

Commune de Saint Planchers

**Création de la Zone d'Aménagement
Concerté du Theil**

Dossier de Création



BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Novembre 2021

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
I. SITE INTERNET.....	4
II. LES PUBLICATIONS	7
III. REUNIONS AVEC RIVERAINS/ASSOCIATIONS LOCALES ET REUNIONS PUBLIQUES	9
IV. EXPOSITION	15
V. REGISTRE.....	17
VI. BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE ZAC.....	25
VII. ANNEXES.....	26
ANNEXE 1- Délibération définissant les modalités de concertation	26
ANNEXE 2- Support de présentation de l'atelier de concertation avec des riverains et des associations du 11 décembre 2018.....	29
ANNEXE 3- Compte-rendu de l'atelier de concertation avec des riverains des associations du 11décembre 2018	35
ANNEXE 4- Support de présentation de la réunion publique n°1 du 22 janvier 2019.....	38
ANNEXE 5 – Compte-rendu de la réunion publique n°1 du 22 janvier 2019.....	47
ANNEXE 7 – Compte-rendu de la réunion publique n°2 du 17 septembre 2019	57
ANNEXE 8 – Les publications.....	60
ANNEXE 9 – Les 2 panneaux d'exposition	68

PREAMBULE

Le SCOT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel approuvé le 13 juin 2013 a ciblé le secteur du Theil (site objet de la présente concertation) comme secteur stratégique pour le développement économique du territoire.

Par ailleurs, le PLU de Saint-Planchers a ouvert ce site à l'urbanisation sur un périmètre de 23 ha depuis plusieurs années. Le zonage 1AUe correspondant à une zone à urbaniser à dominante d'activités économiques.

Afin de faciliter la réflexion globale sur ce secteur et la mise en œuvre opérationnelle des aménagements à prévoir, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté a été retenue par les élus de l'intercommunalité.

Aussi, la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, par son conseil communautaire du 26 novembre 2018, a décidé de lancer des études préalables et réglementaires en vue de la **création de la ZAC de Theil sur la commune de Saint Planchers** et a défini les modalités de mise en œuvre de la Concertation comme suit :

- Organisation d'une réunion avec les riverains du secteur d'étude et associations locales concernées par le projet ;
- Organisation d'au minimum une réunion publique sur la commune de Saint-Planchers annoncée dans les journaux locaux ;
- Mise en place d'une exposition en Mairie de Saint-Planchers durant la durée de la concertation ;
- Mise à disposition d'un registre en Mairie de Saint-Planchers, permettant au public de consigner ses remarques et observations ;
- Information de la population par voie d'articles dans les journaux locaux, le bulletin municipal de Saint-Planchers et le magazine communautaire ;
- Information sur le projet par voie dématérialisée sur le site internet de la Communauté de Communes et/ou de la commune.

La délibération est jointe en annexe 1 du présent document.

I. Site internet

Les modalités de concertation préalable prévoient une information sur le projet par voie dématérialisée sur le site internet de la Communauté de Communes et/ou de la commune.

Les sites internet de Granville Terre et Mer Communauté de Communes et Saint Planchers ont été mis à jour afin de porter à la connaissance des citoyens l'avancée du projet en informant des réunions publiques programmées.

Les informations relatives au projet étaient situées dans les onglets "Economie/zones d'activités" et "Economie/ZAC du Theil", en particulier à l'adresse URL suivante

<http://www.granville-terre-mer.fr/economie-numerique/zones-d-activites/zac-du-theil-saint-planchers.html>

Les dates des réunions publiques, le lieu, l'horaire et leur objet ont notamment été mentionnés sur le site de l'intercommunalité.

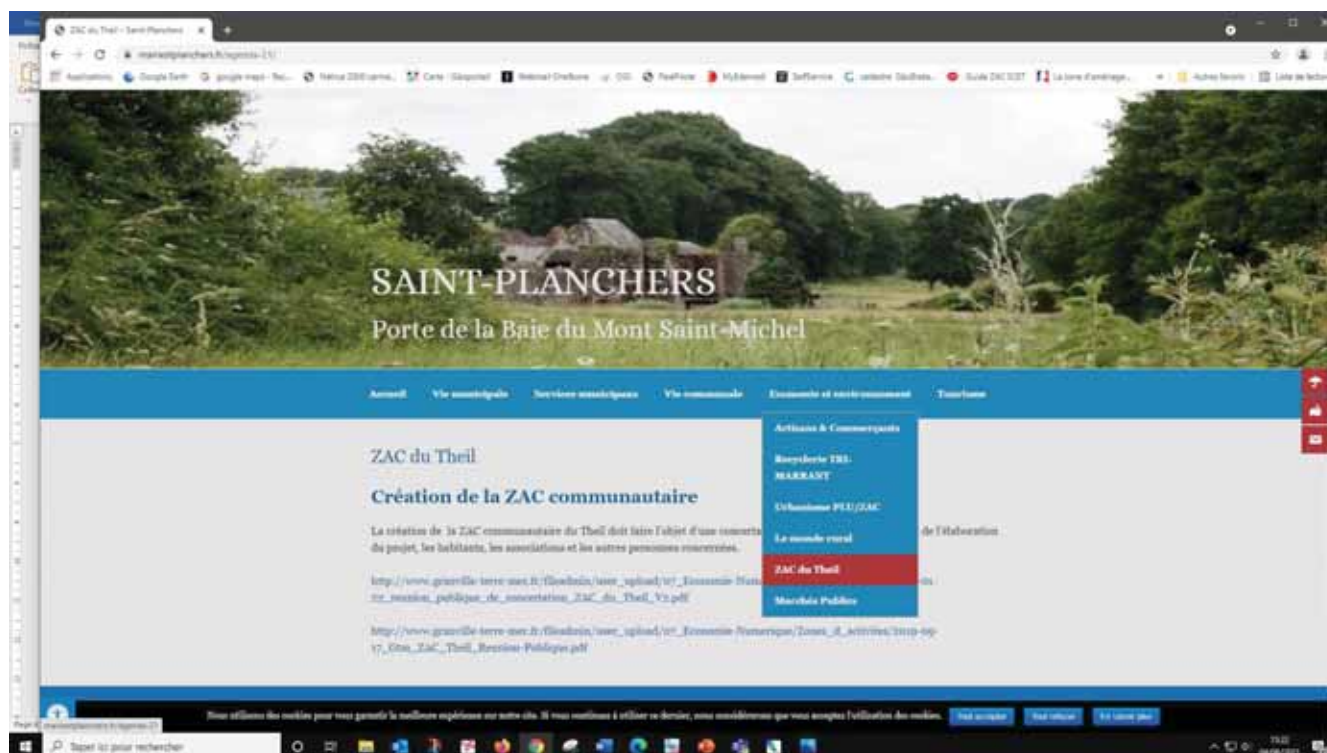
Par exemple, sur le site internet de Granville Terre et Mer, on pouvait lire le 16 septembre 2019 :



Capture d'écran site internet Granville Terre et Mer du 16.09.2021

Le site a ensuite été mis à jour pour communiquer sur l'esquisse retenue.

A la rubrique "économie" du site internet de la commune de Saint-Planchers un dossier traitait de la ZAC avec des liens permettant d'accéder et de télécharger les supports de présentation des deux réunions publiques du 22 janvier 2019 et du 17 septembre 2019. Ces supports étaient aussi téléchargeables depuis le site internet de Granville Terre et Mer Communauté de Communes.



Capture d'écran site internet de la commune de St Planchers

Pendant la durée de la concertation préalable, il était précisé sur le(s) site(s) internet que l'exposition relative à la création de la ZAC du Theil sur le secteur la commune de Saint-Planchers avait lieu en mairie aux horaires d'ouverture au public de celle-ci et qu'un registre y était mis à disposition pour que tout un chacun puisse s'exprimer sur le projet.

Et, il y a été mentionné, à partir du 13 juillet 2021 (au niveau de la rubrique zones d'activités économiques) que la fin de la concertation préalable était fixée au 10 Novembre 2021.

Capture d'écran de la page dédiée sur le site de la Communauté de Communes en date du 16.07.2021

L'information des dates des réunions publiques et de fin de concertation a également été mentionnée sur le site Facebook de Granville Terre et Mer.

Capture d'écran Facebook Granville Terre et Mer le 16.09.2019 et le 10.07.2021

A l'approche de la fin de la concertation, un rappel a été fait sur la page « actualité » du site internet afin de communiquer sur l'exposition et le registre disponibles en mairie de Saint-Planchers et sur la date de fin de concertation fixée au 10 Novembre 2021.

II. Les publications

Les modalités de concertation préalable prévoient l'information de la population par voie d'articles dans les journaux locaux, le bulletin municipal de Saint-Planchers et le magazine communautaire.

Des articles sont parus dans les magazines suivants :

- **Le Bulletin municipal de Saint-Planchers n°32 de décembre 2018** comprenait un article précisant l'étude engagée par le conseil communautaire sur le secteur du Theil en vue de créer une ZAC à vocation d'activités artisanales et industrielles. L'emprise d'étude de 23 ha était mentionnée ainsi que la mise en place d'une concertation tout au long du projet et était annoncée la réunion publique du 22 janvier 2019. On peut noter que le "Bulletin municipal" est le magazine d'information communale, c'est une publication annuelle qui est distribuée gratuitement dans toutes les boîtes aux lettres de la commune ; ce document était également disponible sur le site internet de Saint-Planchers.
- **Le magazine communautaire n°20 d'octobre 2021** comprenait un article sur la ZAC du Theil présentant l'esquisse finale et le périmètre prévu. L'article mentionnait la date de fin de concertation prévue le 10 Novembre 2021. Il est rappelé que le magazine communautaire est tiré à 30 000 exemplaires et distribué sur l'ensemble du territoire communautaire (toutes boîtes aux lettres, dans les 32 mairies du territoire et les bâtiments de la communauté de communes).



ÇA AVANCE

**ZAC du Theil,
la concertation continue**

Afin de répondre aux besoins des entreprises désireuses de s'implanter ou de conforter leur présence sur le territoire, l'interco prépare la création d'un parc d'activité à Saint-Planchers, sur un terrain d'environ 23 ha situé au Theil, le long de la route départementale Granville-Villedieu. À l'issue de la procédure d'aménagement concerté, le parc pourra accueillir des artisans, des industries et des services, notamment le pôle environnemental, qui regroupera entre autres les activités de la déchèterie et de la recyclerie.

Après des échanges avec les riverains sur les éléments à prendre en compte - la préservation des cheminements doux ou la création de haies pour limiter l'impact visuel, par exemple -, le projet a été présenté lors de réunions publiques. En attendant la publication de l'étude de son impact d'ici la fin de l'année, vous pouvez le découvrir et donner votre avis à la mairie de Saint-Planchers. Un registre est disponible à cet effet jusqu'au 10 novembre. ■

► Découvrez l'esquisse d'aménagement sur granville-terre-mer.fr/économie

Extrait du magazine communautaire n°20 d'octobre 2021

Des articles ont également été publiés dans la presse locale :

- Dans la Manche Libre du 2 décembre 2018, un article relayant la crainte des habitants et indiquant la tenue d'une réunion publique le 22 janvier 2019.
- Dans la Manche Libre du samedi 29 décembre 2018, un article évoquant la mise en place d'une déclaration d'utilité publique et annonçant la réunion publique du 22 janvier 2019.
- Dans Ouest France le 18 janvier 2019 un article intitulé "*Projet de parc d'activités intercommunal Réunion*" précisait l'objectif du projet de ZAC du Theil ("*objectif de répondre aux besoins de foncier des entreprises et activités artisanales du territoire*") et indiquait la date, lieu et l'heure de la première réunion publique. De même, la Manche Libre publiait le 19 janvier un article similaire et invitant à la réunion publique.
- Un rappel de la tenue de la réunion publique a été diffusé dans Ouest France en date du 22 janvier 2019 à la rubrique agenda de même qu'un article intitulé "*Zone du Theil : GTM organise une réunion publique*".
- Le lundi 28 janvier 2019, Ouest France a publié un article intitulé "*la zone du Theil au cœur des débats*" faisant le bilan de la réunion publique du 22 janvier.
- Le 2 février 2019, un article a été édité dans la Manche Libre relatant la première réunion publique qui avait eu lieu avec photo prise pendant celle-ci.
- Le 13 juillet 2019, la Manche Libre a publié un article intitulé "*Zone du bas Theil: 'il faut de solides arguments'*".
- Le 10 septembre 2019 est paru dans Ouest France un article annonçant à la rubrique Agenda la deuxième réunion publique concernant la ZAC du Theil le 17 septembre 2019.
- Le 14 septembre 2019 un article dans la Manche Libre signalait la réunion publique du 17 septembre 2019 et invitait la population à y participer.
- Dans la Manche Libre en date du 29 septembre 2019, un article faisait le bilan de la réunion publique du 17 septembre avec en illustration l'esquisse d'aménagement présentée lors de la réunion publique.
- Dans Ouest France en date du 25 octobre 2021 a été publié à la rubrique agenda un rappel de la présence de l'exposition et du registre en précisant la date de fin fixée au 10 novembre 2021.
- Un avis a été publié le 01 novembre 2021 dans Ouest-France mentionnant la date de fin de concertation préalable fixée du 10 Novembre 2021.

Voir en annexe 8 quelques-unes des parutions.

III. Réunions avec riverains/associations locales et réunions publiques

Les modalités de concertation préalable prévoient l'organisation d'une réunion avec les riverains du secteur d'étude et associations locales concernées par le projet ainsi qu'à minima une réunion publique sur la commune de Saint-Planchers.

Il a finalement été réalisé une réunion avec les riverains et associations locales concernées ainsi que 2 réunions publiques.

Atelier d'information et de co-conception avec riverains et associations du 11 décembre 2018

Deux associations locales (Association Manche Nature et Association Nature et Loisirs) ainsi que les riverains du site d'étude ont été conviés (voir périmètre des lieux d'habitations des riverains invités ci-après).

L'association Nature et Loisirs est une association active sur la commune de Saint-Planchers. Elle s'occupe notamment des chemins de randonnée présents sur la commune. A ce titre elle est concernée par le projet de parc d'activités du Theil. En effet deux chemins de randonnée traversent le secteur d'étude.

L'association Manche Nature exerce son activité sur l'ensemble du département de La Manche. Elle a pour but de :

- L'étude de la nature
- La diffusion de connaissance auprès des adhérents
- La sensibilisation de l'opinion à l'écologie
- La protection active de la nature

L'association est notamment membre de la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestier) et à ce titre examine de nombreux projets d'aménagement.

Une cinquantaine de riverains étaient présents ainsi que Monsieur HAUVILLE représentant de l'association Nature et Loisirs. L'association Manche Nature n'était pas représentée lors de la réunion.

L'objet de cet atelier visait dans un premier temps à expliquer la procédure de ZAC, à partager le diagnostic du site d'étude et à prendre en compte l'expertise des riverains et associations locales pour l'enrichir ; puis dans un second temps, via un travail en petits groupes, à réaliser et co-construire des enjeux et orientations d'aménagements adaptées pour le secteur à urbaniser dit du Theil.

Les personnes présentes à la première partie de réunion n'ont pas toutes souhaitées rester pour l'atelier de co-construction des enjeux et orientations ; toutefois les échanges avec les personnes qui y ont participé ont été riches et elles ont su faire ressortir des enjeux et orientations claires sur les thématiques déplacements, eau, biodiversité, cadre de vie et paysage.

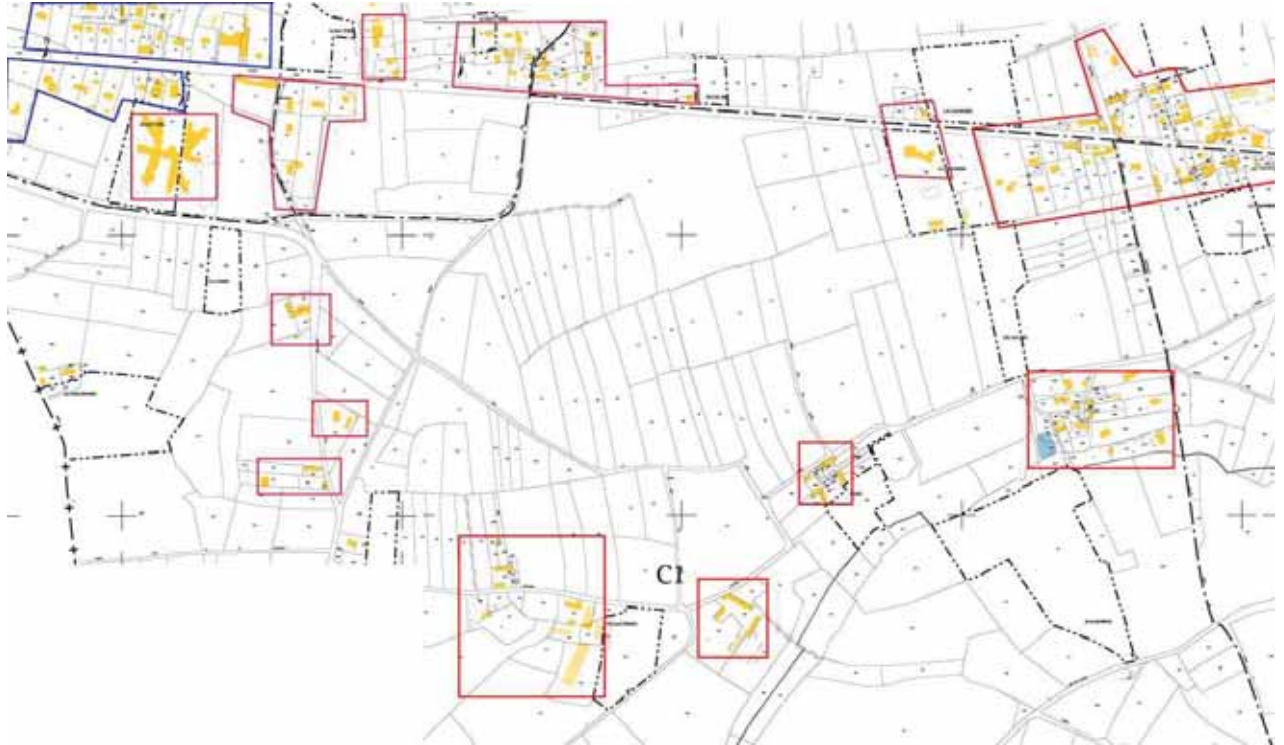
On peut noter que la majorité des orientations d'aménagements qui ont émergées de cet atelier ont été ensuite retenues par les élus.

Les personnes présentes à la première partie de réunion et/ou à l'atelier qui a suivi ont été informées de la prochaine réunion dite publique ouverte à l'ensemble de la population.

Le support de présentation ainsi que le compte rendu de cette première réunion participative sont joints en annexes 2 et 3 du rapport.

