

PIECE E

Mémoire en réponse aux remarques émises par la mission régionale d'autorité environnementale, les personnes publiques associées et les services de l'état



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

Mémoire en réponse – Avis PPA

I. AVIS REÇUS

PPA	Avis	Page du mémoire
Préfet de La Manche	Favorable avec réserves	3
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Favorable avec réserve	10
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	Des recommandations	11
Conseil départemental de la Manche	Des observations	19
Pôle d'équilibre territorial du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel (PETR)	Favorable	20
Chambre de commerce et d'industrie (CCI)	Favorable avec observations	25
Chambre d'agriculture (CA)	Favorable sous réserve	27
Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)	Favorable	28
Comité régional de conchyliculture Normandie et Mer du Nord (CRC)	Favorable avec réserves	29
Syndicat Mutualisation de l'eau Potable du Granvillais et d l'Avranchin (SMPGA)	Favorable avec remarques	29
Syndicat mixte d'assainissement de l'agglomération granvillaise (SMAAG)	Favorable	30
SAGE Sée et Côtiers Granvillais	Favorable avec recommandations	31
SAGE Côte Ouest du Cotentin	Des observations	33
Agence régionale de Santé (ARS)	Des observations	33
Société nationale des chemins de fer français (SNCF)	Des remarques	34
Réseau de transport d'électricité (RTE)	Des observations	34

II. PRISE EN COMPTE DES AVIS PPA

Légende :

- Les éléments en bleu = modification du projet de PLUi à prévoir
- Les éléments en noir = pas de modification du PLUi à prévoir.

II. 1. Préfet de La Manche

Objet	Réponse apportée par GTM
Rappelle que les secteurs déjà urbanisés (SDU) ne doivent autoriser que les destinations permettant le logement et l'implantation de services publics.	Le règlement écrit sera modifié pour tenir compte des dispositions applicables au SDU concernant les destinations autorisées.
Rappelle que les parties des SDU situées dans les espaces proches du rivages ne sont pas constructibles.	Le règlement écrit sera modifié pour tenir compte des dispositions applicables au SDU concernant la possibilité de densification uniquement autorisée en dehors des espaces proches du rivage.
Signale que certains espaces remarquables caractéristiques du littoral ne sont pas identifiés au zonage Nerm dans le PLUi.	La zone dédiée aux espaces remarquables de la loi littoral sera retravaillée pour prendre en compte cette remarque (en fonction des orientations du SCoT).
Rappelle que les exploitations agricoles situées dans les espaces proches du rivage ne peuvent faire l'objet que de mises aux normes.	Le règlement écrit sera modifié pour inclure une autorisation sous conditions pour les bâtiments à destination "agricole" en zone A des communes littorales et situés au sein des espaces proches du rivage.
Signale que certaines dispositions dérogatoires de la loi littoral mériteraient d'être retranscrites dans le PLUi, notamment pour favoriser les projets photovoltaïques et énergétiques relatifs aux îles Chausey.	Le règlement écrit sera modifié pour tenir compte de la dérogation prévue à l'article L121-5-1 du code de l'urbanisme.
Demande à ce que les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) soient revus en répartissant leurs surfaces en trois catégories : interdiction des constructions nouvelles et extension ; autorisation uniquement des extensions ; autorisation des extensions et constructions nouvelles.	Les STECAL seront revus (avis préfecture de la Manche et de la CDPENAF). La majeure partie des surfaces actuellement classées en STECAL passeront en catégorie inconstructible, et les deux autres catégories seront localisées sur des surfaces réduites, là où des projets d'extension et/ou de construction sont pertinents.

Objet	Réponse apportée par GTM
Signale que le zonage Ne de la friche Mallouët est insuffisant pour permettre la réalisation du projet photovoltaïque.	Les règlements graphique et écrit seront modifiés, avec la création d'un secteur spécifique.
Signale que les critères retenus pour qualifier les dents creuses et les espaces mutables ne sont pas explicités (définition du gisement foncier).	Le rapport de présentation sera complété pour intégrer ces éléments.
Concernant le calcul de la consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF), signale que les secteurs constructibles et/ou extensibles des STECAL devront être pris en compte dans le calcul de la consommation.	La délimitation des STECAL sera retravaillée : 3 catégories seront créées (non constructible, extension de l'existant uniquement et extension /nouvelle construction). Seule la dernière catégorie, si elle engendre de la consommation effective d'ENAF sera comptabilisée.
Rappelle la nécessité de justifier la compatibilité avec la densité de 28 logements par hectares imposée par le SCoT.	Le projet est compatible avec cette orientation du SCoT. La densité affichée dans le PLUi est une densité brute, tandis que le SCoT précise des densités nettes. Les calculs ont été opérés sur les secteurs en extension : 29,7 logements par ha sont attendus. Les calculs seront détaillés dans les justifications du projet.
Signale que le PLUi ne prévoit ni emplacement réservé ni zonage indicé pour répondre à la création de terrains familiaux locatifs pour la sédentarisation des gens du voyage.	L'étude de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour la sédentarisation des gens du voyage en cours au titre du programme local de l'habitat n'a pas conclu à la nécessité de mettre en œuvre un zonage spécifique, et préconise de répartir plusieurs sites de sédentarisation au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser du territoire.
Signale que le document pourrait mieux justifier l'adéquation entre le projet d'urbanisation et la disponibilité de la ressource en eau.	L'adéquation entre ressource en eau et développement du territoire est un exercice difficile qui dispose de nombreux biais. Il est donc difficile d'aller plus loin sans produire des analyses qui se basent sur des hypothèses et des scénarios en adéquation avec la réalité.
Signale que les cartes d'aléa du projet de plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de Carolles, Jullouville, Saint-Pair-sur-Mer et Granville n'ont pas été prises en compte.	Les cartes d'aléa du projet de PPRL seront annexées au PLUi dans l'attente de l'approbation définitive du plan.
Signale que les servitudes AC1, Gaz et MINARM ne figurent pas dans les annexes du PLUi.	Les données seront intégrées, à condition qu'elles soient disponibles en format adapté.

Objet	Réponse apportée par GTM
Concernant le calcul de la consommation d'espaces, demande une amélioration de la justification des critères relatifs aux dents creuses et espaces mutables.	Les définitions et critères relatifs aux dents creuses et parcelles mutables seront apportés.
Considère que le classement en zone U de certains secteurs insuffisamment bâtis (ex. à Yquelon) n'est pas justifié.	Le secteur signalé à Yquelon sera requalifié vers un zonage à urbaniser couvert par une OAP sectorielle. Cette requalification est sans incidence sur le calcul de la consommation d'espaces puisque le secteur était déjà pris en compte.
Souligne que la création de terrains familiaux locatifs prévue dans le PLH ne se traduit pas au PLUi par des zonages spécifiques ou des emplacements réservés.	L'étude de maîtrise d'œuvre urbaine et social pour la sédentarisation en cours au titre du programme local de l'habitat n'a pas conclu à la nécessité de mettre en œuvre un zonage spécifique, et préconise de répartir plusieurs sites de sédentarisation au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser.
Rappelle que le plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) demande que le PLUi intègre la trajectoire de réchauffement climatique.	Les données Climadiag seront intégrées à l'EIE. Il convient toutefois de souligner que le projet de PLUi s'est construit autour des effets du changement climatique et des moyens de réduire son impact anthropique. Il s'intègre donc dans cette logique.
Signale que les justifications ne mentionnent pas les éventuelles surcharges hydrauliques ni la prise en compte des systèmes de collecte pour l'assainissement.	Ces éléments seront intégrés, en fonction des données disponibles.
Signale que les plans des prescriptions environnementales sont à mettre à jour pour tenir compte du PPRL Carolles/Jullouville-Saint-Pair-sur-Mer/Granville.	Les cartes d'aléa du projet de PPRL seront annexées au PLUi ; et le document sera mis à jour pour intégrer cette servitude après l'approbation du plan de prévention des risques littoraux.
Rappelle l'obligation de réaliser une carte de préfiguration des zones d'exposition au recul du trait de côte, parallèlement à l'élaboration du PLUi.	La carte est en cours d'élaboration en partenariat avec le CEREMA et devrait être disponible début 2026. Elle sera intégrée au PLUi par une procédure de modification simplifiée telle que prévue à l'article L121-22-3 du code de l'urbanisme.
Propose des corrections et ajustements aux pièces du rapport de présentation.	Les pièces du rapport de présentation seront modifiées / complétées pour tenir compte des remarques.