Informations mises en œuvre pour annoncer cet atelier participatif :

- *Courier dans boîtes aux lettres pour les riverains*
- *Courrier envoyé par voie postale aux associations Manche Nature et Nature & Loisirs*



Secteur de distribution des invitations à la réunion/atelier du 11 décembre 2018



197 avenue des Vendéens - BP 231
50402 GRANVILLE Cedex
Tél. 02 33 01 39 60
Fax : 02 33 01 39 61
contact@granville-terre-mer.fr
www.granville-terre-mer.fr

A: riverains projet ZAC du Theil
Saint Planchers

A Granville, le 15 Novembre 2018

Objet : réunion de concertation préalable

Réf : JMS/RB/SP/ 2018-1555

Affaire suivie par: Solène POLLEAU, service urbanisme s.polleau@granville-terre-mer.fr

Madame, Monsieur,

La Communauté de Communes Granville Terre & Mer porte actuellement un projet de création d'un parc d'activités au lieu-dit le Bas-Theil sur la commune de Saint-Planchers. Afin de mener à bien cette opération une Zone d'Aménagement Concertée sera créée. Dans ce cadre, nous avons le plaisir de vous convier à une réunion de concertation préalable le :

MARDI 11 DECEMBRE 2018 A 19H
A LA SALLE DES FETES DE SAINT-PLANCHERS

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, Madame Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président de la
Communauté de Communes

Jean-Marie SÉVIN

Le Maire de Saint-Planchers

Roger BRIENS

Invitation distribuée aux riverains



237 avenue des Vendéens - BP 233
50402 GRANVILLE Cedex
Tel: 02 33 91 38 62
Fax: 02 33 91 38 62
contact@granville-terre-mer.fr
www.granville-terre-mer.fr

M. Le Président
Association Manche Nature
83 Rue Geoffroy de Mondray
50200 Coutances

A Granville, le 15 Novembre 2018

Objet : réunion de concertation préalable
Réf : JMS/RB/SPY 2018-1556
Affaire suivie par : Solène POLLEAU, service urbanisme s.polleau@granville-terre-mer.fr

Monsieur Le Président,

La Communauté de Communes Granville Terre & Mer porte actuellement un projet de création d'un parc d'activités au lieu-dit le Bas-Theil sur la commune de Saint-Planchers. Afin de mener à bien cette opération une Zone d'Aménagement Concertée sera créée. Dans ce cadre, nous avons le plaisir de vous convier à une réunion de concertation préalable le :

**MARDI 11 DÉCEMBRE 2018 À 19H
À LA SALLE DES FÊTES DE SAINT-PLANCHERS**

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président de la
Communauté de Communes

Jean-Marie SÉVIN

Le Maire de Saint-Planchers

Roger BRIENS



237 avenue des Vendéens - BP 233
50402 GRANVILLE Cedex
Tel: 02 33 91 38 62
Fax: 02 33 91 38 62
contact@granville-terre-mer.fr
www.granville-terre-mer.fr

Association Nature et Loisirs
M. Jean HAUVILLE
190, route d'Anctoville – le Theil
50400 SAINT-PLANCHERS

A Granville, le 15 Novembre 2018

Objet : réunion de concertation préalable
Réf : JMS/RB/SPY 2018-1557
Affaire suivie par : Solène POLLEAU, service urbanisme s.polleau@granville-terre-mer.fr

Monsieur Hauville,

La Communauté de Communes Granville Terre & Mer porte actuellement un projet de création d'un parc d'activités au lieu-dit le Bas-Theil sur la commune de Saint-Planchers. Afin de mener à bien cette opération une Zone d'Aménagement Concertée sera créée. Dans ce cadre, nous avons le plaisir de vous convier à une réunion de concertation préalable le :

**MARDI 11 DÉCEMBRE 2018 À 19H
À LA SALLE DES FÊTES DE SAINT-PLANCHERS**

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, Monsieur Hauville, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président de la
Communauté de Communes

Jean-Marie SÉVIN

Le Maire de Saint-Planchers

Roger BRIENS

Invitations envoyées aux associations

Ensuite deux réunions publiques de présentation, de participation et d'échanges, ouvertes à tous, ont eu lieu concernant ce projet de ZAC :

Réunion publique n°1 du 22 janvier 2019

La première réunion publique a eu lieu le mardi **22 janvier 2019** à 19h00 à la salle des fêtes de Saint-Planchers. Elle a attiré un public d'environ 80 personnes dont majoritairement des habitants de Saint-Planchers.

L'objet de cette réunion publique visait à expliquer la procédure de ZAC et à partager les enjeux et orientations d'aménagement ressortis de l'atelier de concertation réalisé avec les riverains en décembre 2018 et que les élus envisagent de retenir.

La réunion était donc organisée en 2 temps :

Après une présentation des procédures et de l'état des réflexions en cours, les orientations d'aménagement envisagées pour la future ZAC du Theil ont été proposées.

Ensuite, les personnes présentes ont pu faire part de leurs idées, remarques, questions lors d'un temps d'échange et de débat ouvert.

Des réponses ont pu être apportées aux questions posées par les participants. L'ensemble des questions et réponses exprimé au cours de la réunion est mentionné dans le compte rendu de la réunion joint en annexe. Majoritairement, il s'agissait de demandes de précisions qui ont été apportées sur les déplacements, l'assainissement et la maîtrise foncière.

En fin de réunion, il a été précisé les étapes du projet à venir. Il a été indiqué qu'il était d'ores et déjà mis à disposition du public en mairie un registre sur lequel chacun peut venir s'exprimer concernant le projet de ZAC du Theil et que celui-ci sera complété dans les semaines à venir d'une exposition.

Le support de présentation ainsi que le compte rendu de cette première réunion participative sont joints en annexes 4 et 5 du rapport.

Informations mises en œuvre pour annoncer la réunion publique n°1 du 22 janvier 2019 :

Cette réunion a été annoncée par voie de presse dans :

- *"Ouest France" les 16 et 18 janvier 2019,*
- *"La Manche Libre" le 19 janvier 2019.*

Cette réunion a été annoncé dans le journal municipal de Saint-Planchers n°32 au titre de l'année 2018 (distribué en décembre 2018) et lors des vœux de la municipalité le 18 janvier 2019, le maire de la commune a également rappelé la tenue de cette réunion publique.

Enfin, la réunion a été annoncée sur le site de Granville Terre et Mer à la rubrique actualité.

Réunion publique n°2 du 17 septembre 2019

La deuxième réunion publique a eu lieu le jeudi 17 septembre 2019 à 19h00 également dans la Salle des Fêtes de Saint-Planchers. Une trentaine de personnes y ont participé.

L'objet de cette réunion publique visait à présenter le schéma d'intention d'aménagement projeté pour le Parc d'activités du Theil ainsi que le périmètre de ZAC envisagé.

Pour être le plus clair possible, les intentions ont été présentées par thématiques (desserte viaire et liaisons douces, traitement paysager, gestion hydraulique, ...), pour arriver au schéma global d'ensemble.

La réunion s'est déroulée en deux temps (un exposé puis des échanges).

Lors du temps d'échange, Il n'y a pas eu de remarque ou critique à proprement parler sur l'organisation du parc proposé et son schéma d'intention, tant en termes de desserte que de paysage ou de répartition programmatique.

La réunion est conclue avec le rappel de l'exposition en cours dans le hall de la Mairie, qui va être complétée d'un 2ème panneau et où chacun peut s'exprimer sur le cahier de doléances mis à disposition aux horaires d'ouverture au public de la Mairie.

Le support de présentation ainsi que le compte rendu de cette réunion publique sont joints en annexes 6 et 7 du rapport.

Informations mises en œuvre pour annoncer la réunion publique n°2 du 17 septembre 2019

Cette réunion a été annoncée par voie de presse dans :

- "Ouest France" le 10 septembre 2019, Page le Granvillais à la rubrique "À l'agenda de vos communes» ;
- "La Manche Libre" le 14 septembre 2019.

Elle a également été signalée les jours précédents (dès le 13 septembre 2019 et jusqu'au 17 septembre inclus) sur le site internet de Granville Terre et Mer Communauté à la rubrique actualités (www.granville-terre-mer.fr) et sur sa page Facebook.

IV. Exposition

Les modalités de concertation préalable de ce projet prévoient la mise en place d'une exposition publique en mairie pendant la durée d'au moins un mois.

Le processus de concertation préalable à la création de la ZAC du Theil, prévu par l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, dont les modalités avaient été définies par délibération 2018-156 du 26 Novembre 2018, a fait l'objet d'une exposition dans la salle du conseil au rez-de-chaussée de la mairie de Saint-Planchers aux heures d'ouverture au public de celle-ci à partir du 29 Mars 2019. Elle s'est poursuivie jusqu'au 1^{er} Novembre 2021.

Un premier panneau d'informations a été mis en place en mairie le 29 Mars 2019.

Il présente le site d'étude, les enjeux et orientations d'aménagement envisagés pour le projet ainsi que la procédure de ZAC et ses grandes étapes.

Un deuxième panneau est venu compléter le premier à partir du 12 Novembre 2019. Celui-ci expose le schéma d'orientation envisagé avec les grands principes d'aménagement projetés sur différentes thématiques tels que les déplacements, la gestion hydraulique, la répartition de activités dans le périmètre étudié ou encore les services qui pourraient être proposés.

Les 2 panneaux sont joints en annexe 9 du présent document.



Panneaux et registre présents en mairie de Saint-Planchers du 29 mars 2019 au 10 novembre 2021

La population était informée de cette exposition en mairie ainsi que de la possibilité de s'exprimer sur le registre via :

- Informations lors des deux réunions publiques,
- Article dans Ouest-France le 16 janvier 2019
- Articles dans les rubriques "actualité" et "zones d'activités économiques" du site internet de la communauté de communes.
- Information sur le fil Facebook en Juillet 2021
- Information dans la magazine communautaire d'octobre 2021

La date de clôture de la concertation arrêtée au 10 Novembre 2021 a été mentionnée à partir du 16 juillet 2021 sur le site internet de Granville Terre et Mer. Elle a également été précisée sur un article dans Ouest-France paru le 25 octobre 2021 et dans le magazine communautaire n°20 publié en octobre 2021, afin que chacun puisse venir s'exprimer sur le registre avant l'arrêt de la concertation préalable. Une affiche a été ajoutée au registre indiquant la date de fin de concertation fixée au 10 novembre 2021. Un dernier avis a été publié le 1^{er} novembre 2021 dans Ouest France pour rappeler la date de fin de concertation.

ACTUALITÉS URBANISME ÉCONOMIE ET NUMÉRIQUE

ZAC du Theil : la concertation continue



Vous avez jusqu'au 10 novembre pour donner votre avis

Pour répondre aux besoins des entreprises désireuses de s'implanter ou de conforter leur présence sur le territoire, Granville Terre & Mer prépare la création d'un parc d'activité à Saint-Planchers. À l'issue de la procédure d'aménagement concerté, le parc pourra accueillir des artisans, des industries et des services, notamment le pôle environnemental, qui regroupera entre autres les activités de la déchèterie et de la recyclerie.

Après des échanges avec les riverains sur les éléments à prendre en compte - la préservation des cheminements doux ou la création de haies pour limiter l'impact visuel, par exemple -, le projet a été présenté lors de réunions publiques. En attendant la publication de l'étude de son impact d'ici la fin de l'année, vous pouvez le découvrir et donner votre avis à la mairie de Saint-Planchers. Un registre est disponible à cet effet jusqu'au 10 novembre.

Le périmètre de la future ZAC se situe sur un terrain d'environ 23 ha, au niveau du Theil, le long de la route départementale Granville-Villedieu.

► [Retrouvez l'esquisse d'aménagement à jour et les supports de présentation des études préalables](#)

Page actualité du site internet de Granville Terre et Mer (mise à jour du 21.10.2021)

Saint-Planchers Concertation ZAC du Theil

Enquête publique. Des panneaux d'exposition présentent le projet de zone d'aménagement concertée et son esquisse. Un registre est à votre disposition pour recueillir les remarques de la population.

Jusqu'au mercredi 10 novembre,
mairie, 59, rue des Pommiers.

Avis de fin de concertation publié le 1^{er} novembre 2021 dans Ouest France

V. Registre

Les modalités de concertation préalable de ce projet prévoient la mise à disposition d'un registre d'observations et propositions pendant la durée de l'exposition publique.

Dès le 23 janvier 2019 puis en parallèle de l'exposition (sur une table jouxtant les panneaux), dans la salle du conseil municipal de Saint-Planchers (en mairie), **un registre a été mis à disposition du public afin que chacun puisse s'exprimer sous forme de remarques, requêtes, conseils ou avis relatifs au projet et y mentionner d'éventuelles questions.** Il a été tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie jusqu'au 10 Novembre 2021. Après cette date, le registre de concertation a été retiré de l'accès au public pour préparation du bilan de la concertation.

Il a été précisé en conclusion de la première réunion avec les riverains qu'une exposition avec mise à disposition d'un registre de concertation du public serait mis en place début 2019 et ce jusqu'à la fin de la concertation. Ce point a été rappelé lors des deux réunions publiques et dans différents articles (presse locale, municipale et communautaire), afin que chacun sache qu'il pouvait librement s'exprimer sur le registre pendant la concertation. Il était notamment mentionné dans le Ouest France du mercredi 16 janvier 2019 qu'un cahier de doléances concernant de ZAC du Theil était disponible en mairie aux personnes souhaitant s'exprimer le projet.

Les agents de la mairie ont vérifié, chaque jour, la présence du document à côté des panneaux et qu'aucune page n'avait été déchirée (les pages du document étaient numérotées).

La date de clôture de la concertation arrêtée au 10 Novembre 2021 a été mentionnée à partir du 16 juillet 2021 sur le site internet de Granville Terre et Mer ainsi que via une affiche collée dans le registre. Elle a également été précisée sur un article dans Ouest-France paru le 25 octobre 2021 et le 1^{er} novembre 2021, afin que chacun puisse venir s'exprimer sur le registre avant l'arrêt de la concertation préalable.



ZAC DU THEIL

Avis relatif à la concertation préalable

La concertation préalable relative à la procédure de zone d'aménagement concerté à vocation économique sur le secteur du Theil à St Planchers débutée en janvier 2019 prendra fin le 10 novembre 2021.

A compter de cette date il ne sera plus possible de consigner des remarques dans le présent registre.

Fait à St Planchers, le 26/10/2021

Le vice-président en charge de
l'urbanisme

Hervé BOUGON

Service Urbanisme



Avis de fin de concertation ajouté au registre à compter du 26 octobre 2021

En page de garde du registre, se trouvaient les informations suivantes :



Une observation a été consignée sur le registre.

St Planchers le 8 Novembre 2021 ✓

Certes, il nous faut une déchetterie - recyclerie aux normes mais,

- il est difficile d'admettre qu'à l'heure actuelle on n'a pas d'autres solutions que d'artificialiser des terres agricoles encore et encore !

Comme nous produisons des déchets, nous nous devons de les gérer - Pas chez le voisin, chez nous. Donc, un projet intercommunal à ST Planchers, pourquoi pas, si nous ne pouvons réhabiliter le site de Maillouet mais,

- 3 ou 4 hec pour la déchetterie - recyclerie c'est déjà autant de terres en moins pour l'agriculture alors pourquoi faire, en plus, une ZAC d'une 20^{aine} d'hec quand il y a encore des dents "creuses" dans les autres ZAC de la COMCOM ?

Et aussi, quel plan de circulation sera mis en place ?

Nous, citoyens du bourg, nous avons de plus en plus de mal à vivre avec le trafic exponentiel sur nos petites routes de campagne.

Il serait impératif de flécher sérieusement le parcours pour protéger notre village de la marée des fourgons, fourgonnettes et voitures à remorque.

A moins que nous n'arrivions à réduire de façon drastique nos déchets à la base, nous serons accusés à une dégradation de notre environnement.

. Damié Cercel .

9/11

Registre cloturé le 12/09/2021

Le Président de la Communauté de Communes
Grande Terre et Mer

Stéphane SORRE

Scan du registre en date du 15 novembre 2021 (à la fin de la concertation préalable)

Analyse des observations

L'observation portée au registre le 8 novembre 2021 fait état :

- Du projet de pôle environnemental comme étant nécessaire mais trop consommateur d'espace ;
- De la consommation de terres agricoles pour ce projet de ZAC en indiquant la présence de "dents creuses" dans les zones d'activités existantes sur le territoire de la Communauté de Communes;
- D'une inquiétude quant à l'accès de la zone d'activités et ses conséquences sur le trafic dans le bourg de St Planchers.

Concernant les zones d'activités existantes sur le territoire de la Communauté de Communes, en novembre 2021 le taux d'occupation est de plus de 90%. Le foncier disponible (environ 10 ha) ne permettra pas de répondre au besoin futur du territoire. A ce titre, il est important de rappeler que la zone d'activités du Bas Theil est calibrée pour couvrir les besoins en foncier à vocation économique pour les 20 prochaines années. Aussi, ce foncier disponible est principalement situé dans des zones dédiées aux activités de la mer pour 1,45 ha et au commerce pour 3,35 ha. Précision faite que la zone d'activité du Theil sera dédiée à l'artisanat et l'industrie.

Commune	Nom du parc d'activités	Vocation	Surface totale en m ²	Surface disponible en m ²
Granville	Prétôt	Mixte / dominante commerciale	162 000	0
Granville	Le Mesnil + Parfonterie	Mixte	330 000	0
Yquelon	Le Taillais	Commerciale	39 000	33 440
Saint Pair sur Mer	Croissant	Mixte / dominante commerciale	116 000	0
Saint Pair sur Mer	La petite lande	Mixte	52 000	8 669
Saint Pair sur Mer	La lande de Pucy	Mixte	59 000	23 479
Saint Pair sur Mer	La Tonnerie	Artisanale	18 000	0
Bréville-sur-Mer	Logimer	Mer	68 370	7 682
Bricqueville sur Mer	Zone conchylicole	Mer	75 000	6 764
Bréhal	Clos des Mares	Artisanale	170 000	0
Coudeville sur Mer	La Lande	Artisanale	100 000	8 735
Longueville	Zone des Delles	Artisanale	29 000	0
La Haye Pesnel	ZA du Logis	Artisanale	170 000	18 207
Saint Jean des Champs		Mixte	15 000	0
Cérences	Les Courtils	Mixte	36 000	0
TOTAL en hectare			143,9	10,7
Taux d'occupation			92.57%	

*Taux d'occupation des zones d'activités existantes de la Communauté de Communes
(date de prise en compte novembre 2021)*

Concernant le plan de circulation, la future zone d'activités sera accessible uniquement via la RD924 (Granville-Villedieu). Ainsi cela ne générera pas de trafic supplémentaire sur les voies d'accès au bourg de St Planchers. En particulier, il n'est pas prévu d'accès à la zone d'activité depuis la D154 (à l'ouest du périmètre de la ZAC) qui dessert le bourg de St Planchers.

Autres retours

Trois courriers (ci-après) ont été reçus par Granville Terre et Mer début 2019.

Granville le 16 janvier 2019P

Objet : ZAC du Bas Theil à Saint Planchers

Destinataire : Monsieur le Président de la Communauté de Communes Granville Terre et mer.
197 avenue des Vendéens- BP 231- 50402 Granville
Courrier postal

Monsieur le Président,

Le Conseil communautaire que vous présidez, lors de sa dernière réunion, a entériné le projet de la construction de la ZAC du Bas Theil à Saint Planchers. Il s'agit d'un projet qui figure dans le SCoT de la Baie adopté en 2013.

Soucieux de la conservation des terres agricoles et des sites naturels, nous nous inquiétons de l'artificialisation envisagée de 23 hectares de bonnes terres et de la disparition d'un grand linéaire de haies nécessaires à la biodiversité de notre région.

Nous pensons qu'il s'agit d'un projet inutile considérant que notre territoire est largement équipé en zones d'activités et commerciales (1250 m²/ 1000 habitants d'après le rapport de présentation du SCoT).

Nous souhaitons vous rencontrer afin de confronter nos points de vue et envisager des solutions alternatives.

Afin que cette réunion soit fructueuse, il serait utile que vous nous transmettiez au préalable deux documents informatifs :

- l'étude technique du déplacement de la déchèterie de Malouet sur le site du Bas Theil et en particulier l'étude comparative entre une requalification du site de Malouet et la création d'un nouveau site au Bas Theil,
- Les études de marché, les études socio-économiques et environnementales qui vous ont motivés pour la création de la ZAC du bas -Theil : Il s'agit, en particulier, de la prise en compte des ZA et ZAC, peu ou mal utilisées, gérées par votre institution (Le Croissant, le Menil, le Taillais) On notera que le SCoT propose la création de la ZAC du Bas Theil sans ce type d'études et semble avoir utilisé la méthode du « doigt mouillé » pour envisager sa construction.

Il nous apparaît nécessaire que ces différentes études soient connues du public afin de vérifier la bonne utilisation de notre capital environnemental et des deniers publics.

Nous vous remercions pour votre réponse.

En espérant vous rencontrer dans les prochaines semaines, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.



Alain HIRSCHAUER
Président de l'association Granville et Pays de Granville Environnement

Les co-signataires : Veille Yquelonnaise, collectif des riverains du Bassin de l'Aïrou, Un Avenir Avec les Saint Pairais, Manche Nature,

Pour action : SP
 Pour information :

PJB
 JMS
 HMG
 S. dev. eco
 DB



Granville le 12 mars 2019

Objet : ZAC du Bas Theil à Saint Planchers

Destinataire : Monsieur le Président de la Communauté de Communes Granville Terre et mer.
 197 avenue des Vendéens- BP 231- 50402 Granville
 Courrier déposé en main propre au siège de la CCGTM

Monsieur le Président,

Il y a près de deux mois, Nous vous avons * envoyé un courrier vous demandant d'organiser une réunion à propos du projet de la ZAC du Bas-Theil à Saint Planchers.

Nous n'avons aucune nouvelle de votre part concernant cette réunion.

Cette absence de réponse s'explique peut être pour plusieurs raisons :

- notre courrier est en cours de traitement,
- Vous êtes peut-être en réflexion avant de nous transmettre les documents préalables à la tenue de cette réunion,
- Vous refusez de nous recevoir bien qu'il soit nécessaire que nos associations soient clairement informées du futur de notre territoire.

En tout état de cause, la courtoisie et le respect du à nos associations, vous obligent à nous répondre par écrit, soit acceptant le principe d'une réunion, soit en refusant une telle rencontre ce qui serait très fâcheux pour le bon fonctionnement de notre démocratie locale.

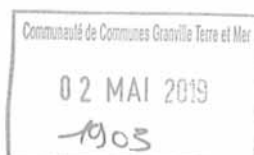
Nous vous remercions pour votre réponse.

En espérant une réponse, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

PJ : copie de notre courrier du 16 janvier 2019

Alain HIRSCHAUER
 Président de l'association Granville et Pays de Granville Environnement
 Siège social ; 2, rue Tardif – 50400 Granville

* Les co-signataires : Veille Yquelonnaise, collectif des riverains du Bassin de l'Airou, Un Avenir Avec les Saint Pairais, Manche Nature,



Pour action : SP
 Pour information : PJB HHd JCH
 JMS CT AAJ

Granville le 23 avril 2019

Objet : ZAC du Bas Theil à Saint Planchers- votre courrier du 26 mars 2019

Destinataire : Monsieur le Président de la Communauté de Communes Granville Terre et mer.
 197 avenue des Vendéens- BP 231- 50402 Granville
 Courrier postal

Monsieur le Président,

Nous avons été surpris par votre courrier de 26 mars, tant sur le fond que sur le ton quelque peu ironique et irrespectueux à notre endroit.

En effet, nous étions présents lors de la réunion dite de « concertation » que vous avez organisée le 22 janvier 2019 ; nous avons constaté qu'aucune justification du projet n'a été produite lors de cette réunion,

Nous pensons qu'en tant qu'association de défense de l'environnement, nous méritons mieux que cette parodie de concertation exprimée lors de la réunion publique du 22 janvier.

Nous renouvelons cette demande de réunion spécifique à nos associations et nous demandons que vous nous transmettiez au préalable deux documents informatifs :

- l'étude technique du déplacement de la déchèterie de Malouet sur le site du Bas Theil et en particulier l'étude comparative entre une requalification du site de Malouet et la création d'un nouveau site au Bas Theil,
- Les études de marché, les études socio-économiques et environnementales qui vous ont motivés pour la création de la ZAC du bas -Theil ; Il s'agit, en particulier, de la prise en compte des ZA et ZAC, peu ou mal utilisées, gérées par votre institution (Le Croissant, le Menil, le Taillais, entre autres) On notera que le SCoT propose la création de la ZAC du Bas Theil sans ce type d'études et semble avoir utilisé la méthode du « doigt mouillé » pour envisager sa construction.

Il nous apparaît nécessaire que ces différentes études soient connues du public afin de vérifier la bonne utilisation de notre capital environnemental et des deniers publics.

Nous vous rappelons que votre légitimité est du second degré et qu'en aucune façon vous n'avez proposé votre programme aux suffrages des citoyens ; jamais les projets de la ZA du Bas Theil, entre autres, n'ont été débattus devant la population et il conviendrait qu'un « grand débat communautaire » soit organisé afin que la voix des citoyens puisse vraiment s'exprimer.

Nous vous remercions pour votre réponse.

En espérant vous rencontrer dans les prochaines semaines, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Alain HIRSCHAUER
 Président de l'association Granville et Pays de Granville Environnement*

Les co-signataires : Veille Yqueonnaise, collectif des riverains du Bassin de l'Airou, Un Avenir Avec les Saint Pairais, Manche Nature,

* 2, rue Tardif – 50400 Granville

VI. Bilan de la concertation préalable à la création de ZAC

La concertation publique s'est donc déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités prévues dans la délibération du Conseil Communautaire du 26 novembre 2018.

Une réunion d'information avec atelier de co-conception des orientations d'aménagement avec les riverains et associations a eue lieu le 11 décembre 2018 ainsi que deux réunions publiques les 22 janvier 2019 et 17 septembre 2019. Ces réunions ont permis d'échanger sur le projet avec la population et les usagers au fur et à mesure de son avancement et de l'ajuster.

En mairie de Saint-Planchers (aux heures d'ouverture au public de celle-ci), a eu lieu une exposition de panneaux explicatifs du projet de la ZAC du Theil avec mise à disposition du public d'un registre pour collecter leurs remarques et questions. Elle a débuté le 23 janvier 2019 avec la mise en place d'un registre de recueil de remarques puis ajout d'un panneau le 29 mars 2019 qui a été complété par un deuxième panneau le 12 novembre 2019 et la concertation s'est poursuivie jusqu'au 10 Novembre 2021 inclus.

Par ailleurs des articles et informations concernant le projet de ZAC, l'exposition, la mise à disposition d'un registre et les dates de réunion ont été diffusés dans le bulletin municipal, "Le Pancracien" et sur le site internet de la commune et de l'intercommunalité.

Cette concertation a permis de valider les objectifs proposés, le périmètre ainsi que le programme prévisionnel des constructions.

La concertation préalable encourage à la poursuite de l'opération et à la création de la ZAC du Theil.

VII. Annexes

ANNEXE 1- Délibération définissant les modalités de concertation

**DEPARTEMENT
DE LA MANCHE**

**COMMUNAUTE
DE COMMUNES**
GRANVILLE TERRE ET MER

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du 26 Novembre 2018

L'an deux mil dix-huit, le 26 Novembre 2018, le Conseil de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, dûment convoqué par le Président, s'est assemblé au Pôle de l'eau à SAINT-PAIR-SUR-MER, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie SÉVIN, Président

Présents en qualité de titulaire

Mme Christine ALBAREZ	Mme Mireille DENIAU	Mme Catherine HERSENT	M. Michel MESNAGE
M. Serge AMAURY	Mme Gisèle DESIAGE	M. Jean HERVET	M. Alain NAVARRET
Mme Annick ANDRIEUX	Mme Delphine DESMARS	M. Daniel HUET	M. Jean-Paul PAYEN
M. Pierre Jean BLANCHET	M. Philippe DESQUESNES	Mme Danielle JORE	M. Michel PICOT
M. Michel CAENS	M. Gérard DIEUDONNE	M. Guy LECROISEY	Mme Annie ROUMY
Mme Marie-Claude CORBIN	M. Denis FERET	M. Daniel LECUREUIL	Mme Claire ROUSSEAU
M. Roger DAVY	M. David GALL	M. Jack LELEGARD	M. Jean-Marie SEVIN
M. Bernard DEFORTESCU	M. Daniel GAUTIER	M. Claude LENOAN	Mme Chantal TABARD
	Mme Claudine GIARD	Mme Violaine LION	M. Dominique TAILLEBOIS
		M. Pierre LOISEL	M. Jean-Marie VERON

Procurations : Mme Christine DEBRAY à M. Daniel GAUTIER, M. Gérard DESMEULES à M. Gérard DIEUDONNE, Mme Florence LEQUIN à M. Jean-Marie VERON, Mme Maryline MAZIER à M. Jean-Paul PAYEN, M. Jean-Pierre REGNAULT à M. Alain NAVARRET, M. Stéphane THEVENIN à M. Michel PICOT, Mme Frédérique LEGAND à Mme Gisèle DESIAGE, Mme Valérie COUPEL à M. Daniel LECUREUIL, Mme Patricia LECOMTE à M. Jack LELEGARD, Mme Nadine BUNEL à Mme Marie-Claude CORBIN, M. Denis LEBOUTEILLER à M. Daniel HUET, Mme Dominique BAUDRY à M. Pierre-Jean BLANCHET, M. Sylvie GATE à M. Dominique TAILLEBOIS, Mme Valérie COMBRUN à Mme Delphine DESMARS

Absents excusés : Mme Gaëlle FAGNEN, M. Pierre CHERON, Mme Bernadette LETOUSEY, M. Roger BRIENS, Mme Valérie MELLOTT, Mme Danielle BIEHLER, M. Louis LECONTE, M. Alain BRIERE, M. Jean-Paul LAUNAY

Secrétaire de séance : M. Pierre-Jean BLANCHET

Date de convocation et affichage : 19 novembre 2018

Le nombre de conseillers en exercice étant de 60, les conseillers présents forment la majorité

Délibération n°2018-156

ENGAGEMENT D'UNE PROCÉDURE DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE SUR LE SECTEUR DU BAS-THEIL A SAINT-PLANCHERS ET DÉFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que depuis 2012 une étude de faisabilité en vue de la création d'un parc d'activité est en cours sur un secteur de 23 ha situé au lieu-dit le Bas-Theil à Saint-Planchers (voir plan en annexe). Ce secteur est classé dans le PLU de Saint-Planchers, approuvé en 2008, comme une zone à urbaniser (1AU) à vocation d'activité économique. Dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de la Baie, adopté en 2013, ce secteur est identifié comme un site structurant pour le développement de l'activité économique. Il s'agit d'ailleurs du seul secteur identifié comme tel dans le SCOT pour le territoire de la Communauté de Communes.

L'étude de faisabilité a permis d'établir un diagnostic précis du site et de dégager les enjeux auxquels l'aménagement de la zone devra répondre. Il s'agira notamment de répondre à des enjeux liés au paysage et à la topographie accidentée du site en :

- Conservant au maximum les éléments structurants du paysage tels que les haies bocagères et les chemins creux ;
- Evitant, réduisant ou compensant les impacts sur les zones humides ;
- Intégrant au plan de composition les perspectives visuelles depuis les points hauts ;
- Créant des espaces tampons en bordure du site pour garantir son intégration ;
- Utilisant les dénivelés pour limiter l'impact visuel des bâtiments les plus importants.

En termes d'infrastructures, l'aménagement du secteur devra intégrer :

- La présence de réseaux d'eau potable ou de transport d'électricité ;
- Un principe de desserte depuis la RD924 Granville-Villedieu.

L'étude de faisabilité a permis de confirmer l'intention de la Communauté de Communes de créer, sur le secteur d'étude, une opération d'aménagement d'un parc d'activité.

Pour pouvoir mener à bien cette opération, la Communauté de Communes envisage de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concertée, dont le régime est codifié aux articles L331-1 et suivants du code de l'urbanisme. La procédure de Zone d'Aménagement Concertée permet notamment à la Communauté de Communes, initiatrice de la démarche, de maîtriser dans le temps, le déroulement du projet et la qualité des interventions d'aménagement notamment en ce qui concerne le découpage des lots et les espaces publics. Elle permet également d'assurer un meilleur équilibre du financement des équipements publics grâce à un régime de participation spécifique et adapté au projet. La procédure de ZAC permet en effet de mettre à la charge d'un concessionnaire tout ou partie des coûts des équipements et aménagements publics.

La procédure de ZAC est ponctuée par trois grandes étapes :

- Le lancement des études et de la concertation qui en définit les objectifs et les modalités, en application des articles L103-2 et 3 du code de l'urbanisme, objet de la présente délibération ;
- L'approbation du dossier de création de ZAC définissant notamment le périmètre, le mode de réalisation, le régime des participations et qui contient un rapport de présentation de l'opération, en application de l'article R311-2 du code de l'urbanisme ;
- L'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics, en application de l'article R311-7 du code de l'urbanisme.

L'étape de lancement des études et de la concertation doit être l'occasion pour la collectivité maître d'ouvrage de déterminer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de la procédure de ZAC. Ainsi la Communauté de Communes assigne à la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concertées du Theil à Saint-Planchers les objectifs suivants :

- Satisfaire les besoins de foncier pour des activités artisanales ou industrielles dans un contexte de raréfaction des terrains disponibles dans les zones d'activité existantes ;
- Assurer la création d'une zone d'activité répondant aux besoins exprimés sur le territoire ;
- Promouvoir un urbanisme de qualité en intégrant des exigences environnementales dans la création de la zone et la construction des bâtiments ;
- Répondre aux besoins en équipements publics relatif à la compétence communautaire de traitement des déchets, en implantant sur la zone un pôle environnemental comprenant un quai de transfert, une déchetterie, une recyclerie et des locaux administratifs ;
- Mettre en œuvre les objectifs du SCOT du Pays de la Baie en termes de création de zone d'activité.

La création d'une Zone d'Aménagement Concertée doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la délibération portant engagement de la procédure doit définir les modalités de cette concertation.

Ainsi il est proposé que les modalités de concertation suivantes soient mises en place :

- Organisation d'une réunion avec les riverains du secteur d'étude et associations locales concernées par le projet ;
- Organisation d'au minimum une réunion publique sur la commune de Saint-Planchers annoncée dans les journaux locaux ;
- Mise en place d'une exposition en Mairie de Saint-Planchers durant la durée de la concertation ;
- Mise à disposition d'un registre en Mairie de Saint-Planchers, permettant au public de consigner ses remarques et observations ;
- Information de la population par voie d'articles dans les journaux locaux, le bulletin municipal de Saint-Planchers et le magazine communautaire ;
- Information sur le projet par voie dématérialisée sur le site internet de la Communauté de Communes et/ou celui de la commune.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A L'UNANIMITÉ

- **APPROUVE l'intention de création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur du Bas-Theil à Saint-Planchers dénommée ZAC du Theil.**
- **APPROUVE les objectifs poursuivis pour la création de la ZAC tels que listés ci-dessus.**
- **VALIDE l'engagement des études préalables obligatoires à la création de la ZAC et notamment l'étude d'impact, la constitution du dossier loi sur l'eau et toutes les études techniques complémentaires nécessaires à la réalisation du projet.**
- **AUTORISE le Président à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, et la participation du public sur la base de l'évaluation environnementale en application de l'article L 123-19 du code de l'environnement.**
- **APPROUVE les modalités de concertations préalables telles que listées ci-dessus.**
- **AUTORISE le Président à signer toutes pièces nécessaires à l'application de présente délibération**
- **DONNE tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.**

Fait à Granville, le 29 Novembre 2018

Document signé électroniquement

Le Président de la Communauté de communes
Granville Terre et Mer
Jean-Marie SÉVIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20181126-2018-156-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/12/2018
Affichage : 03/12/2018

ANNEXE 2- Support de présentation de l'atelier de concertation avec des riverains et des associations du 11 décembre 2018

Etudes préalables à la création d'une opération d'aménagement à vocation économique
Secteur du Theil à Saint Planchers
 Atelier de Concertation du 11-12-2018



Mairie d'Aménagement
 Granville Terre et Mer
 SETUR
 Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel
 11, rue de la République
 50100 SAINT-PLANCHERS


1

Préambule

Le PLU de Saint Planchers

Dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme, modifié en 2014, la **commune de Saint-Planchers entend** poursuivre son développement maîtrisé de son territoire et **soutenir l'emploi et le développement économique**.

L'emploi, l'attractivité et le dynamisme économique sont des priorités affichées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.



Site d'étude correspondant au **zonage 1 AUe** secteur du Theil du PLU avec ses pourtours.

Un secteur **Ouvert à l'urbanisation depuis 2014**.

Zonage 1 AUe : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques.
 Environ 23 ha.

4

Préambule

Projet de parc d'activités du Theil, un projet intercommunautaire

Elus et techniciens de Granville Terre et Mer

Elus de Saint Planchers

Le bureau d'études urbaines, paysagères et VRD
 Nathalie Guillois – Architecte Urbaniste

Merci d'avoir répondu présent à l'invitation

Riverains

Associations

2

Préambule

Le 26 novembre 2018, le conseil communautaire a décidé d'engager les études préalables en vue de l'élaboration du dossier de création de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) du Theil.

Une vocation principal artisanal et industriel
 Projet de pôle environnemental sur 3 à 4ha.

ZAC = Zone d'Aménagement Concerté

Article L.311-1 du Code de l'Urbanisme : « Les ZAC sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique (...) décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité (...) a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ».

Il s'agit d'un outil d'aménagement au même titre que le lotissement (permis d'aménager)

Concrètement la ZAC permet :

- La mise en œuvre d'actions et d'objectifs d'intérêt public
- La programmation d'équipements collectifs publics ou privés
- La maîtrise à moyen et long terme du foncier
- L'association de la population via la concertation publique
- La mesure des impacts du projet
- La maîtrise du projet dans sa globalité

5

Préambule

Un parc d'activités prévu depuis plusieurs années aux documents supra communaux et communaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (abrégié SCoT)

SCoT : Document d'Urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement économique et commercial, d'environnement et de paysage.

La Communauté de Communes Granville Terre et Mer appartient au SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, approuvé le 13 juin 2013.

Au niveau économique, le SCoT a pour objectif de faire du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel un pays attractif et performant.

Des zones d'activités ont donc été programmées dans les différentes Communautés de Communes : certaines ont d'ores et déjà été viabilisées et d'autres sont encore en phase projet.



Le SCoT a ciblé depuis 2013, 23 ha lieu dit du Theil comme secteur stratégique pour le développement économique du territoire.

3

Préambule

Objet de la réunion

La réunion s'intègre dans le cadre de la concertation préalable à la création de ZAC

Modalités de concertation qui ont été définies pour ce projet :

- Organisation d'une réunion avec les riverains du secteur d'étude et associations locales concernées par le projet ;
- Organisation d'au minimum une réunion publique sur la commune de Saint-Planchers annoncée dans les journaux locaux ;
- Mise en place d'une exposition en Mairie de Saint-Planchers, durant la durée de la concertation ;
- Mise à disposition d'un registre en Mairie de Saint-Planchers, permettant au public de consigner ses remarques et observations ;
- Information de la population par voie d'articles dans les journaux locaux, le bulletin municipal de Saint-Planchers et le magazine communautaire ;
- Information sur le projet par voie dématérialisée sur le site internet de la Communauté de Communes et/ou celui de la commune.

Souhait des élus d'intégrer les riverains et associations locales concernées à une co-construction du futur parc d'activités avant une concertation plus large (Réunion publique fin janvier 2019).

Votre expertise du site et/ou de ses environs nous intéresse.

Définir ensemble des enjeux par thématique.

Amorcer des idées d'orientations d'aménagement (validées ensuite par élus).

Chacun peut exprimer son point de vue. Toutes idées, opinions peut-être exprimées à conditions qu'elles soient constructives.

Réfléchir ensemble à l'élaboration du meilleur projet (parc d'activités d'intérêt général).

6

Préambule

Organisation de la réunion

Une réunion en 3 temps

- Présentation d'éléments du diagnostic (états des lieux, constats)
- Tour de table afin d'enrichir le diagnostic et de faire ressortir des enjeux
- Travail en groupe pour compléter les enjeux et faire des propositions d'orientation d'aménagement

SETUR

FD 08702 - 11 décembre 2018

7

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

DESSERTE VIAIRE
Route Départementale 924

Liaison Granville Villedieu-les-Poêles - Voie structurante mais non classée à grande circulation

Flux de circulation élevés env. 13500 véhicules/jour

Ligne droite, large chaussée incitant à la prise de vitesse. Des pertes réduisent parfois les distances de visibilité

SETUR

FD 08702 - 11 décembre 2018

10

1

Présentation d'éléments du diagnostic

SETUR

8

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

DESSERTE VIAIRE

RD 154
Voie d'accès au bourg de Saint Planchers

Env. 1000 véhicules/jour

Débouché de la D154 sur la D924 se fait par un stop, ne facilitant pas les insertions. Principe de tourne à gauche.

Courbe au niveau de la connexion à la rue des

SETUR

FD 08702 - 11 décembre 2018

11

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

Le site d'étude est très accessible grâce à la proximité de l'échangeur entre la D924 et la D971

— Périmètre d'étude
— Axe principal
— Axe secondaire

SETUR

FD 08702 - 11 décembre 2018

9

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

DESSERTE VIAIRE

Rue des Mésanges
Petite voie partagée

Permet depuis RD 154 accès maisons existantes et lotissement en cours

Sortie uniquement sur RD 924 et tourne à droite obligatoire.

Le sens unique vers RD924 permet d'y limiter le trafic

SETUR

FD 08702 - 11 décembre 2018

12

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

DESSERTE VIAIRE

Nuisance liée aux bruits des véhicules débrayant ou accélérant à prendre en compte dans la position du ou des futur(s) accès au parc.

La distance minimale de part et d'autre d'un carrefour pour assurer une bonne visibilité des conducteurs sur axe structurant est de 165m (idéalement 250m).

PLU 2019 - 11 décembre 2018 - 13

13

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

CYCLISTES

Pas d'aménagement cyclable au niveau des voies de desserte.

Rivière route partagée sur l'axe Granville-Villedieu RD624.