Objet	Réponse apportée par GTM
Propose des corrections et ajustements au PADD : reformulation de l'orientation 18 relative aux espaces « remarquables » du littoral, explicitation de l'orientation 65 (trajectoire « zéro artificialisation nette ») et mise à jour de l'analyse chiffrée de la consommation d'espace.	L'orientation 18 sera modifiée pour prendre en compte la remarque : « remarquables » sera remplacé par « caractéristiques » pour éviter la confusion avec les espaces remarquables au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Un extrait du rapport de présentation sera ajouté à l'emplacement prévu pour la mise à jour de l'analyse relative à la trajectoire ZAN.
Signale que les orientations relatives aux risques environnementaux ne sont pas traduites dans le projet de PLUi, et que les cartographies des espaces remarquables du littoral ne sont pas reprises dans le diagnostic territorial et le règlement graphique.	La prise en compte des risques environnementaux va être réétudiée afin de prendre en compte la remarque. Les cartographies des espaces remarquables du littoral seront ajoutées dans le diagnostic territorial et le règlement graphique.
Propose de renforcer l'OAP thématique « gestion intégrée de l'eau » avec un volet lié aux risques de ruissellement et d'inondation, et d'ajouter un encart dédié à l'information sur les risques à vocation de sensibilisation du public.	L'OAP gestion intégrée de l'eau sera retravaillée en ce sens.
Demande de renforcer la description de certaines OAP sectorielles sur le plan patrimonial notamment à Bréville-sur-Mer, Carolles, Saint-Pair et Granville pour tenir compte de la présence de monuments historiques ou du projet d'AVAP.	La description de certains site d'OAP sera renforcée sur le plan patrimonial (monument historique, AVAP).
Propose des améliorations globales aux OAP sectorielles : intégrer la topographie dans la conception des formes urbaines, éviter l'urbanisation en impasse, différencier les accès souhaités des accès dont la localisation peut être déterminée par le porteur de projet.	Les OAP sectorielles vont être complétées par une coupe topographique quand cela s'avère nécessaire. La différenciation des accès dont la localisation est indiquée avec précision et ceux dont la localisation est relativement libre sera réalisée. Les secteurs comprenant une voie en impasse seront réétudiés pour proposer, lorsque cela est possible, une meilleure connexion avec la trame viaire existante.
Propose des évolutions sur certaines OAP sectorielles (n° 4,5,7,11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 26, 28, 38, 40).	Les évolutions proposées vont être étudiées au cas par cas et des modifications seront susceptibles d'être opérées pour prendre en compte cette remarque après validation par les élus communaux.

Objet	Réponse apportée par GTM
Propose de zoner en Ue l'ensemble des équipements publics.	Il a été choisi de ne zoner en Ue que les éléments formant un ensemble (ex. école et mairie à proximité) pour éviter le zonage mono-éléments. Ce choix est sans incidence puisque les zonages urbains permettent tous les équipements publics.
Propose de créer un zonage spécifique pour la zone 1AUh de la Clémentière à Granville, pour éviter toute contradiction avec le CPAUPE (cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales) approuvé dans le cadre de la zone d'aménagement concerté de La Clémentière.	Les règlements graphique et écrit seront modifiés pour créer un secteur spécifique dédié à la ZAC de la Clémentière.
Signale que de nombreuses délimitations de zones Nerm posent problème.	La délimitation des zones Nerm sera analysée et des corrections seront apportées.
Demande de s'assurer que le zonage Up n'entrera pas en contradiction avec le règlement de la future aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).	Une analyse sera menée et des ajustements seront réalisés si nécessaire. En parallèle, un paragraphe sera ajouté, en dispositions générales, pour rappeler la hiérarchie entre la servitude d'utilité publique de type AVAP et le règlement du PLUi.
Partage de nombreuses remarques relatives au zonage et aux OAP Sectorielles.	Les modifications de zonage ou des OAP sectorielles nécessitent à minima une information aux élus des communes concernées et dans certains cas une validation. Au regard du temps imparti entre la réception des avis et le début de l'enquête publique, GTM n'est pas en mesure de se positionner sur chaque remarque soulevée. De manière générale : - les remarques relatives à des éléments de forme seront prises en compte. - les remarques s'appuyant sur des dispositions réglementaires telles que la loi Littoral seront traitées. - les autres remarques seront analysées conjointement par GTM et les communes concernées.
Regrette que les périmètres de captages d'eau potable ne figurent pas au plan des prescriptions environnementales.	Les périmètres seront intégrés sous réserve d'une transmission des fichiers numériques par les services de l'état.

Objet	Réponse apportée par GTM
Signale que le cadre de la loi littoral n'est pas pris en compte dans les règles générales applicables à chaque secteur littoral.	Le règlement écrit sera modifié pour intégrer l'ensemble des dispositions applicables aux communes littorales.
Signale que les STECAL dans les communes littorales posent problème.	Les périmètres des STECAL seront modifiés (voir supra), et les STECAL des communes littorales seront intégrées dans un périmètre présentant des règles conformes au code de l'urbanisme.
Estime que le règlement écrit des STECAL devrait être plus explicite sur les possibilités de construire, notamment en zone Ne.	Le règlement écrit applicable au STECAL sera précisé en complément du nouveau découpage, ce qui permettra de gagner en clarté et lisibilité de la règle.
Demande à mentionner la servitude de résidence principale dans le règlement écrit.	Le règlement écrit sera modifié pour mentionner cette servitude dans les dispositions générales.
Le règlement écrit (article 9 des dispositions générales) ne précise pas qu'il faut se référer au règlement et au zonage des plans de prévention des risques naturels en vigueur sur le territoire.	le règlement écrit sera modifié pour mentionner les servitudes d'utilité publique de type PPR et préciser qu'il faut se référer au zonage de ces plans de prévention des risques existants à la date d'instruction des dossiers.
Le règlement présente une contradiction sur la distance aux berges entre les pages 23 (4 mètres) et 26 (6 mètres).	Le règlement écrit présentait effectivement une incohérence dans le recul des cours d'eau. Après analyse de l'ensemble des avis des PPA et PPC, les reculs seront modifiés comme suit, en opérant une distinction en fonction de la zone concernée : * A - N - AU : recul de 10 m minimum à partir du haut de la berge. * U : recul de 5 m minimum à partir du haut de la berge.
Demande de fixer des règles de surface maximale et de prescriptions techniques visant à assurer la sécurité pour les constructions dérogatoires aux zones soumises à des risques d'inondation (règlement page 37).	Les règles définies par le règlement arrêté sont suffisamment prescriptibles.
Rappelle qu'au sein des secteurs déjà urbanisés (Uhl), les constructions ne peuvent être admises qu'en dehors de la bande des 100 mètres et des espaces proches du rivage, et uniquement à des fins d'hébergement et de services publics.	Le règlement écrit sera modifié pour préciser les interdictions relatives à la bande des 100 mètres et aux espaces proches du rivage, et les destinations autorisées seront corrigées.