Usagers vulnérables (risque d'accidentologie).

Peu incitatif à l'usage du vélo.

A noter fort dénivelé vers bourg de Saint Planchers.

Les anciens chemins au sein du site ne sont adaptés qu'aux VTT.

PLU 2019 - 11 décembre 2018 - 16

16

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

CHEMINS

2 chemins classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) sur le site. Ils se poursuivent rue des Mésanges et hameau du Haut Theil.

Le PDIPR a été créé par la loi en 1983. Aujourd'hui, 94 départements en sont dotés.

Il a pour vocation de **préserver le réseau des chemins ruraux** mais aussi de **garantir la continuité des itinéraires de randonnée**.

Le PLU présente une erreur de positionnement.

PLU 2019 - 11 décembre 2018 - 14

14

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

TRANSPORTS COLLECTIFS

Le site n'est pas desservi par les transports en commun à ce jour.

Un Arrêt car scolaire existe sur la RD624 au croisement de la RD154.

PLU 2019 - 11 décembre 2018 - 17

17

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

CHEMINS

Anciens chemins creux arborés au caractère rural, l'un Nord-Sud la Sagarrie et l'autre en frange Sud d'étude (Nord-Ouest au Sud-Est) classés au PDIPR. Usages piéton et cycle.

Un chemin agricole permet l'accès des engins depuis rue des Mésanges.

Pas de connexion aménagée du chemin à la rue des Mésanges.

Des randonneurs à pieds et en VTT utilisent les 2 chemins creux.

PLU 2019 - 11 décembre 2018 - 15

15

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

DESSERTE DU SITE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Plan des Lignes Urbaines

Réseau Urbain de Granville

Le site de futur Parc d'Activités n'est pas desservi par le réseau TC Niva.

La distance au terminus ligne 1, du plus d'un kilomètre, est incompatible avec un rabattement à pied.

PLU 2019 - 11 décembre 2018 - 18

18

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

Les flux domicile-travail sur les axes routiers
 Une concentration des flux domicile-travail sur certaines sections routières :

- N1011 de Breuil à Grandville
- N1014 de Saint-Planchers à Grandville
- RD 601 de Saint-pier sur Plor à Grandville

Deux sections routières qui supportent plus de 10000 flux par jour.

COVOITURAGE

3 zones de covoiturage officielles :

- Aménagez dans le cadre de votre département 3 zones de covoiturage :
- 1 zone réservée aux 1000 et 1500 places de travail
- 1 zone réservée aux 1000 et 1500 places de travail
- 1 zone réservée aux 1000 et 1500 places de travail

LIMITER LES DEPLACEMENTS MOTORISES

Une aire de covoiturage existante au niveau de l'échangeur entre la D924 et la D971 et une autre à St Sauveur.
 Nécessité d'une aire de covoiturage sur le site?

Encourager les déjeuners sur le lieu de travail ou à proximité (éviter le retour à domicile le midi)

19

1.2 EAU

Ecoulement des eaux pluviales (EP)

Collecte aérienne de EP.
 Des fossés le long de la RD104. Un réseau de fossés discontinus et naturels le long du chemin agricole.

Il faut noter l'absence d'exutoire aux points bas Sud du site. Aujourd'hui l'eau de pluie s'écoule sur les terrains agricoles situés en aval et transite dans les chemins sud pouvant entraîner des désordres. Praticité des chemins en hiver T

Le transit en surface de l'eau induit de l'infiltration et absorption partielle par la végétation.

22

1.2 EAU

HYDROGRAPHIE

Le site est concerné par deux bassins versants. Une faible partie Nord du site est liée au bassin versant du ruisseau du Bosco. La majorité du site d'étude se situe sur le bassin versant de l'Oselière.

20

1.2 EAU

ZONES HUMIDES

Plus d'une centaine de sondages de réalisés.

6 secteurs caractérisés zones humides selon l'arrêté du 22 février 2017.

Environ 1ha de zones humides.

* dont ce qui semble être une mare temporaire, qui était à sec en octobre, près du hameau le Haut Theil

23

1.2 EAU

Topographie

Le terrain se caractérise par de nombreuses pentes aux orientations assez complexes.

La réglementation impose la régulation des eaux pluviales sur le site pour éviter les désagréments en aval.

Relief du site induisant la nécessité de réaliser plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Une Etude de perméabilité des sols va être réalisée (vérification d'éventuelles possibilités d'infiltration).

21

1.2 EAU

ZONES HUMIDES

Des fonctionnalités et intérêts différents

Sur le zone de plateau, les eaux s'infiltrent abondamment et stagnent dans les points bas formés par un petit talweg à très faible pente. Le sol est donc saturé en surface durant la période hivernale. Se forment alors des zones humides superficielles, temporaires, de formes allongées, rizières directement de la topographie du site.

Présence de fâcheux, petite plate aquatique qui se développe dans les zones de source à écoulement lent. Elle témoigne d'un engagement régulier en eau du sol. On suppose alors la présence d'une mare temporaire à cet lieu de notre passage.

Dans la partie orientale au Sud, à l'occasion de fortes pluies dans le socle géologique, de la présence d'une zone de contact entre deux unités géologiques distinctes (calcaires du trias et conglomérat du carbonifère), des résurgences sont observées. L'engorgement en eau du sol est plus durable sur ces secteurs alimentés par un petit système aquatique lié à l'infiltration lente en période hivernale de la zone de plateau qui s'étend au-delà des limites du projet. L'hydrographie du sol est plus marquée que sur les zones humides de plateau, en surface et en profondeur, la saturation en eau du sol est plus durable. C'est d'ailleurs sur ces secteurs que se développe une végétation hygrophile nettement dominante.

24



25



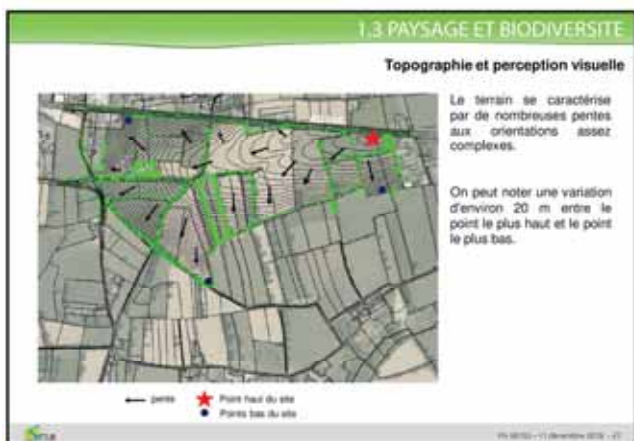
28



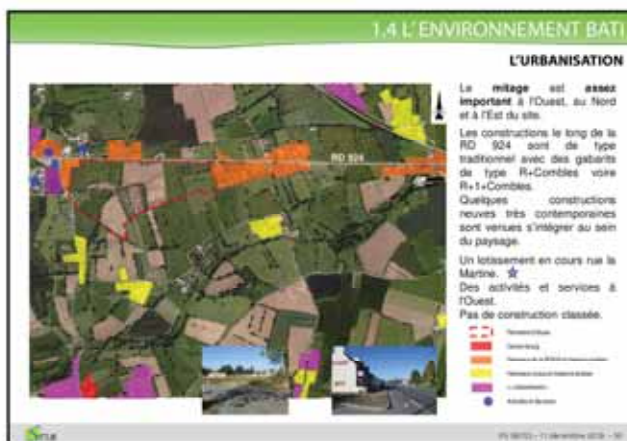
26



29



27



30

1.4 L'ENVIRONNEMENT BÂTI

Des habitations limitrophes à prendre en compte

Des filtres visuelles naturelles existent notamment à l'Est mais sont partiels à l'Ouest et au Nord.

Gestion des co-visibilités, du bruit... à prendre en compte

Eviter les conflits d'usage

Quels aménagements ?

SEUR

31

3. ATELIERS EN GROUPES

Objectifs :

Compléter et affiner les enjeux qui ont commencé à émerger.

Faire des propositions d'orientations d'aménagement pour répondre à ces enjeux sur les thématiques des déplacements et du cadre de vie et de travail.

Organisation des groupes avec choix d'un rapporteur. Travail en groupe pendant 15 à 20mn.

Matériel à disposition (par groupe) : Carte administrative et plan topographique avec le cadastre en 42 (Un exemplaire de chaque) ; Notes retranscrites d'experts et guides SEUR

Répondre à une seule idée par post-it et par une phrase courte.

Et pour le thème cadre de vie : ajouter les problèmes visuels existants - relever les axes de déplacement existants

Restitution par les rapporteurs de chaque groupe pour mise en commun et échanges (ajoutage des post-its sur tableau, commentaire limité à 30 secondes par idée).

SEUR

34

2. VOTRE LECTURE DU SITE

Tour de table afin que chacun puisse enrichir le diagnostic

SEUR

32

3. ATELIERS EN GROUPES

Développer les enjeux et faire des propositions d'orientations d'aménagement sur les 2 thématiques :

Transports et mobilité
Les déplacements dans et autour du site à terme
 Vous pouvez vous poser les questions suivantes pour faire émerger des idées :

- Quelle desserte pour le parc d'activités et quelles connexions/au réseau existant ? Une entrée sortie du parking pour le parc ? Ou la ou les positionner pour limiter nuisances (bruit, effet de report de trafic...) et assurer sécurité (bonne visibilité...) ? Type de connexion ?
- Réduire les mobilités inutiles ? Comment encourager les déplacements sur le lieu de travail, pour réduire l'usage du véhicule ?
- Peut-on développer des alternatives à la desserte "tout véhicule" du parc (piétons, vélos, trottinette) ?
- Quels déplacements en modes doux ? Pour aller où ? Pour faire quoi ? De manière sécurisée. Place du piéton par rapport au vélo ?
- Comment assurer la sécurité des différents usagers ?

Cadre de vie et de travail
Paysage, biodiversité, Gestion de l'eau pluviale, Cohabitation des fonctions et usagers
 Vous pouvez vous poser les questions suivantes pour faire émerger des idées :

- Quel enjeu environnemental ? Ce qui vous apparaît comme essentiel à préserver ? Protéger et valoriser le cadre de vie et les ressources naturelles tout en optimisant la fonction

Des pistes pour concilier développement économique et développement durable ?
 Quelle insertion paysagère du projet ? Permeabilité visuelle ?
 Hauteur bâtis/topographie, intégration près du bâti existant ?
 Comment concilier visibilité souhaitée par les entreprises et leur intégration ?
 Comment préserver les usages actuels tout en urbanisant le site ? Promeneurs, parties laurès, habitations limitrophes...
 Propositions pour la préservation du cadre de vie des riverains ?
 Gestion de l'interface, des co-visibilités habitations entreprises/activités, organisation des futures constructions et de leur desserte...
 Quelle collecte des eaux pluviales ? Réseau, gestion autonome...
 Comment éviter les déplacements en auto ?
 Maintenir ou non des déplacements d'eau livrés dans les cheminements ? Canalisation ?
 Types d'ouvrages de filtration ? Intégration ?
 Zones humides : Lagettes et maintien proportionnel ?
 Comment compenser l'on carter qu'on devra supprimer... ?
 Attractivité, services. Quelle mise en lien des activités et services existants liés que le baroconstruit et le tout parc ?
 Quel service proposer dans le parc ?

SEUR

35

2. VOTRE LECTURE DU SITE

Vos compléments à apporter au diagnostic
Les enjeux qui ressortent du diagnostic

Merci de répondre à l'une des questions simples suivantes :
 Quels compléments pouvez-vous apporter au diagnostic via votre expérience sur les thématiques abordées ? Par exemple sur :

- Usages et usagers du site (industries, commerces, lieux...)
- Conflits et conflits d'usage dans et autour du secteur d'étude (sa part fonctionnelle bien, les problématiques rencontrées...) ; les axes d'amélioration ?
- Atouts, contraintes...

Quelles sont pour vous les enjeux majeurs ?

- pour les déplacements,
- la gestion de l'eau,
- le cadre de vie
- le paysage et le cadre de vie

proposition de... (aménagement de... terrain... bâtiment...)

Toutes remarques et idées peuvent être exprimées à condition qu'elles soient constructives
 Qualité d'usage : commentaire entre plusieurs personnes ou plusieurs activités pour faciliter plus rapide, surtout entre usagers d'une même réaction plus un accompagnement...
 Rappel : ce site qui se veut ouvert est qui est susceptible d'être ouvert à l'extérieur de l'étude sur des enjeux de compréhension des enjeux d'urbanisme

SEUR

33

4. SYNTHÈSE

SEUR

36

ANNEXE 3- Compte-rendu de l'atelier de concertation avec des riverains des associations du 11 décembre 2018



Etudes préalables à la création d'une ZAC dite du Theil,
sur le secteur du Bas Theil à Saint Planchers

Compte rendu de l'ATELIER DE CONCERTATION du 11.12.2018 – CC Granville Terre et Mer /PU 08702

Etaient conviés à cette réunion - atelier, via un courrier, les riverains habitants à proximité du site d'étude, ainsi que les associations Manche et Nature, Nature et Loisirs qui ont des représentants locaux.

Présents :

- Environ 50 riverains
- Association Nature et loisirs
- M. Jean-Marie SEVIN, Président de la communauté de communes Granville, Terre & Mer
- M. Pierre-Jean BLANCHET, Vice-Président à l'aménagement de l'espace
- Mme Chantal TABARD, Vice-Présidente aux déchets
- M. Roger BRIENS, Maire de Saint Planchers
- M. Jean-Charles MARY, Responsable Service déchets
- Mme Solène POLLEAU, responsable service urbanisme
- M. Mickaël MANCEAU, Directeur Général des Services
- Mme Nathalie GUILLOIS-SAMSON, Architecte Urbaniste – SETUR

- Après un mot d'accueil de M. Roger BRIENS – Maire de Saint-Planchers, Monsieur Pierre-Jean BLANCHET Vice-Président de Granville Terre et Mer a précisé l'objet de cette réunion qui marque le début de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC d'activités Secteur du Bas Theil à Saint-Planchers.

En préambule, il a été rappelé que le SCOT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel approuvé le 13 juin 2013 a ciblé le secteur du Theil comme secteur stratégique pour le développement économique du territoire.

Par ailleurs, le PLU de Saint-Planchers a ouvert ce site à l'urbanisation sur un périmètre de 23 ha depuis plusieurs années. Le zonage 1AUe correspondant à une zone à urbaniser à dominante d'activités économiques.

Il a été mentionné que via une délibération en date du 26 novembre 2018, le conseil communautaire a décidé d'engager les études préalables en vue de l'élaboration du dossier de création de ZAC et définit les modalités de concertation qui intègre notamment cette réunion.

L'outil d'aménagement ZAC a été expliqué.

Mme Guillois a ensuite précisé les attentes de cette réunion et le déroulé envisagé. Elle a rappelé que l'objet n'est pas de remettre en cause la réalisation d'un parc d'activités dans ce secteur (*puisque ce point a déjà été validé il y a plusieurs années dans le cadre du SCOT puis du PLU*) mais bien de prendre en compte l'expertise des riverains et associations locales pour enrichir le diagnostic réalisé et co-construire des enjeux et orientations d'aménagements qui seront ensuite tranchés par les élus.

- 1 -

- La réunion était organisée en 3 temps :
 - Présentation d'éléments du diagnostic réalisé par les bureaux d'étude,
 - Tour de table pour enrichir le diagnostic et faire ressortir des enjeux.
 - Travail en groupe pour compléter les enjeux et faire des propositions d'orientations d'aménagement.

I – Mme GUILLOIS a donc d'abord présenté le diagnostic

II – Le tour de table a ensuite pu commencer. Chacun pouvait s'exprimer pour compléter le diagnostic et faire émerger les enjeux majeurs.

- Il a été fait état de la dangerosité de la RD924, notamment au niveau du carrefour avec la RD154 mais aussi en sortie de rue du Hameau du Haut Theil et de propriétés individuelles installées le long de cet axe structurant.
- Les 2 chemins creux PDIPR sont utilisés par de nombreux usagers notamment des randonneurs parfois en grand groupe. La traversée de la RD924 peut être compliquée. En termes de praticité, il faut noter la présence d'un secteur un peu humide au croisement des deux chemins en hiver. Ce point avait déjà été remonté à Granville Terre et Mer et est en cours de régularisation. Un groupe du Club de Motocross emprunte aussi le week-end ces chemins sans nuisances puisque cela reste un passage ponctuel.
Il faudrait faciliter les traversées piétonnes de la RD924 face au restaurant.
L'enjeu est le maintien de ces deux continuités PDIPR et de leur caractère bucolique.
- Certains pensent que l'aménagement d'un accès au parc sécurisé par un giratoire sur RD924 avec une voirie traversant le site et se prolongeant jusqu'à la RD154 pourrait offrir une pénétrante pour desservir le bourg. D'autres, au contraire, s'inquiètent quant aux nuisances d'une connexion du parc en partie Sud rue des Mésanges (*bruit, ...*). Problème des accélérations et décélérations au niveau des giratoires à prendre en compte.
Aussi, la question du nombre de points d'accès à la zone est posée au vu des nuisances que cela peut générer.
Mme GUILLOIS indique que ce point doit effectivement être débattu dans le 3^{ème} temps de la réunion, lors de l'atelier en groupe proposé. Il faut peser les atouts et contraintes d'un ou plusieurs accès et de leur positionnement.
- Il y a des problèmes d'inondation sur la voie communale (*Village Filbec*) au Sud du site d'étude entraînant des désordres sur les propriétés en aval liés, selon les riverains, à un problème d'entretien de fossés et du ruissellement sur les terres agricoles. Enjeu : profiter de l'aménagement du parc et plus particulièrement de la gestion des EP pour résoudre ce problème. (*Orientation : ralentir les flux d'eau, mise en place de haies en amont et d'ouvrage de rétention des EP, ...*).
- Une personne interroge sur la méthode de délimitation des zones humides qu'il y a quelques années avaient, selon lui, été identifiées plus importantes. Mme GUILLOIS détaille qu'aujourd'hui la délimitation des zones humides se fait selon l'arrêté du 22 février 2017 qui prend en compte, à la fois des critères floristiques et pédologiques (*un seul facteur suffisait dans le précédent arrêté*).
- Des riverains en frange immédiate du site craignent de ne plus avoir une vue qualitative. Une orientation d'aménagement pourrait-être de créer une frange paysagère en limite de ces habitations.
- La question du nombre de parcelles envisagées et de leurs tailles est posée. Il est précisé qu'il est trop tôt pour répondre au premier point. Aujourd'hui, le projet est au stade préalable, la définition des enjeux et celle des orientations permettront de déterminer ensuite une esquisse. Concernant la taille des parcelles, les demandes se porteraient sur de petites parcelles de 1500 à 2000 m² pour les artisans, même si certaines pourront être plus grandes. Il est également envisagé de réserver une emprise pour un pôle environnemental de 3 à 4 ha.

- 2 -

Ce point fait particulièrement débat. Des riverains voudraient voir le plan de masse de ce projet de pôle environnemental. Il est précisé qu'à ce stade d'étude il n'existe pas de plan de masse ni même encore de position arrêtée sur le site d'étude pour ce programme. En fonction des enjeux et orientations, des hypothèses de positionnement pourront être formulées.

Des craintes contre ce projet sont émises : bruit, odeur, ...

Le détail du programme du pôle environnemental n'est pas l'objet de cette réunion. Toutefois, Mme TABARD précise que les déchèteries nouvelles générations n'ont plus rien à voir avec ce qui existe sur la Communauté de Communes. Une réunion pourra être réalisée pour exposer ce qui pourrait être envisagé avec des exemples à l'appui.

- Une personne se désolé de la réduction des terres agricoles. Il est rappelé que l'objet de la réunion n'est pas de remettre en cause la réalisation du parc d'activités ici (*puisque cela est déjà acté dans les documents communaux et supra communaux*) mais de définir des orientations d'aménagement.
- Les vents dominants sont à prendre en compte (*bruit, ...*).
- Enjeu de préservation de la biodiversité. Il est décrit l'objet de l'étude d'impact qui va être réalisée et qui doit permettre d'étudier un maximum de thématique pour éviter les impacts ou à défaut de réduire les impacts générés et de les compenser.

III – Une douzaine de personnes ont pris part aux ateliers sur les thématiques déplacements, eau, biodiversité, cadre de vie et paysage.

Ci-après, les enjeux et orientations d'aménagement qui ressortent par thématique.

Déplacement

- Enjeux
 - Sécuriser les déplacements piétons cycles et motorisés dans et autour du site,
 - Assurer une bonne desserte du site,
 - Réduire les nuisances, notamment bruit pouvant être liées à la desserte du parc,
 - Pérenniser les liaisons PDIPR
 - Faciliter les déplacements vélo et assurer une offre en transport collectif.
- Orientations
 - Dissocier la desserte viaire du futur parc d'activités de la desserte locale,
 - Prévoir un giratoire sur RD924 pour desservir le parc. A positionner dans le secteur du château d'eau pour une bonne visibilité de part et d'autre et éloignement d'un maximum d'habitations.
 - Pas de connexion viaire du parc d'activités sur RD154, ni rue des Mésanges.
 - Limiter la vitesse sur RD924 au niveau des hameaux du Haut et Bas Theil.
 - Prévoir des traversées piétonnes sur la RD924.
 - Prolonger piste cyclables sur RD924 en privilégiant, dans la mesure du possible, des pistes unidirectionnelles,
 - Prévoir une place pour les cyclistes au sein du parc
 - Prolonger la ligne 1 de transport urbain jusqu'au parc d'activités.
 - Interdire les sorties PL sur rue des Mésanges. En sortie du parking du restaurant, obligation de tourne à droite sur route 924 et demi-tour sur future giratoire entrée du parc pour les PL qui vont vers Granville.
 - Indépendamment du projet de parc d'activités, envisagé un giratoire à l'intersection entre RD924/RD154 (*accès Anctoville*).
 - Eloigner des habitations, le pôle environnemental pour limiter nuisances liées au trafic des véhicules.

ANNEXE 4- Support de présentation de la réunion publique n°1 du 22 janvier 2019

Etudes préalables à la création d'une opération d'aménagement à vocation économique
Secteur du Theil à Saint Planchers

Réunion de Concertation du 22-01-2019



Maitre d'ouvrage
Granville Terre & Mer

ETUR
Bureau d'études urbaines, paysagères et VRD
10 rue de la République - 50100 Granville
Tél : 03 33 23 41 13
www.etur.fr

1

Préambule

Projet de parc d'activités du Theil, un projet intercommunautaire

Elus et techniciens de Granville Terre et Mer

Elus de Saint planchers

Le bureau d'études urbaines, paysagères et VRD

Nathalie Guillois – Architecte Urbaniste

ETUR

PU 08702 – 22 janvier 2019 – 2

2

Préambule

2008 → PLU de St Planchers: zone à urbaniser à vocation économique

2013 → SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays de la Baie: définition des zones d'activités à l'échelle du Sud Manche (ZA du Theil = seule zone d'activité à créer sur le secteur de Granville)

2013 → Engagement étude de faisabilité création d'un parc d'activité

2018 → Décision d'engager les études préalables en vue de la Création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Objectifs de la Zone d'Aménagement Concerté

- Satisfaire les besoins de foncier pour les activités artisanales ou industrielles (projet à moyen et long termes)
- Promouvoir un urbanisme de qualité (exigences environnementales création zone et construction bâtiments)
- Mise en œuvre objectifs SCOT
- Répondre aux besoins en équipements publics pour la compétence traitement des déchets

ETUR

PU 08702 – 22 janvier 2019 – 3

3

Préambule

Un atelier de concertation et de co-conception du futur parc d'activités à eu lieu le 11 décembre 2018 avec les riverains du pourtour du site et d'associations locales

Une cinquantaine de Riverains

Deux Associations Invitées: Association Nature et Loisirs (représentée) Manche Nature (non représentée)

NATURE & LOISIRS

Cet atelier avait pour but d'enrichir le diagnostic avec l'expertise des riverains et associations sur les thématiques de desserte/déplacements, eau/paysage/biodiversité/cadre de vie et de travail, de définir des enjeux et de faire des propositions d'orientations d'aménagement pour le parc d'activités afin qu'il réponde aux mieux aux enjeux.

ETUR

PU 08702 – 22 janvier 2019 – 4

4

Préambule

- Présentation des éléments du diagnostic enjeux et orientations d'aménagement par thématique
- Présentation des éléments du programme de pôle environnemental
- Traduction graphiques des orientations d'aménagement
- Tour de table
- Prochaines étapes

ETUR

PU 08702 – 22 janvier 2019 – 5

5

Préambule

Présentation d'éléments du diagnostic, enjeux et orientations d'aménagement par thématique

ETUR

6

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

Le site d'étude est très accessible grâce à la proximité de l'échangeur entre la D924 et la D971

RD24 Liaison Granville Villieu-les-Poëles. Voie structurante
RD 154 Voie d'accès au bourg de Saint Planchers
Rue des Mésanges, petite voie résidentielle. Sortie uniquement vers la droite sur RD 924.

Enjeux : Sécuriser les déplacements
Assurer une bonne desserte du site
Réduire les nuisances liées à desserte du Parc pour les riverains (pas de transit rue de Mésanges...)

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 7

7

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

Projet global de déplacements

CYCLISTES
Itinéraire route partagée sur RD924

TRANSPORTS COLLECTIFS
Pas de desserte par les transports en commun (hormis scolaire)

Enjeux :
Faciliter les déplacements vélo
Assurer une offre en transport collectif.

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 8

8

1.1 DESSERTE ET DEPLACEMENTS

Deux anciens chemins creux classés au PDIPR
Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées

CHEMINS

Un chemin agricole

Enjeux :
Sécuriser les déplacements piétons et cycles dans et autour du site (connexions avec les voitures).
Garantir la continuité des itinéraires de randonnées.
Pérenniser les 2 liaisons PDIPR avec leurs usages.

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 8

9

1.2 Orientations d'aménagement Thématique Déplacement

Rappel des enjeux déplacement
Sécuriser les déplacements piétons cycles et motorisés dans et autour du site.
Assurer une bonne desserte du site.
Réduire les nuisances, notamment bruit pouvant être liées à la desserte du parc.
Limiter les déplacements motorisés.
Pérenniser les liaisons PDIPR.
Faciliter les déplacements vélo.

Les orientations déplacement
Dissocier la desserte vière du futur parc d'activités de la desserte locale.
Pas de connexion vière du parc d'activités sur RD154, ni rue des Mésanges.
Prévoir un giratoire sur RD924 pour desservir le parc. A positionner dans le secteur du château d'eau pour une bonne visibilité de part et d'autre et éloignement d'un maximum d'habitations.
Limiter la vitesse sur RD924 au niveau des ronds-points du Haut et Bas Theil.
Interdire les sorties PL sur rue des Mésanges. En sortie du parking du restaurant, obligation de tourne à droite sur route 924 et de faire tout sur future giratoire entrée du parc pour les PL qui vont vers Granville.
Indépendamment du projet de parc d'activités, envisager un giratoire à l'intersection entre RD924/RD154 (jardins Ancelotville).
Offre en transport collectif. Eclaircir prolongement de la ligne 1 de transport urbain jusqu'au parc d'activités.
Maintenir les 2 chemins creux PDIPR, connexion sécurisée rue Mésange.
Prévoir des traversées piétonnes sur la RD924.
Prolonger pistes cyclables sur RD924 jusqu'au parc et prévoir une place pour les cyclistes au sein de celui-ci.

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 10

10

2.1 BIODIVERSITE et EAU

Topographie et écoulement des eaux pluviales (EP)

Nombreuses pentes
Orientations assez complexes.

Absence d'exutoire aux Eaux Pluviales aux points bas Sud du site.

Enjeux :
Résoudre les problèmes d'inondation en aval
Réguler les Eaux Pluviales sur site

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 11

11

2.1 BIODIVERSITE et EAU

ZONES HUMIDES

6 secteurs caractérisés zones humides selon l'art 1 de la loi du 22 février 2017 (sur une centaine de sondages de riséaux).

Environ 1ha de zones humides avec différents intérêts.
Hydromorphie du sol plus marquée dans les deux secteurs les plus au Sud avec une végétation caractéristique dominante.

Mare temporaire, à sec en octobre 2018

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 12

12

2.1 BIODIVERSITE et EAU

ENTITES PAYSAGERES et CORRIDORS

Un réseau de haies partielles interrompues mais qui participe localement aux corridors écologiques

Enjeux
Préserver et développer la biodiversité

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 13

13

2.2 BIODIVERSITE ET EAU

Rappel des Enjeux Biodiversité et Eau

Préserver et développer la biodiversité
Résoudre les problèmes d'inondation en aval
Réguler les Eaux Pluviales sur site

Les orientations Biodiversité et Eau

Maintien des chemins creux Filbec et Saquerie avec leurs plantations : zones humides sud et mare temporaire Y
Refaire des talus plantés pour canaliser les Eaux Pluviales en partie Sud et offrir de nouveaux corridors écologiques.
Gestion in situ des eaux pluviales de manière à ne pas accentuer, voir à diminuer les problèmes de ruissellement constatés en aval. Vases d'amenée
Plusieurs bassins de rétention paysagers pour les EP induits par le ruiss.
Collecte d'une partie des EP en surface (noue d'amenée, absorption partielle par végétation, infiltration)
Compensation perte certaines zones humides par création des autres le plus au sud.
Si possibilité d'infiltration (perméabilité des sols en cours d'étude), favoriser la gestion à la parcelle vis puisant.
Après régulation, conservation du transit des EP dans les chemins creux mais avec aménagement d'un petit "coteau" latéral avec possibilité de bousage à certains endroits si nécessité préservant la praticité des chemins.

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 14

14

3.1 PAYSAGE ET CADRE DE VIE

L'ENVIRONNEMENT BATI - L'URBANISATION

Un mitage assez important
Un lotissement en cours rue la Marina
Des activités et services à l'Ouest (restaurant/bar...)

Enjeux :
Cohérence urbaine
Mise en lien des activités extérieures

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 15

15

3.1 PAYSAGE ET CADRE DE VIE

CO-VISIBILITE

Des habitations limitrophes à prendre en compte

Enjeux :
Bonne gestion des co-visibilités,
Limitation des nuisances visuelles, auxillives...

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 16

16

3.1 PAYSAGE ET CADRE DE VIE

PERCEPTIONS

La végétation forme un filtre visuel depuis le centre bourg.
La topographie réduit les perceptions au Nord-Ouest.

Enjeu : Intégration paysagère du parc

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 17

17

3.2 PAYSAGE ET CADRE DE VIE

Rappel des Enjeux: Paysage, cadre de vie

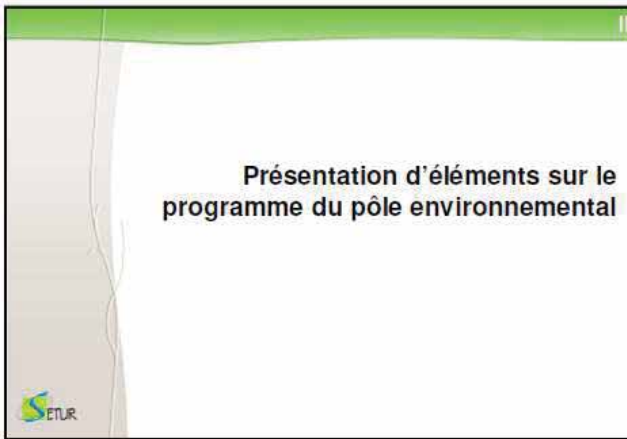
Préserver un cadre de vie de qualité aux riverains et offrir un cadre de travail agréable
Eviter les nuisances olfactives et auditives
Aménager un parc d'activités intégré et qualitatif
Mettre en lien activités existantes et futures

Les orientations en terme de paysage et cadre de vie

Préserver les éléments paysagers d'intérêt : à minima haies périphériques et haie bordant chemin de Saquerie plus les arbres remarquables.
Filtres visuels intégrant le parc
Prévoir une frange paysagère en limite Ouest et préserver celle existante à l'Est
Traitement paysagé uniforme le long RD 904
Positionner plutôt des parcelles dédiées aux artisans en façade de RD974 pour créer un effet "vitrine" (enseignes, ...) image structurée.
Eloigner des habitations, les activités générant plus de nuisances notamment en terme de trafic des véhicules.
Les intégrer dans une trame bocagère existante et/ou développement de haie sur pourtour
Développer le réseau bocagère

PU 08702 - 22 janvier 2019 - 18

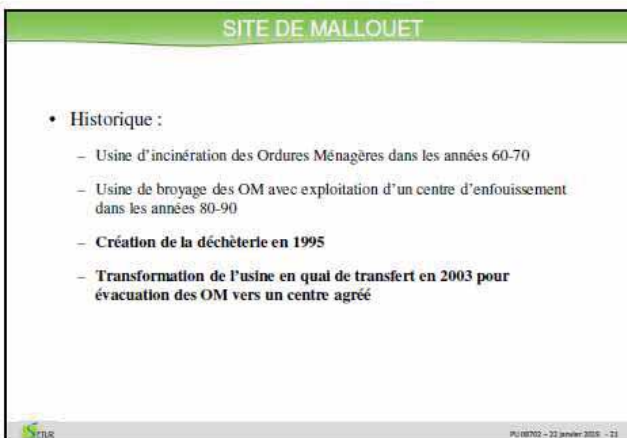
18



19



20



21



22



23



24

SITE DE MALLOUET

- Garage à bennes
- Locaux sociaux
- Locaux administratifs
- Chenil



STLUE Pu 08702 - 22 janvier 2018 - 25

25

ETUDE ET PROGRAMMATION

- **Etude de faisabilité et programmation pour la construction d'un Pôle Environnemental**
- Mission confiée au bureau d'études GIRUS
- Objectifs :
 - Diagnostiquer les équipements existants sur le site de Mallouet
 - Analyser le réseau de déchèteries de la CCGTM
 - Définir les conditions d'implantation, les solutions techniques et les aménagements à mettre en œuvre

STLUE Pu 08702 - 22 janvier 2018 - 26

26

ETUDE ET PROGRAMMATION

- Chronologie :
 - Etudes préliminaires réalisées au 2nd semestre 2017
 - Préprogramme et programme de travaux élaborés début 2018
 - Programme validé en conseil communautaire le 24 avril 2018
- Vocation du programme :
 - Définir les objectifs du projet, les besoins qu'il doit satisfaire et les exigences particulières de la CCGTM
 - Poser le problème auquel le Maître d'Œuvre sera chargé d'apporter une réponse sous le triple aspect architectural, technique et économique

STLUE Pu 08702 - 22 janvier 2018 - 27

27

ETUDE PRELIMINAIRE

- Nécessité de remplacer le site de Mallouet
 - Equipements vétustes, **nombreuses non conformités réglementaires**
 - Impossibilité de proposer de nouvelles filières
 - Forme de quai propice au blocage et à la saturation
 - **Superficie insuffisante** au vu de la fréquentation et des tonnages réceptionnés
 - Local « DDS-DEE » inexploitable : différences de niveaux entre haut et bas de quai dans les locaux
 - **Co-activité déchèterie/transfert** importante et accidentogène
 - **Etat de vétusté avancé** du quai de transfert

STLUE Pu 08702 - 22 janvier 2018 - 28

28

ETUDE PRELIMINAIRE

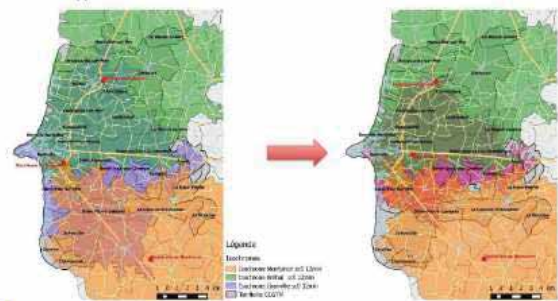
- Impossibilité de reconstruire sur le même site
 - Importantes contraintes liées aux équipements existants
 - Nécessité d'assurer une **continuité de service**
 - Superficie déjà insuffisante actuellement et **impossibilité d'étendre le site** sur la zone sud et sur l'ancien centre d'enfouissement
 - Importance de conserver l'ensemble des activités sur un site unique pour faciliter l'exploitation et maîtriser les coûts

STLUE Pu 08702 - 22 janvier 2018 - 29

29

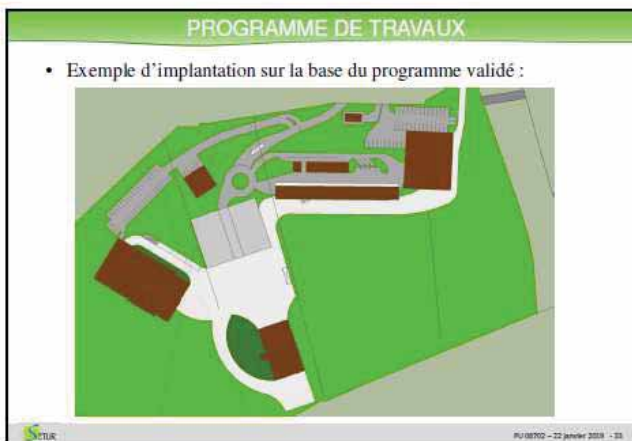
ETUDE PRELIMINAIRE

- Où construire le Pôle Environnemental ?
 - Opportunité foncière centrale sur la ZA du Theil



STLUE Pu 08702 - 22 janvier 2018 - 30

30





37



38



39



40



41



42



43



44



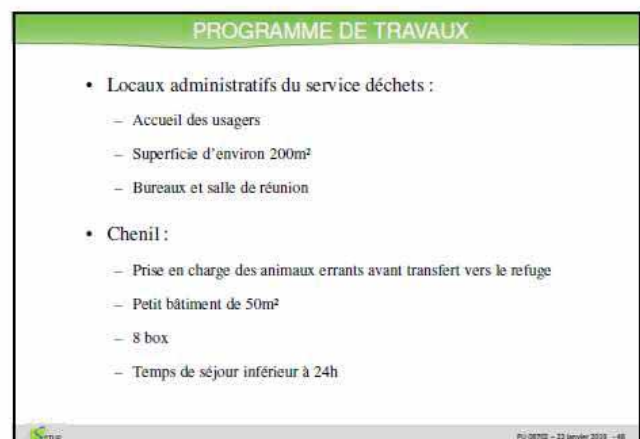
45



46



47



48

PROGRAMME DE TRAVAUX

- Volet environnemental :
 - Intégration environnementale et paysagère forte
 - Mise en place de 600m² de panneaux solaires photovoltaïques en toiture des bâtiments
 - Réutilisation des eaux pluviales pour le lavage des véhicules
 - Bâtiments répondant à la future RT 2020 (à énergie positive)
 - Installation de chauffe-eaux solaires
 - Chauffage par aérothermie ou géothermie

SETUR PU 08702 – 22 janvier 2018 – 46

49

III

Traduction graphique des orientations d'aménagement

SETUR

50

III-Traduction graphique des Orientations d'aménagement

SETUR PU 08702 – 22 janvier 2018 – 51

51

IV

Tour de table

- Chacun peut s'exprimer
- Demandez la Parole, elle vous sera donnée à tour de rôle
- Une seule question ou remarque à la fois (répartition équitable du temps de parole)
- Merci de vous présenter et de préciser vos avis ou questions

SETUR

52

IV. TOUR DE TABLE

SETUR PU 08702 – 22 janvier 2018 – 53

53

V. PROCHAINES ETAPES

ETUDE

↓

Complément levé topographique
 Etude de perméabilité des sols
 Inventaire faune/flore 4 saisons
 Scénario d'aménagement et programme

CONCERTATION

- Expositions en mairie aux heures d'ouvertures
- Registre
- Deuxième réunion publique
- Information sur le projet (site internet de la Communauté de Communes et/ou celui de la commune / articles journaux locaux, bulletin municipal, magazine communautaire)

SETUR PU 08702 – 22 janvier 2018 – 54

54

ANNEXE 5 – Compte-rendu de la réunion publique n°1 du 22 janvier 2019



Etudes préalables à la création d'une ZAC dite du Theil,
sur le secteur du Bas Theil à Saint Planchers

COMPTE RENDU N°20 - PU 08702

Compte rendu de la REUNION DE CONCERTATION PUBLIQUE du 22 JANVIER 2019 à 19h00, organisée Salle des Fêtes de Saint-Planchers par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer.

Cette réunion a été annoncée par voie de presse dans :

- "Ouest France" les 16, 18 et 22 janvier 2019,
- "La Manche Libre" le 19 janvier 2019.

Elle a également été signalée les jours précédents sur le site internet de Granville Terre et Mer à la rubrique actualités (www.granville-terre-mer.fr).