Objet	Réponse apportée par GTM
Rappelle qu'au sein des SDU, les nouvelles constructions ne peuvent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant, et que l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDNPS.	Le règlement écrit de la zone Uhl sera modifié pour préciser les dispositions issues de la loi littoral. Le règlement graphique pourra être ajusté pour certains SDU afin de respecter les dispositions de loi littoral visant à ne pas étendre le périmètre bâti existant de ces secteurs.
Le règlement de la zone Uzi n'autorise pas les exploitations agricoles, il apparaît pertinent d'autoriser les sous destinations activité agricole ou activité liée aux cultures marines.	Des modifications seront apportées pour prendre en compte cette particularité. Au sein des zones Uzi dans les communes littorales ou/et abritant déjà ce type d'activités, la destination exploitations agricoles sera autorisée sous condition. Dans les zones Uzi dans des communes non littorales, aucune modification ne sera opérée (interdiction des exploitations agricoles).
Signale que le règlement ne précise pas que les changements de destination en zone A sont soumis à avis conforme de la CDPENAF.	Le règlement écrit de la zone A sera modifié pour préciser les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
Demande à préciser les dispositions de la loi littoral pour les secteurs et sous-secteurs agricoles : dérogations relatives aux constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole (hors EPR), aux mises au norme des constructions existantes, etc.	Le règlement écrit de la zone A sera modifié pour préciser les dispositions spécifiques à la loi littoral (articles L121-8, 121-10, L121-6, L121-11 du code de l'urbanisme).
Demande de modifier le règlement relatif aux extensions des bâtiments et annexes dans les communes littorales, en tenant compte de la jurisprudence du conseil d'état du 29/11/2023 et 30/04/2024).	Le règlement écrit sera modifié pour tenir compte de la jurisprudence concernant les extensions des bâtiments et les annexes dans les communes littorales.
Signale que le règlement ne fait pas référence à l'avis conforme de la CDNPS pour les changements de destination en zone N.	Le règlement écrit de la zone N sera modifié pour préciser les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
Demande à modifier le règlement de la zone Nerl pour intégrer les dérogations dont peuvent bénéficier les aménagements ouvrages ou équipements d'intérêt général (énergies renouvelables, stations d'épuration, canalisations, etc.	Le règlement écrit sera modifié pour mentionner les dérogations prévues aux articles L.121-4 et L121-5 du code de l'urbanisme.

Objet	Réponse apportée par GTM
Signale que l'extension des logements existants en secteur Nt doit être assortie d'un ratio pour garantir que l'extension reste limitée ; et demande à ce que la possibilité de réaliser des logements pour les activités touristiques dans les communes littorales soit conditionnée à la compatibilité avec la loi littoral.	Le règlement écrit sera modifié pour prendre en compte ces remarques.
Rappelle que les espaces de pleine terre sont des critères d'appréciation environnementaux importants dans l'analyse des STECAL.	Le règlement écrit et graphique relatif aux STECAL sera modifié pour limiter fortement leur impact potentiel sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (voir supra).
Demande à préciser des règles relatives à la bande des 100 mètres du littoral pour les zones N et Nt.	Les dispositions relatives à la bande littorale des 100 m en zone N seront modifiées.
Signale l'absence de nombreuses annexes, notamment le schéma des réseaux d'eau et d'assainissement, le règlement local de publicité, le plan de prévention du bruit dans l'environnement, l'arrêté portant abrogation des modifications et suspensions de la servitude de passage sur le littoral de Bricqueville...	Le PLUi sera modifié pour annexer ces documents en vue de son approbation sous réserve de la mise à disposition par les gestionnaires des servitudes des fichiers numériques.

II. 2. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Objet	Réponse apportée par GTM
Demande à ce que les secteurs de taille et de capacité d'accueils limitées (STECAL) soient revus en répartissant leurs surfaces en trois catégories : interdiction des constructions nouvelles et extension ; autorisation uniquement des extensions ; autorisation des extensions et constructions nouvelles.	Les STECAL seront revus (avis Préfecture de la Manche et de la CDPENAF). La majeure partie des surfaces actuellement classées en STECAL passeront en catégorie inconstructible, et les deux autres catégories seront localisées sur des surfaces réduites, là où des projets d'extension et/ou de construction sont pertinents.

II. 3. Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

Objet	Réponse apportée par GTM
La MRAe recommande de dissocier le résumé non technique de l'évaluation environnementale en créant une partie distincte dans le rapport de présentation.	Le résumé non technique sera dissocié de l'évaluation environnementale, afin de gagner en lisibilité.
La MRAe recommande de traiter les fichiers de l'évaluation environnementale pour permettre la recherche de texte par mots clés.	Cette fonction sera activée pour l'ensemble des documents PDF, pour permettre une navigation fluide et des recherches par mots clés.
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.	Les indicateurs de suivi donnent une idée des évolutions du PLUi et de la manière dont celui-ci « vit ». Ces indicateurs ne peuvent pas être directement associés à des mesures correctives, dans la mesure où il est impossible de prévoir aujourd'hui les actions à mettre en œuvre demain pour corriger des problématiques qui ne sont pas encore identifiables.
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.	Un plan à l'échelle de GTM sera exporté. Les données affichées seront sélectionnées avec soin afin d'assurer une certaine lisibilité de la carte. Cela permettra, notamment de mettre en évidence la trame verte et bleue du territoire (classement en N).

Objet	Réponse apportée par GTM
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.	L'idée est intéressante et permettrait d'analyser comment les activités liées au tourisme (hébergement, loisirs) influent sur la ressource en eau. Toutefois, dans le cadre du PLUi, il est difficile de croiser ces données, notamment celles relatives à l'adduction en eau potable. Celles-ci devraient être rapprochées de données de fréquentation (par exemple issues de la téléphonie mobile) et de la production quotidienne d'eau. L'effet sur les STEP pourrait également être précisé afin d'apporter davantage de transparence. Cependant, comme évoqué dans l'évaluation environnementale, les valeurs retenues correspondent au pic maximal de charge organique des STEP, lequel surviennent quasi systématiquement durant la période touristique. A noter par ailleurs, que la communauté de communes et l'office de tourisme intercommunal porte un projet d'observatoire du tourisme incluant des indicateurs d'impact de l'activité touristique sur les milieux naturels. Une première version de cet observatoire sera disponible en 2026 et pourra utilement être utilisé dans le cadre du suivi du PLUi.
L'autorité environnementale recommande de mieux justifier les perspectives démographiques et immobilières du territoire, au regard des objectifs du PADD.	Les justifications du projet seront complétées.

Objet	Réponse apportée par GTM
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.	Comme évoqué précédemment, il est difficile d'évaluer précisément l'impact du tourisme sur la ressource en eau. Concernant la préservation des sites naturels, l'évaluation environnementale a mis en évidence la volonté du PLUi de protéger l'ensemble des corridors et réservoirs de la trame verte et bleue à travers le règlement graphique et écrit. Un travail de recensement du bocage a été réalisé, ainsi qu'une augmentation des éléments arborés protégés (articles L.151-23 et EBC). L'ensemble des éléments naturels est également protégé. Toutefois, ces protections pourront être complétées afin de tendre vers une couverture plus exhaustive (boisements, mares), et le règlement pourra être ajusté pour limiter certaines exceptions de destruction. Le suivi de la mise en œuvre du PLUi pourra s'appuyer sur l'observatoire du tourisme en cours de développement (cf. réponse supra).
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.	La remarque sera prise en compte.
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.	Les zones humides ou prédisposées seront ajoutées dans les OAP sectorielles (enjeux environnementaux en constat et schéma d'aménagement).
L'autorité environnementale recommande de qualifier le terme « extensions mesurées » et de restreindre les possibilités de construction et leur volumétrie dans les secteurs Nt.	Le règlement de la zone Nt sera modifié dans ce sens.

Objet	Réponse apportée par GTM
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.	L'analyse des STECAL sera mise à jour notamment pour intégrer la catégorisation (non constructible, extension uniquement et extension / nouvelle construction). Les incidences seront retravaillées en conséquence.
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.	Le zonage évite de nombreux impacts en limitant grandement les possibilités constructives. En ce qui concerne les pics de fréquentation touristique, le PLUi dispose de peu d'outils pour agir. A noter que GTM s'est engagée par ailleurs dans la rédaction d'une charte concernant la fréquentation des îles Chausey avec les différents partenaires intervenant sur l'île et réunis au sein d'un comité de pilotage "Chausey". Enfin dans le cadre de la révision du DOCOB de Chausey au titre du classement « Natura 2000 » (initiée en 2021) la question de la fréquentation est abordée.
L'autorité environnementale recommande d'explicitier le fort écart entre l'augmentation du parc de logements (+11%) et l'augmentation de la population (+3%) sur la période 2010-2021.	Cet écart provient notamment de la construction de résidences secondaires et de la diminution du nombre de personne par ménage (liée aux évolutions sociétales). Ces éléments seront davantage précisés dans les justifications.
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.	Le mode de calcul de nombre de logements sera précisé afin de gagner en lisibilité.
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.	Les scénarios alternatifs étudiés seront évoqués dans les justifications du projet.

Objet	Réponse apportée par GTM
L'autorité environnementale recommande de préciser comment sont pris en compte les STECAL et les servitudes d'utilités publiques dans la consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF).	L'analyse de la consommation d'ENAF sera ajustée concernant les STECAL (en lien avec la catégorisation des STECAL). Les emplacements réservés ne sont pas intégrés dans le calcul. Les emplacements réservés sont considérés ici comme un outil opérationnel de maîtrise du foncier alors que la consommation d'ENAF est comptabilisée au moment de la réalisation effective du projet.
L'autorité environnementale recommande de préciser si les périmètres de ZNIEFF en zones agricoles sont intégrés 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.	Sur les 10 % de ZNIEFF situé en zone A, moins de 1 % est classé en zone Ap. Le reste se situe en zone A, où les constructions sont moins réglementées. Un zonage N pourrait constituer un compromis entre protection et évolution de l'existant, une analyse plus approfondie sera opérée.
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.	L'inventaire des mares sera complété. En effet, seules les mares reconnues et structurantes de par leur taille et leur rôle dans la biodiversité ont été identifiées par le projet de PLUi. Un recensement complémentaire sera réalisé.
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	Concernant les zones humides, une compensation à hauteur de 150% pourra être demandée. Concernant les haies : les mesures de compensation seront modifiées comme suit : * en zone U : 1 m replanté pour 1 m supprimé * en zone A - N - AU : minimum 1 m replanté pour 1 m supprimé voire plus selon avis de la commission bocage et instruction au titre de la dérogation espèces protégées. La compensation pourra être opérée sur une autre unité foncière.

Objet	Réponse apportée par GTM
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.	L'inventaire est issu des documents d'urbanisme communaux et également d'une identification opérée par les élus locaux. Un nouveau recensement exhaustif de l'ensemble du territoire n'est pas envisagé au regard du calendrier du PLUi. En revanche si des diagnostics complémentaires viendraient à être réalisés après l'approbation de ce premier PLUi, ils seront intégrés par voie de modification.
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.	Seront annexés les DUP des captages sous réserves de l'accessibilité des données en version numériques.
L'autorité environnementale recommande de conditionner l'ouverture de l'urbanisation à une capacité épuratoire suffisante des stations d'épuration.	Les OAP sectorielles et l'échéancier à l'urbanisation des zones AU seront modifiées en conséquence.
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.	Les données seront réactualisées. Les zonages d'assainissement en vigueur seront annexés, ceux qui viendraient à être révisés après l'approbation du PLUi seront intégrés par voie de mise à jour des annexes.

Objet	Réponse apportée par GTM
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.	La séquence ERC a été respectée avec l'évitement des zones de développement en secteur de risque. Leur conception est également pensée pour limiter l'impact sur l'aléa via une infiltration des eaux pluviales. Une réduction sur les secteur déjà urbanisés avec plusieurs trames limitant la constructibilité (Article 9 : prise en compte du risque). A ce jour, le territoire n'est pas concerné par des enjeux de relocalisation au regard du changement climatique.
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).	Cette remarque sera traitée dès que les cartographies locales d'exposition au recul du trait de côte seront disponibles (au 1er semestre 2026). Le PLUi fera alors l'objet d'une modification en application de l'article L121-22-3 du code de l'urbanisme.
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.	La stratégie mobilité douce menée par GTM et les communes s'exprime de différentes manières : le Plan de Mobilité Simplifiée a été adopté en octobre 2024 par le conseil communautaire. En parallèle, GTM a adopté en mai 2025 la mise à jour de son schéma directeur des aménagements cyclables. Le PLUi sera modifié au besoin si des emplacements réservés sont nécessaires à la mise en œuvre du schéma directeur des aménagements cyclables.

Objet	Réponse apportée par GTM
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.	Cette proposition a été étudiée avec attention, mais non retenue pour plusieurs raisons : le surcout généré par ces normes engendrerait des inégalités sociales et des difficultés à l'instruction en termes de contrôle de l'application de la bonification. De plus l'outil de la bonification (en surface ou en hauteur) est contraire au principe de sobriété qui impose en premier lieu des constructions compactes et peu consommatrices d'espaces quand bien même les modalités de constructions sont vertueuses. Par ailleurs, la communauté de communes et les communes peuvent, dans les opérations de ZAC dont elles sont maîtres d'ouvrages, prévoir des cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementale ambitieux en termes d'énergie. C'est le cas par exemple dans le projet de ZAC portée par GTM sur le secteur du Theil à St Planchers pour la mise en place d'un parc d'activités économiques.
L'autorité environnementale recommande de délimiter des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (ZAEEnR) et les cartographier dans le plan de zonage.	A ce jour, certaines communes du territoire ont pris des délibérations portant définition des ZAEEnR. Pour autant la traduction dans une zonage spécifique du PLUi ne s'est pas avéré pertinent. En effet les communes n'ont pas ciblé de secteur spécifique de leur territoire et se sont contentées de préciser que certains types de production (photovoltaïque en toiture par exemple) étaient possibles sur l'ensemble de la commune.

II. 4. Conseil départemental de la Manche

Objet	Réponse apportée par GTM
Demande des modifications des emplacements réservés.	Les remarques concernant les emplacements réservés seront prises en compte.
Propose une formulation réglementaire reprenant précisément les dispositions du règlement de voirie départementale (annexe 1 page 3).	Des articles du règlement départemental de la voirie vont être intégrés au règlement du PLUi.
Signale des anomalies dans la matérialisation des bandes de recul à Beauchamps, Bréhal, Saint-Planchers.	Il ne s'agit pas d'anomalies. Les bandes de recul ont été analysées et retravaillées au cas par cas, en prenant en compte l'urbanisation et la délimitation des zones urbaines du plan de zonage. Il a été considéré que, pour certains secteurs identifiés en zone urbaine, la marge de recul proposée par le département était trop conséquente.
Demande de rappeler dans les dispositions générales que le rejet dans les fossés relevant du domaine public routier départemental ne sont pas autorisés pour les constructions neuves en extension de l'urbanisation.	Le règlement sera complété.
Demande la suppression de l'espace boisé classé sur la lande tourbeuse des cent vergées à Jullouville, car il peut contraindre le travail de génie écologique du syndicat en charge de sa gestion (SyMEL).	Conformément aux échanges en commission départementale de la nature, des paysages et des sites, cet espace boisé classé sera supprimé pour ne pas compromettre la gestion du site par l'organisme compétent.
Demande l'unification du zonage sur la lande tourbeuse des cent vergées à Jullouville (actuellement N, Np et Nerl).	Compte-tenu de la présence d'une ZNIEFF, le secteur sera intégralement zoné en Nerl, correspondant aux espaces remarquables du littoral tel que défini dans le volet littoral du SCOT arrêté.
Demande une mise à jour de l'état initial de l'environnement (voir rédaction proposée en page 8 de l'avis).	La mise à jour sera effectuée.
Signale l'existence au règlement écrit d'une zone Uzp correspondant au port de Granville, mais non utilisée au règlement graphique. Demande à ce que le port soit zoné spécifiquement et que sa réglementation permette les travaux envisagés par le conseil départemental.	Le port de Granville sera zoné en Uzp, avec les mêmes règles que la zone Uzm qui semblent adaptées aux aménagements prévus dans la délibération de septembre 2024 du conseil départemental concernant le projet de modernisation du port de Granville.