Présents :

- Environ 80 personnes dont majoritairement des habitants de Saint-Planchers.
- M. Jean-Marie SÉVIN, Président de la communauté de communes Granville, Terre & Mer
- M. Pierre-Jean BLANCHET, Vice-Président à l'aménagement de l'espace
- M. Roger BRIENS, Maire de Saint Planchers
- M. Mickaël MANCEAU, Directeur Général des Services C.C. Granville, Terre & Mer
- M. Jean-Charles MARY, Responsable Service déchets C.C. Granville, Terre & Mer
- Mme Solène POLLEAU, responsable service urbanisme C.C. Granville, Terre & Mer
- Mme Nathalie GUILLOIS-SAMSON, Architecte Urbaniste – SETUR

- Après un mot d'accueil de M. Roger BRIENS – Maire de Saint-Planchers, Monsieur Pierre-Jean BLANCHET Vice-Président de Granville Terre et Mer a précisé l'objet de cette réunion qui s'inscrit dans la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC d'activités Secteur du Bas Theil à Saint-Planchers.

En préambule, il a été rappelé que les documents communaux et supra-communaux (*PLU et SCOT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel*) ont identifié, depuis plusieurs années, ce secteur à vocation dominante d'activité économique et que le site est ouvert à l'urbanisation (*zonage 1AUe*).

Aussi, la Communauté de Communes qui porte ce projet a engagé des études préalables en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (*ZAC*) sur cette emprise d'environ 23 ha, située au lieu-dit Haut Theil.

Il est précisé que cette réunion s'intègre dans la concertation publique préalable à la création de la ZAC et elle fait suite à une première réunion de travail où les riverains immédiats du secteur d'étude et associations locales concernées ont été conviés le 11 décembre 2018 et qui a permis de définir des enjeux et propositions d'orientations d'aménagement qui vont être présentés ce soir.

- 1 -

Téléphone : 02.99.41.33.35 – Télécopie : 02.99.41.34.34 – courriel : setur@setur.fr – site web : www.setur.fr

16 rue de la Croix aux Potiers – B.P. 97637 – 35 176 CHARTRES DE BRETAGNE Cedex

- La réunion 'est déroulée en deux temps. Un temps d'information puis un temps d'échange.

I – TEMPS D'INFORMATION

I.1 – Mme Nathalie GUILLOIS a d'abord présenté une synthèse du diagnostic du site mettant en avant **les enjeux** par thématiques et **orientations d'aménagement** qui sont ressortis de l'atelier de concertation réalisé avec les riverains en décembre 2018 et qui ont été retenus par les élus.

On peut noter les principaux Enjeux suivants qui ont été mentionnés :

- Assurer une bonne desserte du site,
- Sécuriser les déplacements piétons cycles et motorisés dans et autour du site,
- Réduire les nuisances, (notamment bruit) pouvant être liées à la desserte du parc,
- Pérenniser les liaisons douces du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR),
- Faciliter les déplacements vélo et assurer une offre en transport collectif.
- Préserver un cadre de vie de qualité
- Aménager un parc d'activités qualitatif,
- Préserver et développer la biodiversité
- Résoudre les problèmes d'inondation en aval

Leur traduction sous forme d'orientations d'aménagement par thématique a ensuite été exposé (*voir le support de présentation de la réunion*).

I.2 – M Jean-Charles MARY a ensuite évoqué le projet de pôle environnemental que la Communauté de Communes envisage de positionner dans le futur parc d'activités du Theil, sur une parcelle qui pourrait être d'une surface de 3 à 3,5 ha.

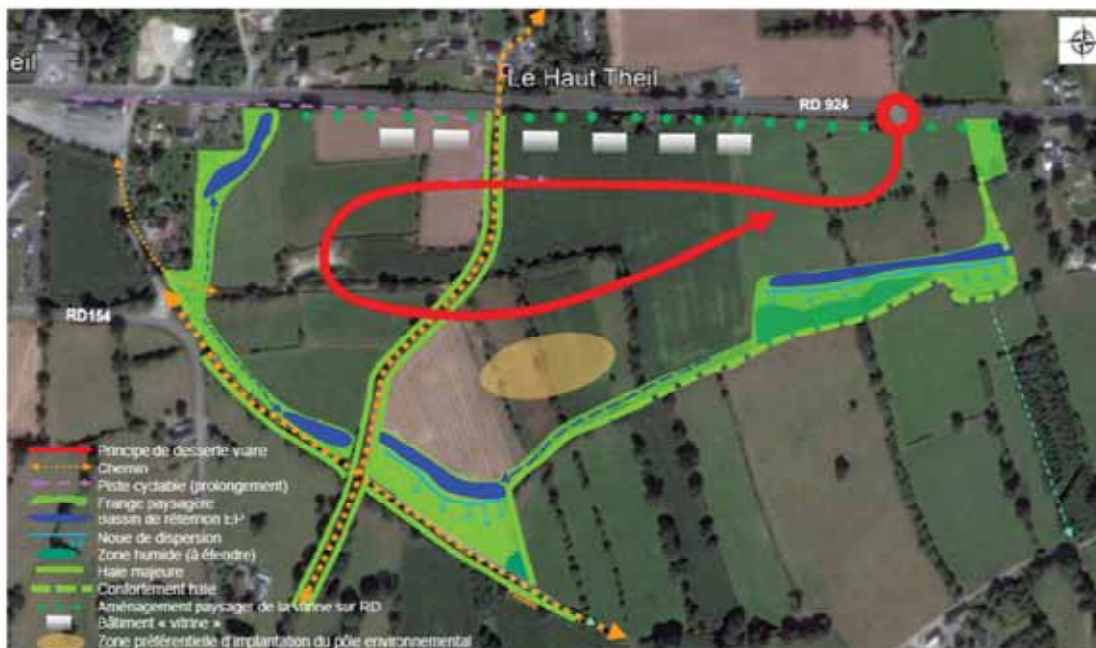
Le site de l'actuelle déchetterie (lieu-dit Mallouet à Granville) n'est plus adapté (*vétusté, non-conformité réglementaire...*), il n'est pas possible de reconstruire sur site et pour maîtriser les coûts, l'ensemble des activités nécessaires doivent être regroupées sur un même lieu. Le site du Theil est central. En effet, le futur Parc du Theil a une position centrale par rapport au territoire communautaire avec un taux de couverture de 98% de la population à moins de 12 mn.

Le pôle environnemental comprendrait :

- Une déchetterie de nouvelle génération,
- Une recyclerie,
- Un quai de transfert clos et couvert,
- Des locaux administratifs,
- Un chenil (*prise en charge des animaux errants avant leur transfert*).

Un projet soucieux du Développement Durable. Il est envisagé la collecte des eaux pluviales par le lavage des engins, un bâtiment à énergie positive...

I.3 – Mme GUILLOIS a, pour finir la présentation, restitué une synthèse graphique de l'ensemble des orientations d'aménagement envisagées pour le parc d'activités, correspondant au schéma ci-après :



II – ECHANGE AVEC LA SALLE

Après avoir précisé que chacun pouvait s'exprimer en demandant au préalable la parole et à tout de rôle, les échanges avec la population ont pu débuter.

- La première intervention d'un habitant était plutôt pour affirmer son inquiétude quant à l'avenir du climat et à la consommation foncière excessive.
 - M. Blanchet précise que Granville Terre et Mer est soucieux de la maîtrise du foncier et travaille actuellement avec la Chambre d'Agriculture, la SAFER et le conseil départementale sur cette question. Cette zone destinée à l'activité est la dernière qui peut être mise en œuvre sur la Communauté de Communes. Il ne reste que 6 à 7 ha disponibles sur les autres zones.
- Quelles associations ont participées à l'Atelier de Concertation de décembre ?
 - Mme Guillois indique que deux associations étaient invitées : Nature et Loisirs et Manche et Nature. Seule l'association Nature et Loisirs était représentée.
- Quels aménagements envisagés pour les vélos ? Il est préférable des pistes cyclables plutôt que des bandes.
 - M. Blanchet mentionne qu'il y a un plan de déplacements en cours d'étude avec une réflexion de sécurisation des deux roues sur la RD 924, les aménagements seront décidés avec le Conseil Départemental. On prend note de la préférence pour les pistes cyclables séparées de la chaussée.
- Y aura-t'il le tout à l'égout ?
 - Un réseau séparatif sera mis en place (*Eaux Pluviales et Eaux Usées*).

Les eaux pluviales seront collectées et régulées dans des bassins de rétention avant d'être restituées avec un débit limité dans le milieu naturel (*cela évite les désagréments en aval*).

- Un réseau "Eaux Usées" sera mis en place sur le parc d'activités et renverra les eaux collectées vers la station d'épuration de Granville (station La Goélane gérée par le Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise).
- Pourrait-il y avoir le tout à l'égout pour les habitants proches du parc d'activités ?
 - La collectivité va étudier si techniquement c'est possible. Cette possibilité dépend également du schéma d'assainissement mis en place par le SMAAG
- Quelle est la capacité de la station d'épuration (STEP) de Granville ?
 - Elle a été construite pour 70 000 équivalents habitants soit une charge hydraulique de 11 000 à 15 000 m³/J. De 2013 et 2017 la station était entre 38 à 42% de sa capacité hydraulique. La STEP est donc suffisante pour traiter les eaux usées du futur parc d'activités
- Quel est le périmètre de la ZAC ?
 - Le périmètre n'est pas aujourd'hui arrêté mais il correspondra approximativement à celui du zonage 1 AUE du PLU. Il ne débordera pas sur les zones A (agricoles) du PLU.
- Combien de terrains reste-t-il à acquérir ?
 - Il y a eu un portage foncier de réalisé par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), engagé depuis plusieurs années qui permet à ce jour de maîtriser environ 95% du site d'étude.
- Il est souhaitable de ne pas prévoir de plantation sur la petite parcelle située à l'angle Nord-est du site d'étude et zonée A (*même si elle est maîtrisée par la collectivité*), afin d'y maintenir l'usage agricole.
 - On prend note de cette demande.

Les questions qui touchaient plus particulièrement le projet de pôle environnemental que la collectivité envisage de positionner sur le parc d'activités du Theil sont les suivantes :

- Quelle est la surface d'exploitation actuelle du site de Mallouet ?
 - Environ 1 ha
- Quelle est la classification de la déchèterie ?
 - Classification installation classée rubrique 27.10
- Quel est le taux de fréquentation de la déchèterie actuelle ?
 - La déchetterie couvre environ un bassin de vie de 30 000 habitants.
- Quel est la surface envisagée pour le futur projet de pôle environnemental ?
 - L'emprise exacte n'est pas encore connue mais un besoin pré-estimé de 3 à 3,5 ha.
- Avez-vous pensé au compostage ou broyage sur place ?
 - Le compostage est encouragé sur les parcelles privées. En 2018, la fourniture de composteurs individuels a doublé, c'est donc un principe qui se développe. Il pourrait être mis en place des ateliers de compostage dans les quartiers (*cette possibilité va être étudiée*).
 - Ce qui est apporté à la déchèterie est aujourd'hui transféré vers un site de broyage et compostage à Sartilly.
- Un rapport de l'ADEME rapporte des requalifications de déchèterie sur des emprises beaucoup plus petites (*exemple à Nantes 1 ha*). Pourquoi avez-vous besoin de 3 ha ?
 - En zone rurale, il y a beaucoup plus de déchets verts à traiter qu'en zone urbaine (*zone de stockage plus importante*). Il faut aussi se laisser une marge pour anticiper d'éventuelles besoins d'extensions futures, et le nouveau projet ne comporte pas qu'une déchèterie mais également une recyclerie, des locaux sociaux et un garage.

- 4 -

- Un participant indique qu'il faut faire évoluer les comportements des gens pour que la production de déchets diminue.
 - o Des actions sont menées en ce sens par la collectivité : déploiement des sacs transparents pour inciter au tri, actions de sensibilisation dans les écoles, ateliers sur le ré-emploi et le recyclage, famille test pour la limitation de la production de déchets.
- Quel est le prix pour ce futur pôle environnemental ?
 - o Le budget prévisionnel est d'environ 7,9 M€
- Quel est le nombre de véhicules que va générer le pôle environnemental ?
 - o Sur le site de Mallouet en été, il y a des pics pouvant aller jusqu'à 1500 véhicules / jour.
 - o Dans l'étude d'impact, une étude de trafic sera intégrée. Il y a eu des comptages de réalisé pour préciser l'état actuel. Des simulations d'évolution seront réalisées.
- N'y a-t'il pas la possibilité de construire au niveau du site actuel dans le secteur, où des déchets avaient été enfouis.
 - o L'enfouissement des déchets a été arrêté sur ce site il y a 20 ans. Toutefois, la nécessité de surveillance d'un minimum de 30 ans via une procédure particulière n'a pas débutée. Il n'y a donc pas de possibilité de construire sur ce site considéré comme pollué
 - o Les besoins cumulés du programme déchetterie, recyclerie, locaux administratifs, quai de transfert, garage ... nécessitent un site plus grand.
- Avez-vous pensé à intégrer au projet pôle environnemental, des colonnes enterrées pour le tri des déchets ?
 - o Les colonnes enterrées n'ont pas de lien direct avec le pôle environnemental. Il s'agit d'un moyen de collecte notamment pour les déchets recyclables. Des colonnes sont disponibles dans les différents quartiers des communes. A noter qu'actuellement sur le site de la déchetterie des colonnes aériennes sont présentes pour déposer les déchets recyclables en même temps que de venir à la déchetterie.
- Sur le site de Mallouet vétuste, d'ici que le nouveau pôle environnemental voie le jour, peut il y avoir des aménagements, notamment sécuritaires ?
 - o Le service déchets réfléchi au quotidien à des aménagements. Des travaux de première urgence ont été réalisés depuis 2015. Des barrières ont été mises en place avec feu rouge. Des panneaux et "dos d'âne" vont être ajoutés. Les coûts de ces aménagements provisoires doivent rester raisonnables.
- Une personne conseille de mettre en place un feu automatisé.
 - o A voir en fonction du coût. Cette demande va être étudiée.

M. Blanchet fait remarquer qu'au vu des échanges, le nouvel équipement semble attendu du fait des problèmes sur l'actuel site.

Pour faire émerger les dernières questions et re-cibler le débat sur le projet de ZAC au sens large, M. Sevin – Président de la Communauté de Communes précise que les remarques et questions sur le pôle environnemental ont été bien entendues et que si des personnes ont encore des questions sur le projet de ZAC future parc d'activités du Theil de 23 ha, quelles les posent.

- Une personne demande quelle place il restera pour les artisans ?
 - o Le pôle environnemental n'occupera que 3 à 3,5 ha du site. Aussi, si on enlève les voiries et espaces verts, il restera peut-être une douzaine d'hectares pour des activités industrielles et artisanales.
- Qu'est-ce qui assurera à la population que telle ou telle entreprise ne "risque" pas de s'installer sur le parc d'activités ? Est-ce que l'on peut les choisir ?
 - o Cette prédisposition est du ressort des élus.

- Une personne de l'assemblée fait remarquer qu'elle avait des inquiétudes sur ce projet de parc d'activités et qu'après cette présentation et ces échanges, elle est rassurée. "Le projet présenté me semble bien".

III – Conclusions

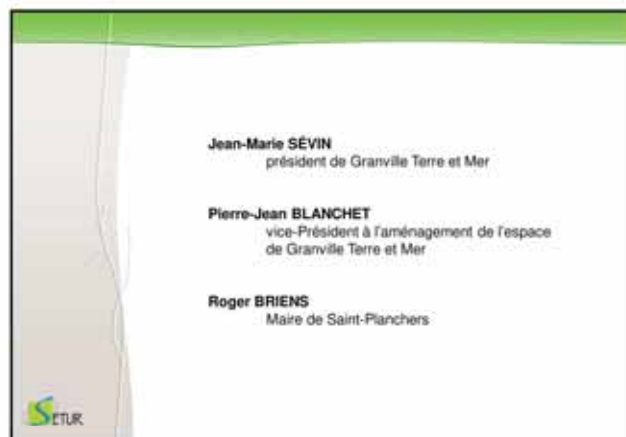
La réunion s'est conclue avec l'annonce des étapes à venir (études complémentaires puis établissement de scénarios) et la poursuite de la concertation via notamment la mise en place d'un panneau d'information sur le projet en mairie de Saint Planchers dans les prochaines semaines et d'un registre sur lequel chacun pourra mentionner ses questions, observations... L'ensemble sera consultable aux heures d'ouverture de la mairie.

Une deuxième réunion publique aura sans doute lieu avant l'été.

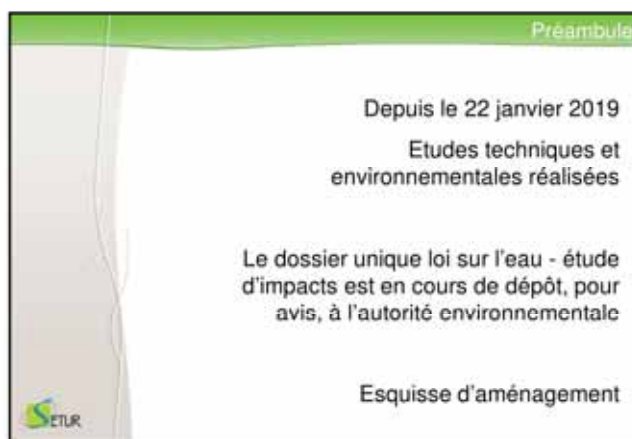
ANNEXE 6 – Support de présentation de la réunion publique n°2 du 17 septembre 2019



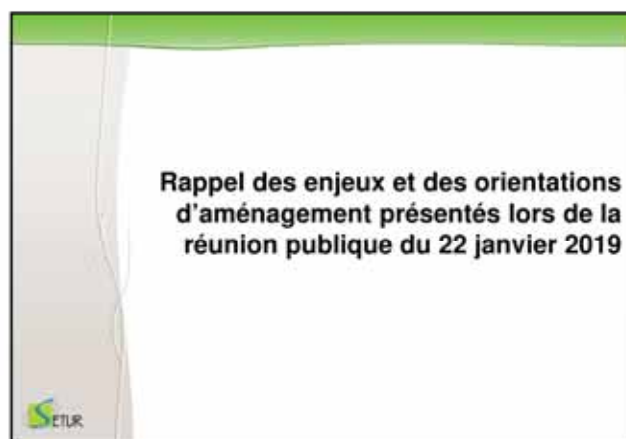
1



2



3



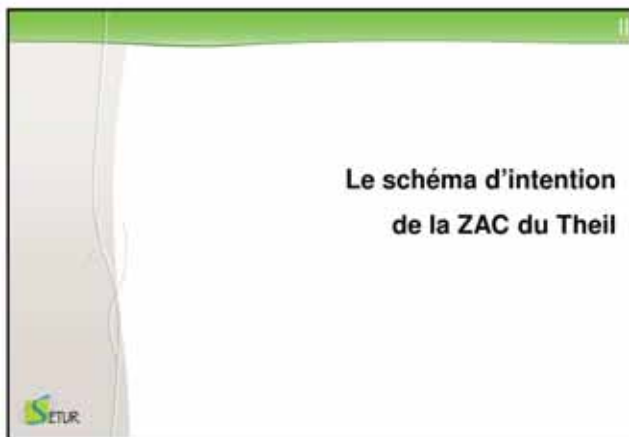
4



5



6



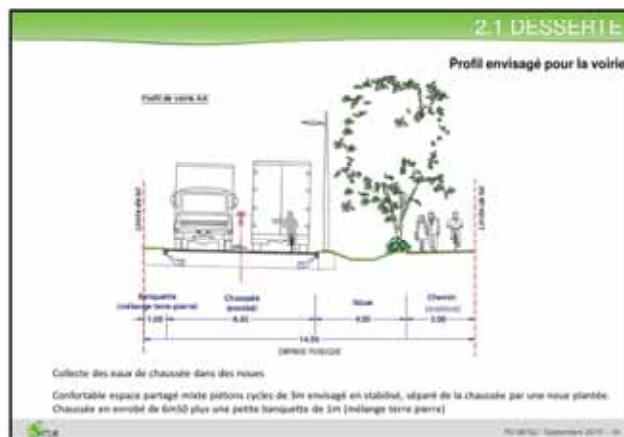
7



8



9



10



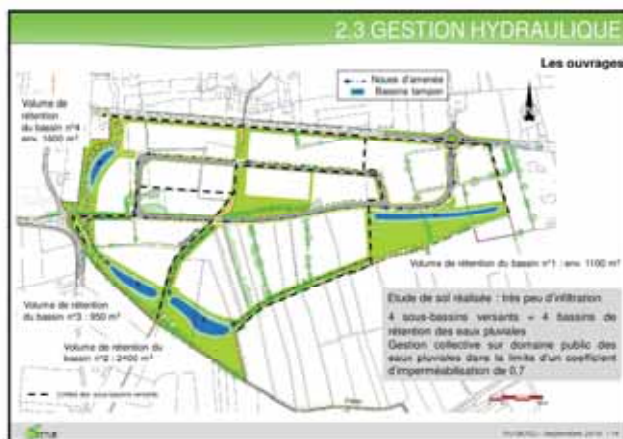
11



12



13



14



15



16



17



18



19

ANNEXE 7 – Compte-rendu de la réunion publique n°2 du 17 septembre 2019



Etudes préalables à la création d'une ZAC dite du Theil, sur le secteur du Bas Theil à Saint-Planchers

COMPTE RENDU N°21 -

PU 08702

Compte rendu de la REUNION DE CONCERTATION PUBLIQUE du 17 SEPTEMBRE 2019, organisée, à 19h00, Salle des Fêtes de Saint-Planchers par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer.