II. 5. Pôle d'équilibre territorial du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel (PETR)

Objet	Réponse apportée par GTM
Il faudrait veiller à harmoniser les armatures territoriales du SCoT et du PLUi.	Il n'est pas possible de modifier le PADD, et notamment l'armature territoriale, sans organiser un nouveau débat, ce qui n'est pas compatible avec le calendrier d'élaboration du PLUi. Comme précisé dans l'avis, les niveaux de l'armature proposée par le PLUi répondent aux orientations définies dans le SCoT et sont donc compatibles avec le SCOT quand bien même le vocable utilisé diffère.
Une OAP thématique mobilité douces aurait été particulièrement appréciée.	Après analyse, une OAP thématique mobilité douce ne sera pas réalisée. Les orientations de GTM concernant les mobilités douces et actives ont été validées dans le Plan de Mobilité Simplifiée adopté en octobre 2024 par le conseil communautaire. Concernant le développement de la pratique cyclable, la collectivité a fait le choix d'un outil plus opérationnel qu'une OAP thématique en adoptant en mai 2025 la mise à jour de son schéma directeur des aménagements cyclables.
Le recours à des servitudes encadrant la taille des logements aurait permis de préciser la trajectoire du territoire en matière de diversité résidentielle et de faciliter la mise en œuvre concrète des orientations portées par le PLH.	Les nouvelles constructions et opérations réalisées sur le territoire répondent aux besoins réels en logements. Les récentes opérations proposent une diversité de typologie de logements, tant en surface qu'en nombre de pièces. L'instauration d'une telle servitude n'est pas souhaitée pour laisser de la souplesse et des marges de manœuvre pour les porteurs de projets. A l'échelle des communes, des polarités et de GTM, un équilibre est proposé relativement naturellement.
Une vigilance particulière pourrait être apportée à la mobilisation du parc de logements construits dans les années 1970 qui pourrait évoluer vers des situations de vacance ou de friche.	Le territoire de GTM n'est pas concerné par de la vacance de longue durée de son parc de logement. En effet, seul 1,6% du parc de logement est vacant depuis plus de 2 ans (selon les données LOVAC). Cette donnée sera ajoutée au diagnostic territorial.
Plusieurs secteurs d'extension urbaine en OAP apparaissent encore insuffisamment connectés à l'enveloppe urbaine actuelle.	GTM prend note de cette remarque, qui n'appelle pas de modification.

Objet	Réponse apportée par GTM
L'absence d'un tableau de synthèse consolident l'ensemble des densités des opérations de logement programmés ne permet pas de s'assurer avec précision du respect de l'objectif de 28 logements par hectares. Les OAP en extension présentent une densité moyenne de 18,85 logements / ha et les OAP en densification présentent une densité moyenne de 20,21 logements / ha.	Les justifications du projet seront complétées par un tableau mettant en évidence les densités nettes des opérations, notamment celles en extension.
Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation aurait été pertinent pour organiser clairement les opérations dans le temps.	L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est présent dans le projet de PLUi (page 9 des OAP sectorielles). Il ne concerne que les OAP couvrant des zones AU, comme le précise la loi. Les justifications du projet vont être alimentées par un tableau synthétique précisant, les OAP, le nombre de logements, etc.
La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) n'intègre pas la consommation induite par les secteurs classés en STECAL.	L'analyse de la consommation ENAF va être complétée afin d'intégrer les STECAL, dès que leur catégorisation sera effectuée (1/ nouvelle construction et extension. 2/ extension uniquement, 3/ aucune construction). Seront intégrés dans le calcul les STECAL de catégorie 1 qui engendre une consommation ENAF réelle.
L'absence d'analyse du potentiel de densification ou de renouvellement au sein des zones d'activités économiques ne permet pas d'apprécier les besoins réels du territoire.	La demande sera prise en compte, en intégrant une analyse du potentiel de densification des espaces économiques.
Le PLUi prévoit 31,39 hectares en extension à vocation économique, contre 28,1 inscrits dans le SCoT (soit +11%).	Le PLUi tel qu'il a été arrêté prévoit 6 secteurs en extension à vocation économique. Sans comptabiliser les espaces dédiés à la gestion des risques et des enjeux environnementaux et les reculs par rapport aux routes départementales, la consommation ENAF engendrée par l'activité économique serait de 28,4 ha (dont 18,4 ha à Saint-Planchers). Le projet de PLUi arrêté est compatible avec les objectifs du SCoT (28,1 ha).

Objet	Réponse apportée par GTM
Une hiérarchisation des zones ouvertes à l'urbanisation via des secteurs 2AU aurait été pertinente.	La zone 2AU n'a pas pour objectif de hiérarchiser les ouvertures à l'urbanisation, mais doit être mobilisée pour des raisons d'absence de desserte ou de capacité insuffisante des réseaux. (article R.151-20 du Code de l'urbanisme). Cette remarque n'est pas prise en compte.
Une approche plus prescriptive en matière d'implantation des constructions en zone d'activité économique aurait permis d'encadrer leur implantation future et à préserver le potentiel foncier pour favoriser la densification.	Les règles définies au sein des zones Uz favorisent la densification de ces espaces (notamment en matière d'implantation de construction, de hauteur, d'emprise au sol et de coefficient de perméabilité).
Il aurait été pertinent que le PLUi complète l'identification du patrimoine bâti et paysager en précisant la nature et les principales caractéristiques de chaque élément identifié ; et que la justification des choix explicite les critères retenus pour identifier ce patrimoine.	Les justifications du projet seront complétées pour prendre en compte, en partie, cette demande. En revanche, une fiche par élément semble irréaliste pour un PLUi couvrant 32 communes.
L'absence de critères clairement définis pour encadrer les changements de destination ne permet pas de garantir que ces changements auront un impact limité sur l'activité agricole.	Se référer à l'annexe K du PLUi - bâtiments identifiés en zone A et N pouvant changer de destination qui présente l'ensemble des éléments identifiés. La liste des critères sera ajoutée au sein des justifications.
La justification des choix ne permet pas d'évaluer la manière dont le document prend en compte les démarches de diversification des activités agricoles au sein des espaces agricoles.	Les justifications du projet seront complétées.
Dans les secteurs UEc, le règlement du PLUi n'interdit pas explicitement l'implantation des cellules commerciales de moins de 300m ² , ce qui pourrait conduire à un mitage commercial et une concurrence accrue avec les commerces de centralité et les centres-villes.	Les éléments du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) du SCOT arrêté en juillet 2025 seront intégrés et les règlements écrit et graphique seront modifiés en conséquence. (Pour information il s'agit des zones Uzc et non Uec).
Il conviendrait de mieux encadrer le développement des commerces en périphérie, qui restent aujourd'hui autorisés dans certains zonages (notamment en zone Uh).	Les éléments du DAACL seront intégrés.
Le PLUi ne prévoit pas d'objectifs spécifiques à l'organisation de la logistique commerciale.	Les éléments du DAACL seront intégrés.

Objet	Réponse apportée par GTM
Le PETR relève l'absence d'itinéraires paysagers clairement identifiés au sein du PLUi.	Des chemins sont identifiés au titre du L.151-38 et des emplacements réservés ont été proposés pour le développement de la mobilité douce. Ce sont les outils proposés par le code de l'urbanisme pour la préservation et le développement des itinéraires cycles/piétons. Le code de l'urbanisme ne propose pas d'autres outils pour préserver les itinéraires paysagers.
Le règlement ne prend pas en compte la faune nichant ou gîtant dans les toitures ou façades des vieilles bâtisses dans les projets de rénovation.	Les pièces du PLUi seront modifiées pour intégrer cet aspect notamment via les OAP thématiques.
Une carte de synthèse de la trame verte et bleue aurait permis de gagner en synthèse et en lisibilité.	Une carte de synthèse sera réalisée et ajoutée à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation environnementale.
Une cartographie de la trame noire était demandée dans le chapitre IV.2.A du D2O du SCoT.	La trame noire est difficilement transposable dans un PLUi. Toutefois, certaines mesures contribuent à sa préservation. Les dispositions visant à limiter la consommation d'espaces et à protéger les éléments naturels, ainsi que l'OAP TVB, qui propose quelques recommandations pour intégrer la lumière dans les opérations d'aménagement, participent à cette protection.
Le PLUi prescrit un recul de 4 à 6 mètres par rapport au cours d'eau quand le SCoT prescrit une marge de recul minimale de 5 à 35 mètres.	Le règlement écrit présentait effectivement une incohérence dans le recul des cours d'eau. Après analyse de l'ensemble des avis des PPA et PPC, les reculs seront modifiés comme suit, en opérant une distinction en fonction de la zone concernée : * A - N - AU : recul de 10 m minimum à partir du haut de la berge. * U : recul de 5 m minimum à partir du haut de la berge.

Objet	Réponse apportée par GTM
Le règlement écrit ne précise pas la règle de compensation du SCoT en matière de compensation de destruction de haie protégée (replantation du double du linéaire).	Les mesures de compensation en cas de destruction de haie seront modifiées comme suit : * en zone U : 1 m replanté pour 1 m détruit * en zone A - N - AU : 1 m replanté pour 1 m détruit minimum ou plus selon les préconisations de la commission bocage et/ou de l'instruction au titre de la dérogation espèces protégées. La compensation pourra être opérée sur une autre unité foncière.
Le PETR recommande de prévoir des stationnements vélos sécurisés et des bornes de recharge pour les véhicules électriques dans l'OAP sectorielle de la gare de Granville (projet de pôle d'échange multimodal).	Cette demande sera prise en compte.
Le PETR regrette que le développement des énergies renouvelables ne soit pas plus encouragé via le règlement et les OAP.	L'OAP thématique "énergie" comprend des orientations en matière d'énergie renouvelable (notamment sur toiture). La rédaction de l'OAP pourra être complétée pour intégrer une plus forte incitation au développement des ENR.
Une règle de bonification voire d'obligation d'une part minimale de matériaux biosourcés dans le règlement écrit et les OAP sectorielles aurait contribué à encourager le recours à des matériaux éco-responsables.	Cette proposition a été étudiée avec attention, mais non retenue pour plusieurs raisons : Le surcout engendré par ces normes générerait des inégalités sociales. Les difficultés à l'instruction, comment mesurer, comment contrôler ? Et enfin, une telle bonification va à l'encontre du principe de sobriété: pourquoi avoir le droit de construire plus grand ou plus haut au motif d'utiliser des matériaux vertueux ?
Certaines stations d'épuration (comme celle de Saint-Jean-des-Champs) présentent des signes de saturation. Exiger la bonne conformité et bonne adéquation avec les capacités épuratoire de la station qui desservira la zone.	GTM prend note de cette remarque. L'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par le raccordement au réseau collectif et la capacité suffisante de traitement des stations.
Le règlement encourage la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie : ce type d'installations aurait pu être rendu obligatoire sur les bâtiments publics, agricoles et industriels suivant l'orientation du DOO du SCoT.	Le règlement écrit sera modifié pour obliger la mise en place de récupérateur d'eau de pluie pour les bâtiments agricoles, publics et industriels.

Objet	Réponse apportée par GTM
Le PETR recommande l'identification et la protection des forages d'eau susceptibles d'être remobilisés à l'avenir et de conditionner le stockage d'eau à des fins agricoles.	Les données ne sont pas accessibles. Ce n'est pas du ressort de GTM mais plutôt de la Préfecture.
Le zonage Nerl des îles Chausey constitue un frein à la mise en œuvre du projet de ferme solaire reconnu comme structurant dans le SCoT et aucune mention d'exemption pour les projets de production d'énergie n'est indiquée.	Le règlement écrit sera modifié pour rappeler que certains projets photovoltaïques (sur des îles, dans des friches...) peuvent déroger à la loi littoral. Le règlement graphique sera modifié pour le secteur de la friche de Mallouet afin d'intégrer la dérogation à la loi littoral portant spécifiquement sur l'installation de centrale photovoltaïque en discontinuité de l'urbanisation existante.
Des dispositions visant à rationaliser et à organiser d'avantage la fréquentation du littoral et des aires de camping-car auraient permis de compléter le dispositif mis en place par le PLUi.	GTM prend note de cette remarque. En revanche, la fréquentation du littoral notamment par les camping-cars n'entre pas dans le champ d'action du PLUi. Des actions complémentaires pourraient être étudiées dans d'autres politiques sectorielles ou projets portés par la collectivité.

II. 6. Chambre de commerce et d'industrie (CCI)

Objet	Réponse apportée par GTM
Un argumentaire expliquant les choix de zonage aurait été nécessaire pour comprendre les choix d'implantation en matière de zone à vocation économique.	La demande sera prise en compte. Un chapitre sera également dédié dans le règlement écrit.
Le linéaire commercial est trop étendu sur certaines communes.	Les linéaires signalés comme non-pertinents à Saint-Pair-sur-Mer (Kairon) et Carolles seront supprimés. Ceux de Granville, Saint-Pair-sur-Mer (centre-ville) et Jullouville seront maintenus car ils correspondent à des secteurs où le commerce est déjà existant et dense. Le parcours marchand des consommateurs et les commerces ambulants (marché hebdomadaire) ont été pris en compte dans la délimitation.

Objet	Réponse apportée par GTM
Il paraît pertinent d'exclure les activités compatibles avec l'habitat (commerces / restaurants) des zones AUzm de Saint-Planchers et Bréhal pour n'autoriser que les activités incompatibles avec l'habitat.	Les secteurs d'extension cités ont pour objectif de permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire. L'installation de commerces, de restaurants et des services aux entreprises/ aux particuliers est souhaitée sur ces secteurs. En effet, il s'agit de développer des espaces de vie, où le vivre-ensemble est réellement recherché, notamment par la présence de lieux de convivialité tels que des restaurants. La volonté est également de proposer des services aux entreprises et aux salariés, notamment dans une visée de réduire la mobilité automobile et enfin, il s'agit de proposer des espaces qualifiés qui répondent aux attentes des entreprises et des travailleurs.
Les règles déterminées pour les STECAL Az auraient pu s'appliquer à l'ensemble des zones A.	Le code de l'urbanisme définit les possibilités en zone A à l'article R.151-23. Il n'est pas donc pas possible de transposer les règles du STECAL Az à l'ensemble de la zone A. Les règles des STECAL Az sont strictes (notamment concernant la taille maximale des constructions nouvelles) car ces secteurs doivent avoir une capacité d'accueil limitée. Elles ne sont pas compatibles avec les nécessités agricoles (besoin de bâtiments de taille conséquente) et ne peuvent pas être transposées à la zone A.
Un rappel de la section en cours de lecture (zone UA, zone UB, etc.) serait un plus en bas de page pour faciliter la lecture et la navigation dans le règlement écrit.	La remarque sera prise en compte.
Ne pas autoriser le commerce en zones Ub1a et Ub2a, privilégiant ainsi implantation d'activités en zones urbaines et évitant les implantations diffuses de commerces.	Les sous-secteurs de la zone Ub et leur délimitation répondent à des enjeux locaux, notamment ceux observés le long de la route de Villedieu, avec le développement d'une zone économique de fait lié à la desserte, l'attractivité et au manque de foncier observé sur le territoire. La création de sous-secteur répond donc à cet enjeu spécifique d'encadrer leur implantation sur ce secteur bien identifié. En revanche, sur l'ensemble des zones Ub1a et Ub2a, la mixité fonctionnelle est recherchée