Cette réunion a été annoncée par voie de presse dans :

- "Ouest France" le 10 septembre 2019, Page le Granvillais à la rubrique "À l'agenda de vos communes";
- "La Manche Libre" le 14 septembre 2019.

Elle a également été signalée les jours précédents sur le site internet de Granville Terre et Mer Communauté à la rubrique actualités (www.granville-terre-mer.fr) et sur sa page facebook.

Présents :

- Une trentaine de personnes dont majoritairement des habitants de Saint-Planchers.
- M. Jean-Marie SEVIN, Président de la communauté de communes Granville Terre & Mer
- M. Pierre-Jean BLANCHET, Vice-Président à l'aménagement de l'espace C.C. Granville Terre & Mer
- M. Roger BRIENS, Maire de Saint-Planchers
- M. Mickaël MANCEAU, Directeur Général des Services C.C. Granville Terre & Mer
- Mme Anabelle COUFURIER-FERROL responsable développement économique C.C. Granville Terre & Mer
- Mme Solène POLLEAU, responsable service urbanisme C.C. Granville Terre & Mer
- M. Jean-Charles MARY, Responsable Service déchets C.C. Granville Terre & Mer
- Mme Nathalie GUILLOIS-SAMSON, Architecte Urbaniste – SETUR

- Après un mot d'accueil de M. Roger BRIENS – Maire de Saint-Planchers, Monsieur Pierre-Jean BLANCHET, Vice-Président de Granville Terre et Mer, a précisé l'objet de cette réunion qui s'inscrit dans la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC d'activités sur le Secteur du Theil à Saint-Planchers.
- En préambule, il a été précisé que cette réunion fait suite à une première réunion publique qui s'est tenue le 22 janvier 2019 et que, depuis, plusieurs études techniques et environnementales ont été réalisées (comme une étude de perméabilité des sols du site, une étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, etc.) ayant abouti à la réalisation d'un schéma d'intention d'aménagement pour le secteur du Theil qui va être présenté ce soir. Il est mentionné que la réunion va se dérouler en deux temps : un temps d'information puis un temps d'échanges.

I – TEMPS D'INFORMATION

I.1 – Il est d'abord rappelé par Mme GUILLOIS **les enjeux et orientations** d'aménagement qui étaient ressortis d'un atelier de travail avec les riverains fin 2018, qui ont été présentés lors de la première réunion publique et actés par les élus début 2019 et qui n'ont pas été remis en cause par les différentes études menées depuis.

I.2 – Nathalie GUILLOIS présente ensuite, par thématiques (desserte viaire et liaisons douces, traitement paysager, gestion hydraulique, ...), **le schéma d'intention d'aménagement projeté pour le Parc d'activités du Theil.**

Téléphone : 02.99.41.35.33 – Télécopie : 02.99.41.34.34 – courriel : setur@setur.fr – site web : www.setur.fr
16 rue de la Croix aux Potiers – B.P.97637 – 35 176 CHARTRES DE BRETAGNE Cedex

- 1 -

I.3 – La partie présentation se conclue par l'annonce du calendrier des étapes à venir avec le détail de la poursuite de la concertation préalable en mairie et la future participation par voie électronique (après retour de l'autorité environnementale) qui mettra à disposition de la population le dossier unique loi sur l'eau - étude d'impact avec la possibilité donnée à chacun de s'exprimer.

II – ECHANGE AVEC LA SALLE

Après avoir précisé que chacun pouvait s'exprimer en demandant au préalable la parole et à tour de rôle, les échanges avec la population ont pu débuter.

- La première intervention d'un habitant était sur l'artificialisation des terres agricoles et la consommation foncière excessive des projets en extension d'urbanisation.
 - Messieurs SEVIN et BLANCHET précisent que Granville Terre et Mer est soucieuse du respect des espaces agricoles mais qu'elle doit aussi mettre en adéquation les besoins de développement des entreprises par rapport au foncier disponible. Le secteur d'étude du Theil est identifié, dans les documents communaux et supra-communaux, à vocation de parc d'activités.
- Pourquoi projetez-vous de créer un nouveau pôle environnemental ici ? Et pourquoi pas sur l'actuel site de Mallouet ?
 - Il est précisé que ce point a déjà fait l'objet de longs échanges lors de la première réunion publique. Au vu du programme et des nouvelles normes, il n'est pas envisageable de rester sur le site de Mallouet.
- Un représentant d'associations fait part d'un courrier de remarques et questions transmis à l'intercommunalité mais qui n'a pas reçu de réponse concernant la justification du projet.
 - Les élus vont prendre connaissance de celui-ci et précisent que la ZAC du Theil sera le seul Parc d'activités créé en extension d'urbanisation sur les 25 années à venir conformément au schéma de développement économique validé par la Communauté de Communes
- Pourquoi un projet de parc d'activités ici, pourquoi pas ailleurs ? Ces choix doivent se faire avec les habitants.
 - Il y a eu des décisions prises dans le cadre du schéma de développement économique d'intérêt communautaire qui prévoit ce projet. Il est encore compliqué de faire des projets de parc d'activités avec 0 artificialisation. En complément, le schéma de développement économique prévoit une reconquête des friches et une densification des zones d'activités existantes (redécoupage de parcelles non adaptées ou travail sur les dents creuses).
 - Le pôle environnemental projeté sur le site intégrera une recyclerie.

M SEVIN tente de recentrer le débat sur le projet de ZAC, pour savoir si l'organisation proposée, les traitements paysagers envisagés apportent des observations, conviennent et répondent bien aux orientations définies avec les riverains.

- Une personne de l'assemblée répond que le projet est correct et qu'ils n'ont donc rien à dire dessus mais que c'est sur l'emplacement du parc qu'il n'y a pas consensus (trop éloigné, pour elle, des parcs d'activités existants en sortie de Granville).
 - Il est rappelé que l'objet de la réunion n'est pas de remettre en cause le site d'accueil du parc.
- Un habitant du Bas Theil signale que la zone d'activités va apporter du trafic. Risque de gêne. Est-il prévu des aménagements spécifiques au niveau des maisons limitrophes ?
 - Le giratoire d'accès au futur parc d'activités a été positionné de manière à être le plus éloigné d'une majorité d'habitations.
 - Une étude déplacement avec étude d'impact acoustique (intégrant des mesures sonores et des simulations d'évolutions) a été réalisée par un bureau d'études spécialisé. Les conclusions

- 2 -

de celui-ci mentionnent une faible augmentation des niveaux sonores qui ne nécessite pas, d'un point de vu réglementaire, de protection acoustique des habitations existantes.

- Un riverain du site de l'actuelle déchèterie de Mallouet indique que, pour lui, les nuisances induites par le trafic restent très modérées du fait, de la réduction de la vitesse des véhicules et des normes européennes sur les véhicules poids lourds.
- Une nouvelle intervention d'une personne précisant l'absence de nécessité, selon elle, de créer ici un parc d'activités
 - Mme COUFQUIER-FERROL précise que les élus ont décidé depuis plusieurs années de limiter le développement du nombre de parc d'activités sur le territoire et les ont réduits à 3 pôles (il n'y a plus de développement de parc sur chaque commune). Sur Granville et Cérences, des réflexions sont engagées sur des reconversions de friches mais cela prend beaucoup de temps et c'est très coûteux financièrement.
 - L'intercommunalité prévoit une densification des parcs. Sur le projet proposé, il y a une recherche d'optimisation de la taille des parcelles.
 - M. SEVIN indique que le devoir des élus est aussi de développer de l'emploi.
- Ne devrait-il pas plutôt y avoir plus de petites déchèteries sur le territoire ?
 - Le fait de multiplier les sites engendrerait plus de consommation d'espace et des coûts de fonctionnement nettement supérieurs.
- Est-ce qu'il n'y aura que la déchèterie de Mallouet à fermer ?
 - Les 2 autres déchèteries actuelles et la future, sur la ZAC du Theil, permettront de maintenir un temps de trajets maximum de 12mn en véhicule pour les usagers.

En clôture de réunion M. SEVIN, Président de la Communauté de Communes, a remercié les participants. Il a, par ailleurs, été rappelé par Mme GUILLOIS que la concertation préalable se poursuivait en mairie (aux heures d'ouverture de celle-ci) et qu'un deuxième panneau serait positionné dans les prochaines semaines à côté du premier panneau et du registre sur lequel chacun peut mentionner ses questions, observations, etc. Ce deuxième panneau exposera le schéma d'intention d'aménagement envisagé pour le projet de ZAC du Theil (celui-là même qui a été détaillé lors de la réunion qui se termine). Il est enfin précisé qu'après retour de l'avis de l'autorité environnementale, le dossier unique Loi sur l'eau – Etude d'impact fera l'objet d'une participation du public par voie électronique.

III – Conclusion

Il n'y a pas eu de remarque ou critique à proprement parler sur l'organisation du parc proposé et son schéma d'intention, tant en termes de desserte que de paysage ou de répartition programmatique. Quand les animateurs de la réunion ont essayé de recentrer le débat sur le projet pour savoir ce qu'ils en pensaient, une personne de l'assemblée a précisé qu'ils n'avaient rien à reprocher au projet proposé, qu'en soit il était bien (*respect des orientations définies*) mais que c'était sur la nécessité de ce parc ici qu'ils n'étaient pas d'accord.

Les questions et observations des membres de l'Assemblée ont donc essentiellement portées sur la pertinence de la localisation de ce parc d'activités et sur la problématique générale de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces agricoles.

ANNEXE 8 – Les publications

Extrait Bulletin municipal n°32 de Saint planchers en date de décembre 2018



intercommunalité

Projet de territoire

Le conseil communautaire a approuvé le projet de territoire qui fixe les grandes orientations de développement de la communauté de communes et leur donne une visibilité à l'horizon 2030.

Ce document présente le fruit d'un travail collectif résultant d'une concertation associant les élus, les acteurs socio-économiques et des habitants ayant apporté leur expérience.

Maison d'accueil temporaire pour personnes âgées

Cette maison d'accueil sera située à CAROLLES. Elle pourra accueillir les résidents en accueil de jour et 30 résidents en accueil de nuit (investissement travaux estimés à 2 100 000 € HT.T.).

ZAC du Theil

Le conseil communautaire a approuvé le 26 novembre 2018, le principe de la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur du Bas-Theil à SAINT-PLANCHERS, dénommée « ZAC du Theil ».

L'étude de faisabilité a permis d'établir un diagnostic précis du site d'une superficie globale de 23 ha, et de dégager les enjeux auxquels l'aménagement de la zone devra répondre. Il y aura lieu notamment de conserver au maximum les éléments structurants du paysage tels que les haies bocagères et les chemins creux.

La ZAC du Theil a vocation à accueillir des activités artisanales ou industrielles. Sur une parcelle comprise entre 2 et 4 hectares, sera construit un pôle environnemental rassemblant une déchèterie nouvelle génération, une méryterrie, un quai de transfert pour les ordures ménagères et les déchets recyclables, un aeras pour les benne à ordures ménagères et des locaux sociaux et administratifs.

La création de la ZAC du Theil doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Une réunion publique d'information sur la ZAC du Theil aura lieu le mardi 22 janvier 2019 à 19h00 à la salle des fêtes de SAINT-PLANCHERS.



n 12

Extrait La Manche Libre du 29 Décembre 2018



Capture d'écran site web commune de St Planchers, le 21 janvier 2019



Extrait Ouest France du 18 et du 22 janvier 2019

Projet de parc d'activité intercommunal : réunion

Granville Terre et mer (GTM) a pour projet de créer une zone d'aménagement concertée au Theil, dans la commune de Saint-Planchers, « afin de répondre aux besoins de foncier des entreprises et des activités artisanales du territoire », explique GTM, dans un communiqué.

La communauté de communes organise une réunion publique de

concertation « pour présenter les objectifs de ce parc d'activité et la démarche ». Devrait notamment être évoqué le projet de pôle environnemental, qui viendrait à terme remplacer la déchetterie de Mallouet.

Mardi 22 janvier, à 19 h, à la salle des fêtes de Saint-Planchers, 96, rue des Vallées.

Zone du Theil : GTM organise une réunion publique

Qu'advient-il de la zone du Theil, à Saint-Planchers ? C'est à cette question que la communauté de communes Granville Terre et mer (GTM) tentera de répondre, ce mardi, à l'occasion d'une réunion publique.

Granville Terre et mer projette de créer une zone d'aménagement concertée au Theil, pour répondre aux besoins de foncier des entreprises et des activités artisanales du territoire. Cette réunion de concertation permettra de présenter les objectifs de ce parc d'activités et la démarche.

Le projet d'une superficie comprise entre 3 et 4 ha, comprendrait une déchetterie nouvelle génération, une recyclerie ressource dans un bâtiment de 950 m², dont 300 dédiés à la vente, un quai de transfert gravitaire pour les ordures ménagères et les déchets recyclables, un garage pour les bennes à ordures, des locaux et un chenil.

Ce mardi 22 janvier, à 19 h, salle des fêtes, 96, rue des Vallées, Saint-Planchers.

Extrait Manche Libre du samedi 19 janvier 2019



Capture d'écran site internet Granville Terre et Mer, le 21 janvier 2019



La zone du Theil au cœur des débats

La communauté de communes Granville Terre et mer a organisé, mardi 22 janvier, une réunion publique à Saint-Planchers. Au menu : la zone du Theil et son futur pôle environnemental.

Le projet

Les habitants de Saint-Planchers et les proches voisins de la zone du Theil ont assisté, mardi 22 janvier, à une réunion publique. Après une première rencontre tenue, le 11 décembre, avec la population, la communauté de communes Granville Terre et mer, propriétaire de cet espace, a décidé d'ouvrir les débats et de répondre aux questions des habitants.

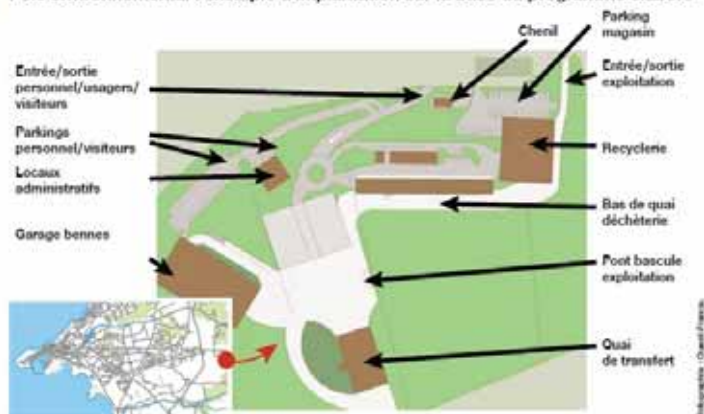
Le site du Mallouet exclu

Le sujet qui préoccupait les esprits ? La création d'un pôle environnemental dans une parcelle d'une superficie comprise entre 3 et 4 ha dans cette zone qui en compte 23. « C'est un projet qui remonte à 2006, lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Planchers. La zone du Theil y est désignée comme une zone à urbaniser, à vocation économique », rappelle Pierre-Jean Blanchet, vice-président en charge de l'aménagement de l'espace, de la politique du logement et du cadre de vie.

Après une présentation détaillée des études réalisées par le cabinet Girus, les projets envisagés par la communauté de communes ont été évoqués. « La création du futur pôle environnemental est une nécessité car la déchetterie de la zone du Mallouet n'est plus adaptée », insiste Jean-Charles Mary, responsable du service déchets.

Des équipements vétustes et non conformes aux réglementations actuelles sont la principale raison du déplacement de la déchetterie dans la zone du Theil. « Pourquoi ne pas la réimplanter dans le site de Mal-

Pôle environnemental : exemple d'implantation sur la base du programme élaboré



louet ? » tente un participant de la réunion publique. « Parce que ce site n'est pas adapté. Il y a une zone d'enfouissement de déchets qui nous empêche, notamment, de construire quoi que ce soit sur place », répond le responsable du service déchets.

Ce nouveau pôle environnemental, dont le budget des travaux s'élève pour le moment à 7,9 millions d'euros HT hors acquisition foncière, viabilisation et études-pour-mettre-compter sur une déchetterie nouvelle génération, une recyclerie et ressourçante, un quai de transfert pour les ordures ménagères et les déchets recyclables, un garage pour les bennes à

ordures ménagères de la régie de collecte, des locaux sociaux et administratifs du service déchets ainsi qu'un chenil. « Les premières habitations se trouveront au minimum à 200 mètres et le quai de transfert se trouvera dans un bâtiment entièrement couvert et fermé », assure Jean-Charles Mary au public.

Le projet prévoit également la mise en place de 600 m² de panneaux photovoltaïques en toiture et l'installation d'un chauffe-eau solaire. « Qu'en est-il du réseau de tout à l'égout ? Sera-t-il question d'un réseau auquel les voisins seront raccordés ? », questionne une personne du public. « Pour l'instant, nous n'en

sommes pas encore là. Il faudra attendre les résultats complémentaires des études », prévient Jean-Marie Sévin, président de Granville Terre et mer.

Quant à savoir quelles seront les entreprises qui viendront s'implanter sur les hectares restants de cette zone du Theil, l'élu l'assure. « Il est trop tôt pour le dire ».

Une deuxième réunion publique se tiendra avant l'été. En attendant, un cahier de doléances sera disponible en mairie de Saint-Planchers. Il sera, probablement, voisin de celui lancé en marge du Grand débat national.

Marion AUVRAY.

Ouest-France du Lundi 28 janvier 2019

AMÉNAGEMENT

Mardi 22 janvier, à 19 h, près de 80 personnes sont venues assister à la première réunion publique concernant la création de la zone d'activités du Theil. Depuis sa genèse, le projet, qui comprend l'aménagement d'un pôle environnemental (c'est-à-dire d'une déchetterie) interroge les habitants du secteur. Le pôle environnemental occupera une surface de 3 à 4 hectares dans la zone d'activité. Il doit remplacer l'actuelle déchetterie de Mallouet par un équipement de nouvelle génération comprenant un quai de transfert pour les ordures ménagères, un chenil et une recyclerie.

Enjeux environnementaux

En préambule, Pierre-Jean Blanchet, adjoint à l'urbanisme à Granville Terre et Mer (GTM), a rappelé le long processus du futur parc d'activités et les enjeux identifiés lors de la réunion du 11 décembre « avec la question de la desserte, de la biodiversité, de l'eau, du paysage et du cadre de vie ». Nathalie Guillois, chargée de projet et Jean-Charles Mary, responsable service déchet, ont présenté les premières orientations. À la fin de la présentation, plusieurs citoyens s'interrogent encore : quid des espaces agricoles ? De la revalorisation des déchets verts ? Du raccordement du tout à l'égout ? De la conservation des chemins ? Des nuisances du site ? Et de la date du début de



Jean-Marie Sévin, président de Granville Terre et Mer, à gauche, a répondu aux interrogations des habitants.

projet ? Beaucoup de questions en suspens car le projet de la ZAC du Theil est à son commencement. Les études préliminaires ont démarré à l'été 2017. Début 2018, un programme de travaux a été validé en conseil communautaire pour définir les objectifs et les exigences reprises par le maître d'œuvre pour concevoir le site.

Mallouet : un site inadapté

La déchetterie de Mallouet était au cœur du débat. Un citoyen se demande si fermer le site de Mallouet ne vient pas à « déplacer une verrou déjà existante et qu'une réhabilitation serait plus saine ».