Objet	Réponse apportée par GTM
	pour limiter le phénomène de ville dortoir et pour développer la vie de quartier. Enfin, l'installation de commerces ou autres activités économiques dépendra de la volonté des porteurs de projets et du business plan.
En page 322 des OAP (Saint-Planchers le Theil) une question reste en suspens : quel objectif pour les ZH ?	Le schéma de l'OAP pourra préciser qu'il y a des zones humides et que l'infiltration des eaux pluviales de la zone pourra s'appuyer sur les zones humides existantes sans porter atteinte à son fonctionnement.
OAP Saint-Planchers le Theil : Il aurait été pertinent de plus approfondir l'optimisation des espaces.	Une orientation suggérant l'optimisation du foncier sera ajoutée.

II. 7. Chambre d'agriculture (CA)

Objet	Réponse apportée par GTM
Estime que le projet démographique est ambitieux, et que la limitation de la vacance ou du taux de résidences secondaires pourraient être plus travaillés pour limiter les besoins en construction de logements.	Les justifications du projet seront complétées. La servitude de résidence principale a été mise en œuvre sur certaines communes où elle est applicable. Par ailleurs il est rappelé que le taux de vacances structurelle (vacance supérieure à 2 ans) est très faible sur le territoire de GTM.
Regrette que les changements de destination des bâtiments agricoles ne se fassent que vers la destination logement, et pas vers l'artisanat.	Au regard du calendrier du PLUi, ce point ne peut être abordé avec précision et équité de traitement sur l'ensemble du territoire. Cette possibilité pourra être étudiée à la faveur des modifications du PLUi approuvé.

Objet	Réponse apportée par GTM
Demande plus de précisions sur la gouvernance qui sera établie pour assurer le maintien d'un maillage bocager cohérent (commission bocage).	A ce jour, 16 commissions bocages existent couvrant 28 des 32 communes du territoire et sont fonctionnelles. Elles permettent le suivi et la mise en œuvre des règles de compensation en cas de destruction de haie. La composition des commissions est définie par une délibération des conseils municipaux. Les commissions sont généralement constituées d'un collège d'élus, d'un collège d'agriculteurs et d'un collège d'associations ou autres structures concernées par la gestion du bocage. GTM dispose de 2 agents mobilisables pour intervenir dans ces commissions. A noter que ces agents ont aussi la charge de la mise à jour de l'inventaire des haies protégées.
Demande le retrait de l'ensemble des secteurs de prédisposition à la présence de zones humides du règlement des cartes de prescription environnementales, et le maintien uniquement des cartes des zones avérées + la réalisation d'une OAP zones humides.	Les zones humides constituent des milieux multifonctionnels essentiels au bon fonctionnement du territoire. Elles assurent plusieurs services écosystémiques majeurs : stockage et régulation naturelle de l'eau, atténuation des crues par un effet d'écrêtement, mais également épuration et amélioration de la qualité des eaux grâce à leurs capacités de filtration. Leur dégradation ou leur disparition entraîne des conséquences significatives, tant sur le plan hydrologique que sur la biodiversité et la résilience du territoire face aux aléas climatiques.

II. 8. Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)

L'avis est favorable sans observation.

II. 9. Comité régional de conchyliculture Normandie et Mer du Nord (CRC)

Objet	Réponse apportée par GTM
Demande d'ajouter dans le diagnostic territorial des mentions à la conchyliculture et aux cultures marines en pages 20, 64, 274, 307 et 310.	La demande sera prise en compte.
Demande de modifier des erreurs ou des informations caduques dans le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement , les justifications, les OAP sectorielles...	La demande sera prise en compte.
Demande d'assouplir le règlement écrit pour permettre sous conditions la construction de nouveaux bâtiments conchylicoles dans les secteurs soumis au risque de submersion marine (par exemple dans la zone d'activité de Bréville).	Il n'est pas souhaitable d'assouplir les règles de constructibilité dans les secteurs présentant un risque avéré.
Demande à ce que les entreprises conchylicoles situées dans les différentes zones non agricoles puissent développer des activités prolongeant la production (vente, dégustation) comme c'est le cas en zone agricole.	La demande sera prise en compte, en autorisant la sous-destination exploitation agricole et en permettant une nouvelle construction ou une extension, dont la surface totale maximale supplémentaire serait de 30% de l'emprise au sol existante ou 100 m ² maxi (application de la règle la plus permissive).

II. 10. Syndicat Mutualisation de l'eau Potable du Granvillais et d'Avranchin (SMPGA)

Objet	Réponse apportée par GTM
Demande de mentionner plus clairement les règles relatives aux servitudes de protection de captages d'eau potable.	Le règlement écrit (dispositions générales) sera complété, pour expliciter les règles relatives aux servitudes de protections de captage.
Demande de rappeler dans le règlement les enjeux relatifs à la conformité des systèmes d'assainissement non collectif, l'implantation d'ICPE et l'infiltration à la parcelle pour le bassin versant du Thar.	Le rappel des enjeux étant plutôt de l'ordre du PADD, le règlement ne sera pas modifié pour tenir compte de la remarque.

Objet	Réponse apportée par GTM
Demande de faire évoluer le contenu du dossier d'urbanisme pour les opérateurs économiques.	GTM prend note de la remarque qu'il n'est pas possible de mettre en œuvre. En effet un règlement de PLUi ne peut pas prévoir des pièces spécifiques (telle qu'une étude sur les polluants comme proposé) à fournir dans les demandes d'autorisation d'urbanisme autres que celles prévues par le code de l'urbanisme.
Demande d'imposer l'installation de récupérateurs d'eau de pluie pour les usages non sanitaires aux opérateurs économiques, bâtiments publics, lotissements...	Le règlement écrit sera modifié pour rendre obligatoire la mise en place de récupérateur d'eau de pluie pour les bâtiments agricoles, publics et industriels.
Imposer la récupération des eaux de toiture pour les nouvelles constructions, au moins à but d'arrosage du jardin.	L'incitation à la récupération des eaux de toitures pour l'arrosage est prévue dans l'OAP thématique "gestion de l'eau"
Demande de modifier la rédaction de la règle DC8 « Desserte par les réseaux » concernant le raccordement au réseau d'eau potable.	Ce volet sera modifié.

II. 11. Syndicat mixte d'assainissement de l'agglomération granvillaise (SMAAG)

L'avis est favorable sans observation.

II. 12. SAGE Sée et Côtiers Granvillais

Objet	Réponse apportée par GTM
Interroge sur la pertinence de certaines exceptions à la protection des zones humides : relocalisation des personnes soumises au risque de submersion, extension des bâtiments d'habitation. Propose de garder l'exception pour les activités aquacoles, supprimer celle pour la relocalisation et limiter celle pour les extension avec un seuil d'extension limité.	Les exceptions à la protection des zones humides vont être modifiées en partie pour prendre en compte la remarque.
Le règlement écrit n'impose pas de ratio minimum de compensation en cas de destruction de zone humide.	Cet élément sera ajouté. Un ratio de 150% sera proposé (cf réponse aux remarques de la MRAe).
Signale que le plan de zonage des prescriptions environnementales n'identifie pas clairement la source des informations sur les zones humides (provenance DREAL ou GTM) et que les zones prédisposées à la présence de zone humides (DREAL) ne figurent pas sur le plan de zonage ni en annexe.	Les sources des données utilisées seront précisées. Les secteurs prédisposés à la présence de zone humide (DREAL) seront ajoutés au dossier du PLUi (soit en annexe soit reportées sur le plan de zonage).
Regrette l'absence d'un inventaire des zones humides dans les zones à urbaniser.	La méthodologie suivante a été appliquée : les données de base mobilisées sont celles des prédispositions des ZH produites par la DREAL. Le service GEMAPi de GTM est intervenu pour l'identification des ZH avérées à l'échelle de la communauté de communes. Les OAP précisent lorsqu'une prédisposition est présente sur le site. Des périmètres d'OAP ont été ajustés (notamment la Chénée à Bréhal) dans une logique de ERC. Enfin, le règlement écrit stipule que les règles sont identiques qu'il s'agisse d'une ZH avérée ou présumée. Le porteur de projet devra réaliser un inventaire.
Propose des ajustements sur la réglementation des mares (pas d'exception pour l'empoissonnement des mares de loisirs, interdiction de toutes nouvelles mares mêmes celles non soumises à déclaration, permettre le stockage des eaux de toiture dans les mares à vocation économique...).	L'OAP thématique trame verte et bleue donne une première approche sur les possibilités d'utiliser les mares ou jardins de pluie comme moyen de gestion ces eaux pluviales. Concernant les exceptions, elles pourront être retravaillées.

Objet	Réponse apportée par GTM
Préconise une augmentation des reculs par rapport aux cours d'eau : 4 mètres en zone U et 10 mètres en zones A et N. Demande d'indiqué la source de la donnée "cours d'eau".	Le règlement écrit présentait effectivement une incohérence dans le recul des cours d'eau. Après analyse de l'ensemble des avis des PPA et PPC, les reculs seront modifiés comme suit, en opérant une distinction en fonction de la zone concernée : * A - N - AU : recul de 10 m minimum à partir du haut de la berge. * U : recul de 5 m minimum à partir du haut de la berge.
Emet différentes préconisations concernant la protection du bocage: clarification source donnée / autoriser une brèche par parcelle et non par élément (si on attend par élément par "côté de parcelle ») / compensation à 150% / suppression exemption pour coupes rases à vocation économique sous plan de gestion / simplification générale de la règle.	La source des données sera ajoutée (soit dans les justifications du projet, soit directement sur les plans ou dans l'OAP thématique). La remarque sera prise en compte et intégrée au règlement en ce qui concerne le nombre de brèche par parcelle, l'ajout du point de référence (haut de berge) pour l'interdiction des coupes rases en ripisylve, la précision que l'autorisation d'urbanisme ne vaut pas pour les autres règlementation. La règle sur le taux de compensation sera ajustée (voir réponse avis PETR).
Emet différentes préconisations concernant la gestion de la ressource en eau potable : récupérateur eau pluviales sur bâtiments collectifs / réduction 14% du prélèvement en eau / vérification de la desserte en eau potable pour les zones AU.	Les producteurs d'eau potable ont pu s'exprimer sur leurs capacités à desservir une population nouvelle et de nouveaux secteurs d'urbanisation (zones AU) lors de l'élaboration du PLUi. Les élus ne sont pas favorables au fait d'imposer la récupération des eaux de toiture en dehors des bâtiments publics et à vocation économique.
Signale que le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales ne figure pas en annexe du PLUi.	Les zonages d'assainissement des eaux usés disponibles à ce jour seront annexés au PLUi et les mises à jour seront effectuées quand d'autres zonages seront approuvés. Il n'existe pas encore de zones eaux pluviales sur le territoire de GTM.
Emet différentes recommandations concernant la gestion des eaux pluviales : simplification de la règle, priorisation de l'infiltration et % de désimperméabilisation.	Les remarques seront prises en compte en partie et intégrés au règlement notamment en ce qui concerne la simplification de la règle d'infiltration.

II. 13. SAGE Côte Ouest du Cotentin

Objet	Réponse apportée par GTM
Page 80, corriger et mettre à jour les informations sur le SAGE (date de la CLE, date d'approbation par les préfectures...).	Les mises à jour seront effectuées.
Demande de citer le SAGE et son règlement dans les règles relatives à la création de plan d'eau (règlement page 21).	Les règles relatives à la création de plan d'eau seront citées (référence au SAGE).

II. 14. Agence régionale de Santé (ARS)

Objet	Réponse apportée par GTM
Regrette que seuls 3,5 kilomètres de nouveaux cheminements soient prévus par le PLUi au regard du besoin de développement des mobilités actives.	Concernant la mobilité active, le PLUi n'est pas le seul outil à la disposition des communes et des EPCI. Les orientations de la collectivité concernant les mobilités douces et actives ont été validées dans le Plan de Mobilité Simplifiée adopté en octobre 2024 par le conseil communautaire. Concernant le développement de la pratique cyclable, la collectivité a adopté en mai 2025 la mise à jour de son schéma directeur des aménagements cyclables.
Recommande d'instaurer un périmètre de réciprocité pour les salles des fêtes pour limiter les nuisances sonores.	Il n'est pas possible d'instaurer un périmètre de ce genre, car la sous-destination relative aux salles des fêtes concerne d'autres types d'établissements (maisons de quartier, locaux associatifs ou syndicaux...) parfaitement compatibles avec la proximité des habitations.

II. 15. Société nationale des chemins de fer français (SNCF)

Objet	Réponse apportée par GTM
Demande de garantir que les zonages N et Np ne sont pas incompatibles avec les obligations de SNCF réseaux en matière de gestion des boisements ; et demande le retrait des classements Np aux abords des lignes de chemin de fer.	La comptabilité entre les règles de la zone N et Np et les obligations de SNCF réseaux sera étudiée. Si besoin, des dérogations en dispositions générales seront précisées. Les zones Np aux abords des lignes de chemin de fer vont être étudiées, au cas par cas, le classement sera susceptible d'évoluer sur une bande (et non toute la parcelle concernée).
Signale que deux OAP à Anctoville et Cérences prévoient des constructions à proximité de la voie ferrée et que les dossiers devront être transmis pour avis à la SNCF.	GTM prend note de cette remarque, qui n'appelle pas de modification.
Rappelle l'importance du respect de la servitude T1 dans les différents aménagements.	GTM prend note de cette remarque, qui n'appelle pas de modification.

II. 16. Réseau de transport d'électricité (RTE)

Objet	Réponse apportée par GTM
Informe de l'existence d'ouvrages sur le territoire et transmet une carte des ouvrages électriques existant sur le territoire et un guide des recommandations à annexer aux abords des lignes électriques/	GTM prend note des éléments. Les annexes seront modifiées si nécessaire.
Ajouter dans les dispositions générales des dispositions dispensant les ouvrages électriques d'intérêt collectif sont dispensés de suivre les règles en matière de hauteur, aspect extérieur, desserte, implantations, exhaussements et affouillements, hauteur...	Les dispositions générales vont être complétées afin d'ajouter des dérogations pour les ouvrages électriques. Il est tout de même souhaité que les règles en matière d'aspects extérieurs s'appliquent aux transformateurs.