Jean-Charles Mary, responsable du service déchet, a répondu que le site « n'était plus adapté et qu'il fallait le désengorger ». L'ancien maire de Saint-Planchers, Serge Paris a lui salué la présentation du projet malgré son scepticisme du départ. Il s'est interrogé sur la surface disponible pour les artisans. Jean-Marie Sévin, président de GTM, lui a répondu qu'il était trop tôt pour statuer sur cette question.

D'autres rencontres publiques seront programmées avant l'été pour partager les nouveaux éléments de l'étude avec les citoyens. Un registre est mis à disposition en mairie pour recueillir les doléances.

Extrait Ouest France du 10 septembre 2019

Le Granvillais

Ouest-France
Mardi 10 septembre 2019

À l'agenda de vos communes

Invitez gratuitement vos abonnés sur : www.infoblocale.fr

3réhal

Néel théâtre

À raison d'une heure par atelier et par semaine, les participants enfants, adolescents et adultes sont initiés à la pratique théâtrale. Le plaisir des mots, celui d'être en scène, la joie d'exprimer une part de soi-même sont les moteurs de ces cours, si l'exigence et le ludisme sont intimement liés.

Samedi 14 septembre, 10 h et 11 h 15, andi 16 septembre, 20 h 30, à la médiathèque, salle Marcel Luray. Ryant. Contact : 06 22 48 06 56, estabencelemer@gmail.com

Cérences

Cours de danse orientale et Bollywood

Cours pour les enfants : 1^{er} cours gratuit ; 1^{er} et 2^{es} inscriptions le 1^{er} octobre. **Mardi 10 septembre**, 17 h 30, salle des

services publics. Ryant. Contact et réservation : 06 99 29 59 89, 06 99 29 59 89, ldances@laposte.net, <http://jasmiracoeny.jimdo.free.com>

Granville

Restauration scolaire

Menu : Batavia, tomates et Leerdammer en vinaigrette, fileté de poisson meunière, riz et courgettes provençales, glace. Gôler : fruit, petit beurre, petit suisse.

Mardi 10 septembre, 11 h 30, restaurants scolaires.

Heure du conte



La médiathèque propose d'entrer dans le monde merveilleux des contes : vingt minutes d'histoires pour rêver, imaginer et s'émerveiller. Pour les enfants autonomes. Sans réservation, sauf groupes.

Mercredi 11 septembre, 15 h, médiathèque Charles-de-la-Morandière, rue Clément Desrosiers. Gratuit. Contact : 02 33 60 34 09, mediatheque@ville-granville.fr, <http://mediatheques.granville-terre-mer.fr/>

Danse Exotic fusion



Danse glamour décomplexée en terno.

Ateliers pour développer sa sensibilité et son côté sexy. Cours d'inspiration de l'Exotic dance, la chair dance et le Burlesque.

Vendredi 13 septembre, 19 h 30, école PoleDance, Yvignon 764, avenue de l'Europe. Gratuit. Inscription avant le 13 septembre. Contact : 02 33 60 53 35, 06 18 97 75 32, koaching@orange.fr, <http://www.koaching-club.com>

Pôle jeunes

À découvrir cette activité artistique, basée sur des techniques dansantes, acrobatiques, gymniques et équilibrées, inspirée du cirque.

Vendredi 13 septembre, 18 h, école PoleDance, Yvignon 764, avenue de l'Europe. Gratuit. Inscription avant le 13 septembre. Contact : 02 33 60 53 35, 06 18 97 75 32, koaching@orange.fr, <http://www.koaching-club.com>

Jullouville

Les Amis du billard

Assemblée générale. Présentation du rapport d'activité et organisation de la nouvelle saison 2019-2020.

Mercredi 11 septembre, 20 h, hôtel des Faisans, 45, rue Vauban. Contact : 06 14 37 02 54, lesamisdubillard50@gmail.com

Saint-Pair-sur-Mer

La gestion patrimoniale des cimetières.

Conférence. Le cimetière est un lieu qui concerne la mémoire et l'histoire de la commune. Il peut devenir l'un des outils de la culture. C'est l'un des objectifs de la conférence proposée par Jacky Brionne président de la Fédération normande pour la sauvegarde des cimetières et du patrimoine funéraire.

Joué 19 septembre, 18 h, pôle de l'eau, 240, rue Ampère. Gratuit. Contact : 02 33 61 45 48, 06 87 56 35 58, cimetieres.da.normandie@gmail.com

Saint-Planchers

Aménagement de la Zac du Theil

Réunion publique. Organisateur : Communauté de Communes Granville Terre et Mer. Présentation de l'esquisse du projet d'aménagement.

Mardi 17 septembre, 19 h, salle des fêtes, 39, rue des Vallées.

Sartilly-Baie-Bocage

Visite du château du Rocher Portail à Saint-Brice-en-Coglès

Proposée par l'association Respire avec trajet en covoiturage vers Saint-Brice-en-Coglès. Au programme : visite libre du château ou visite guidée ; pique-nique (chacun apporte son repas). La journée se terminera par un goûter qui aura lieu au salon de thé du château.

Dimanche 15 septembre, 10 h 30, Gare SNCF, Avranches. Tarif : 19 €, visite libre ; 12 € visite guidée. Réservation avant le 11 septembre. Contact : 06 80 61 61 66.

Extrait La Manche Libre du 14 septembre 2019



Zac du Theil : une réunion

TRAVAUX

La communauté de communes Granville Terre et Mer organise une réunion publique concernant le projet d'aménagement de la zone d'activité du Theil, à Saint-Planchers. Cette réunion se déroulera mardi 17 septembre, à 19 h, à la salle des fêtes de Saint-Planchers. Ce projet prévoit la création d'un

parc d'activité pour répondre aux besoins de fonciers des entreprises et artisans du territoire. Il abritera également le futur pôle environnemental de l'intercommunalité avec une déchetterie de dernière génération pour remplacer l'actuel site de Mallouet.

Pratique. Plus d'informations : www.granville-terre-mer.fr

Capture d'écran fil Facebook de Granville Terre et Mer, le 16 septembre 2019



Capture d'écran du site internet de Granville Terre et Mer, le 26 septembre 2019

The screenshot shows the website interface for Granville Terre et Mer. On the left is a vertical navigation menu with categories: HABITAT / URBANISME, ENFANCE / JEUNESSE / SOCIAL, CULTURE / SPORT / LOISIRS, ENVIRONNEMENT, DÉCHETS, DÉPLACEMENTS, ÉCONOMIE / NUMÉRIQUE, and TOURISME. Below this are sections for 'NOUS CONNAÎTRE', 'GRANDS PROJETS', and 'CONTACTS'. A 'RESTONS EN CONTACT' section includes a newsletter sign-up form with the email 'amel@terre-et-mer.fr'. The main content area features a large image of a white hard hat on a table with blueprints. The article title is 'ZAC du Theil (Saint-Planchers)'. To the right, there are download links for 'Support d'information individuel de concertation du 11 septembre 2019' and 'Support d'information publique de concertation du 22 janvier 2019'. The article text describes a public meeting on September 17, 2019, and a previous meeting on January 22, 2019, aimed at discussing the future of the ZAC du Theil and its impact on the environment and local associations.

Une La Manche Libre du 28 septembre 2019

The image shows the front page of the newspaper 'La Manche Libre' from Granville. The masthead includes the newspaper's name, 'GRANVILLE', and the date 'CAHIER 2 - 28 SEPTEMBRE 2019'. The main headline reads 'Zac du Theil : un projet d'un autre temps ?'. Below the headline is a photograph of a construction site with a worker in a high-visibility vest. A small caption at the bottom of the page states: 'C'est l'argument avancé par les associations écologistes concernant la création d'une zone d'activité et d'une déchetterie à Saint-Planchers. Les défenseurs de l'environnement dénoncent un projet en inadéquation avec les problématiques actuelles. Page 7.'

Extrait La Manche Libre du 28 septembre 2019

Zac du Theil : écolos et élus dos-à-dos

Le projet de zone d'activité à Saint-Planchers pointé par les associations.

"Le Premier ministre, Édouard Philippe, a déclaré qu'il ne fallait plus artificialiser les terres. On est dans une situation impossible du point de vue du climat. Il faut arrêter d'artificialiser et là, ce n'est pas du tout ce que vous proposez". À l'image de la prise de parole de Marcel Jacquot, du collectif Il est encore temps Granville, la réunion concernant le projet de zone d'activité au Theil, mardi 17 septembre 2019, à la salle des fêtes de Saint-Planchers, a viré au face-à-face entre les représentants d'associations écologistes et les élus de Granville Terre et Mer (GTM). Ce projet prévoit la création d'une zone de 23 hectares sur la commune avec des lots pour les artisans et entreprises, ainsi qu'un emplacement pour le futur pôle environnemental qui abritera la déchetterie. Face aux arguments de Jean-Marie Sévin, président de GTM, et de Pierre-Jean Blanchet, vice-président, qui ont tenté de mettre en avant le peu d'impact de cette opération du point de

vue écologique, les représentants d'associations ont dénoncé un aménagement en inadéquation avec les problématiques environnementales actuelles.

"On a l'impression que vous n'écoutez pas les scientifiques, que vous ne réfléchissez pas", a lancé Frédéric Sarazin à l'intention des élus. Comme Marcel Jacquot, la co-présidente d'Agissons pour le climat GTM a interrogé Jean-Marie Sévin et Pierre-Jean Blanchet sur les motivations de cette opération: "Il y a déjà des zones d'activités à Granville, Yquelon, Saint-Pair... et elles ne sont pas exploitées à 100 %. En outre, les projets qui étaient judicieux en 2008 ne le sont

"On a l'impression que vous n'écoutez pas les scientifiques"

plus aujourd'hui". "On voudrait les études de marché qui ont motivé la création de cette zone", réchérchissait Alain Hirschauer, de Granville et Pays de Granville Environnement. "Vous êtes sur zéro artificialisation. Nous savons bien qu'en filigrane, cela sous-entend zéro développement". Et d'ajouter: "Bien sûr qu'on a entendu le message des scientifiques qui disent que sans doute, la situation se dégrade plus vite que prévu". Tout en déplorant la tournure que prenait la rencontre, le président de l'interco rappelait



Le site du Pôle environnemental (en gris) est pressenti au sud de la zone. Les autres parcelles (en vert) seraient réservées à des artisans et des entreprises. Des zones humides (en bleu) seraient maintenues.

la problématique de l'actuelle déchetterie de Mallouet, devenue "hors d'âge". Pierre-Jean Blanchet évoquait un taux de remplissage des zones d'activité du territoire atteignant 80 %, tout en rappelant que la création de la zone du Theil était envisagée depuis 2008: "On est sur un coup qui est parti depuis des années. On ne va pas revenir en arrière en se demandant à nouveau si c'est vraiment le bon emplacement".

"Avec ce projet, nous savons que nous n'aurons pas besoin de nouvelles zones d'activité pour les 20 prochaines années", poursuivait Jean-Marie Sévin. Et de conclure: "À l'interco, ces ambitions de faire mieux sur le plan environnemental sont réelles depuis des années. Là, on a la possibilité de créer quelque chose de bien pensé sur ce sujet, avec notamment une recyclerie... C'est quand même Granville Terre et Mer qui a impulsé ce projet".

Des habitants du secteur ont également exprimé leurs inquiétudes, à l'image d'un riverain du site: "On va créer de l'emploi, de la circulation. Il y a 1 500 voitures par jour à Mallouet le week-end. Ça va faire une véritable autoroute". Enfin, la problématique de la dépollution de Mallouet a aussi été pointée du doigt, tandis que Pierre-Jean Blanchet assurait que cette question serait traitée en temps et en heure.

Extrait La Manche Libre du 28 septembre 2019

Un chantier lancé en 2021 ?

23 hectares. C'est la taille prévue de cette nouvelle zone d'activité au hameau du Theil, à Saint-Planchers. Les lots de petites surfaces destinés aux artisans seraient aménagés le long de la RD 924, tandis que les parcelles de tailles plus importantes sont prévues au sud et à l'est. Le site du Pôle environnemental, qui comprendrait notamment une déchetterie, un quai de transfert, une recyclerie et les locaux du service déchets, est pressenti sur un terrain de 3,2 hectares au sud de la zone (voir plan). L'accès à la zone serait dissocié de celui du bourg. Créé non loin du château d'eau, un nouveau giratoire sur la RD 924 permettrait d'accéder à une voie desservant

les parcelles de la zone. Cet axe serait relié à la rue des Mésanges par une voie douce. Les chemins de Filbec et Saquerie seraient préservés et une piste cyclable pourrait voir le jour le long de la RD 924. Le site serait isolé des habitations par le maintien ou la création de haies, ainsi que par l'aménagement de merlons plantés. Le projet prévoit une compensation à 150 % des zones humides détruites. L'autorité environnementale devrait rendre un avis début 2020. Ensuite, la concertation des habitants va se poursuivre avec un registre en mairie. Enfin, le lancement du chantier est prévu au printemps 2021. Le coût de l'opération n'est pas encore connu.



L'autorité environnementale devrait rendre un avis début 2020.

Capture d'écran fil Facebook de Granville Terre et Mer, le 10 juillet 2021



Capture d'écran du site internet de Granville Terre et Mer, le 26 octobre 2021



ÇA AVANCE



ZAC du Theil, la concertation continue



Afin de répondre aux besoins des entreprises désireuses de s'implanter ou de conforter leur présence sur le territoire, l'interco prépare la création d'un parc d'activité à Saint-Planchers, sur un terrain d'environ 23 ha situé au Theil, le long de la route départementale Granville-Villedieu. À l'issue de la procédure d'aménagement concerté, le parc pourra accueillir des artisans, des industries et des services, notamment le pôle environnemental, qui regroupera entre autres les activités de la déchèterie et de la recyclerie.

Après des échanges avec les riverains sur les éléments à prendre en compte - la préservation des cheminements doux ou la création de haies pour limiter l'impact visuel, par exemple -, le projet a été présenté lors de réunions publiques. En attendant la publication de l'étude de son impact d'ici la fin de l'année, vous pouvez le découvrir et donner votre avis à la mairie de Saint-Planchers. Un registre est disponible à cet effet jusqu'au 10 novembre. ●

► Découvrez l'esquisse d'aménagement sur granville-terre-mer.fr/economie

Extrait Ouest France du 25 octobre et du 1^{er} novembre 2021

Saint-Planchers

ZAC du Theil

Exposition thématique. Des panneaux sont mis en place pour présenter le projet de zone d'aménagement concerté et son esquisse. Un registre est disponible pour recueillir les remarques.

Jusqu'au mercredi 10 novembre,
mairie, 59, rue des Pommiers.

Saint-Planchers

Concertation ZAC du Theil

Enquête publique. Des panneaux d'exposition présentent le projet de zone d'aménagement concertée et son esquisse. Un registre est à votre disposition pour recueillir les remarques de la population.

Jusqu'au mercredi 10 novembre,
mairie, 59, rue des Pommiers.

ANNEXE 9 – Les 2 panneaux d'exposition

ZAC DU THEIL - SAINT PLANCHERS

Phase 1: Études préalables

Un parc d'activités prévu depuis plusieurs années aux documents supra communaux et communaux (*Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel et Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Planchers*).

Une volonté de maîtrise publique du projet d'urbanisation d'où le choix de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Définition

ZAC = Zone d'Aménagement Concerté

Article L.311-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les ZAC sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique (...) décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité (...) a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ».

Il s'agit d'un outil d'aménagement au même titre que le lotissement (permis d'aménager).

Concrètement la ZAC permet :

La mise en œuvre d'actions et d'objectifs d'intérêt public
La réalisation d'opérations diversifiées
La programmation d'équipements collectifs publics ou privés
La maîtrise à moyen et long terme du foncier
L'association de la population via la concertation publique
La mesure des impacts du projet
La maîtrise du projet dans sa globalité

Les étapes de la ZAC

Procédure : Délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2018 prenant l'initiative d'engager les études préalables en vue de l'élaboration du dossier de création de ZAC.



Le secteur dit "du Theil" aujourd'hui et les enjeux pour demain

Le site d'étude



Les enjeux

Enjeux déplacements

- Sécuriser les déplacements piétons, cycles et motorisés dans et autour du site
- Assurer une bonne desserte du site
- Réduire les nuisances pouvant être liées à la desserte du parc
- Pérenniser les liaisons PDIPR
- Faciliter les déplacements vélo et assurer une offre en transport collectif

Enjeux Eau et Biodiversité

- Résoudre les problèmes d'inondation en aval
- Préserver et développer la biodiversité

Enjeux urbain et paysager

- Préserver un cadre de vie de qualité
- Aménager un parc d'activités qualitatif et intégré
- Aménager un paysage identitaire

Autres enjeux

- Éviter les nuisances olfactives et auditives



Les orientations d'aménagement



Date : le 5 Février 2019



ZAC DU THEIL - SAINT PLANCHERS

Phase 2: Les principes d'aménagement envisagés

Schéma d'intention urbain et paysager de la ZAC



Déplacements viaires

- Aménagement d'un giratoire sur RD 924.
- Desserte par une voirie en boucle du Parc d'Activités depuis le giratoire.
- Projet de mise en place d'un "arrêt" de transport en commun en amont du giratoire dans l'optique d'une desserte future du parc par prolongement jusqu'à celui-ci de la ligne urbaine de Granville (+ 1 km).
- En entrée d'opération, juste après le giratoire créé, mise en place d'un RIS (Relais Information Service), panneau localisant les différentes activités avec stationnement.

Liaisons douces

- Maintien des anciens chemins creux Filbec et Saquerie ainsi que de la partie Ouest du chemin rural se connectant à la RD 154.
- Prolongement du chemin de Filbec jusqu'à la rue des Mésanges (sans avoir à passer sur la RD 154).
- Le long des voiries créées, Espace partagé piétons - cycles de 3m de large séparé de la chaussée par une noue plantée.
- Connexion, à la RD 924, de ces liaisons douces de desserte interne au niveau de l'entrée du parc (au niveau du giratoire) mais aussi au Nord-ouest de l'opération permettant de rejoindre notamment le bar-restaurant le relais du Theil.
- Volonté de la Communauté de Communes de créer une piste cyclable le long de la RD 924 (aménagement qui reste à valider par le conseil départemental).

Gestion hydraulique

- Collecte des eaux de chaussées dans des noues aménagées.
- Réseaux en parallèle pour collecte des eaux des parcelles à lotir.
- Régulation des eaux pluviales dans quatre bassins, avant renvoi au milieu naturel.
- Compensation à 150% minimum des zones humides (ZH) supprimées. Pour se faire en aval des deux bassins les plus à l'Est, aménagement de noues de dispersion (extension ZH Sud).
- Pour éviter l'écoulement sur les champs en aval, confortement et prolongement du talus Sud-est avec plantations.
- Aménagement d'une cunette chemin de Filbec pour renvoyer, vers le ruisseau, les eaux "résiduelles" des Zones Humides et eaux régulées en sortie du bassin sud-ouest.

Le parcellaire et la répartition des activités

- En partie Nord et Nord-ouest, de plus petites parcelles à destination d'artisans,
- En entrée d'opération et au Sud de plus grosses parcelles dont une dédiée au pôle environnemental (déchèterie, recyclerie, ...). Le découpage de cette dernière s'appuie sur la trame bocagère qui permettra de bien l'intégrer. La répartition des différentes fonctions à l'intérieur de l'îlot destiné au pôle environnemental sera pensée de manière à également garder, dans la mesure du possible, un maximum d'arbres existants à l'intérieur de celui-ci.

Intégration paysagère du parc d'activité et cadre de vie

- Maintien des chemins creux et de leurs plantations.
- Mise en place de merlons plantés à l'Ouest et d'un talus planté à l'Est et au Sud-est.
- Confortement des haies Sud.
- Traitement paysager unitaire le long de la RD 924, à définir.
- Plantations le long des voiries internes.
- Traitement paysager des ouvrages de rétention.

Services aux entreprises, salariés et autres usagés

- RIS (Relais Information Service).
- Liaison douce vers le restaurant existant.
- Deux espaces de détente pourraient être envisagés. Un en partie centrale (à l'Est du chemin la Saquerie) avec par exemple des tables de pique-nique et une structure permettant de faire du sport (échelle de suspension, ...) et un autre espace au Nord-ouest.

Réseaux

- HTA et BT : sans doute 3 postes de transformation seront nécessaires ainsi que l'effacement de réseaux.
- Un poste de refolement des eaux usées à mettre en place en partie basse du site.
- Dévoiement de conduites d'Eau Potable existantes à réaliser en partie Est du site.
- Viabilisation des terrains

