
Réunion publique

**Plan Local d'Urbanisme
intercommunal**

4 avril 2022



Programme du jour

1/ Qu'est-ce qu'un PLUi ?

2/ La présentation du projet : Que l'avenir pour le territoire de Granville Terre et Mer à horizon 2035 ?

3/ Suite de la procédure

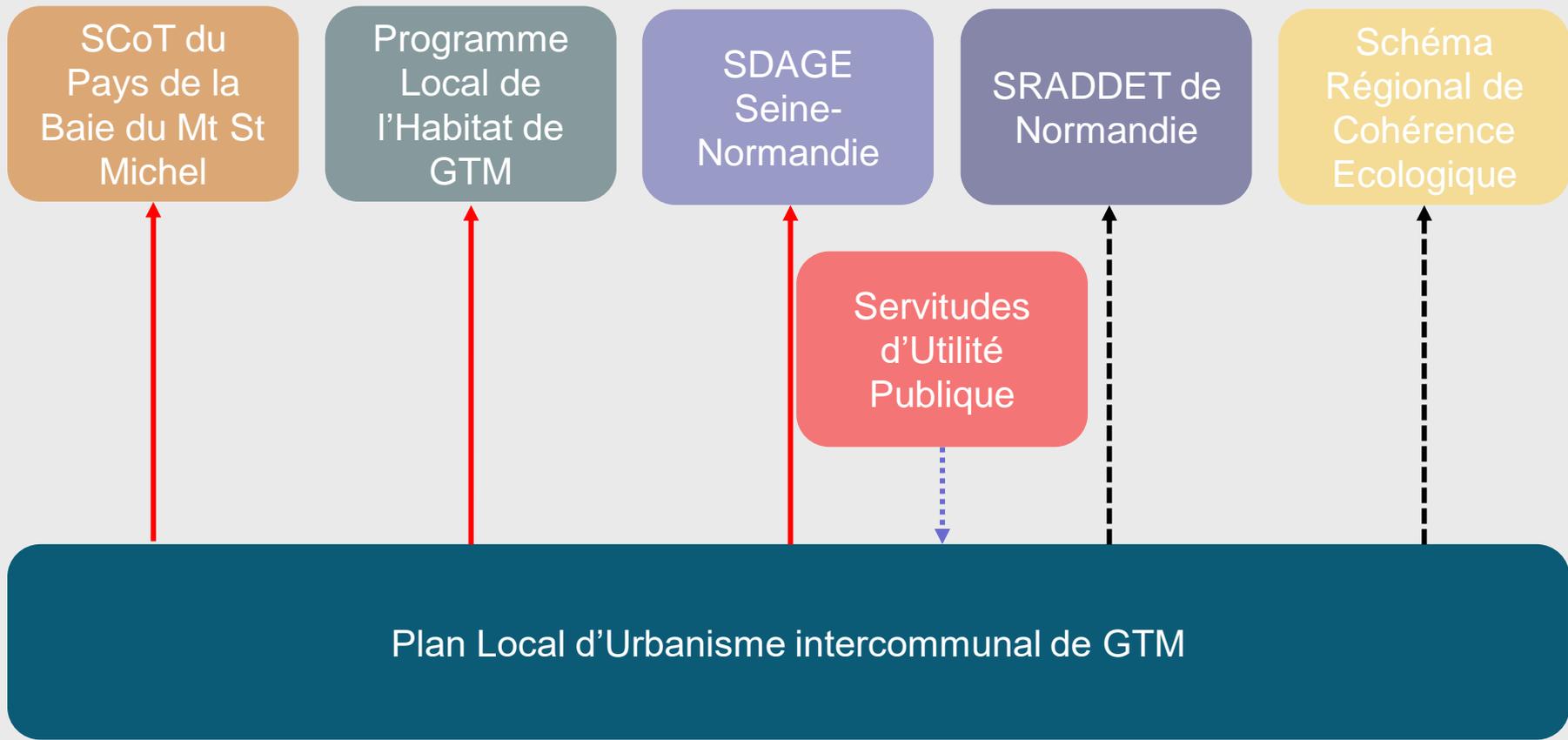
1/ Le PLUi ?

Le rôle du PLUi

Le PLUi

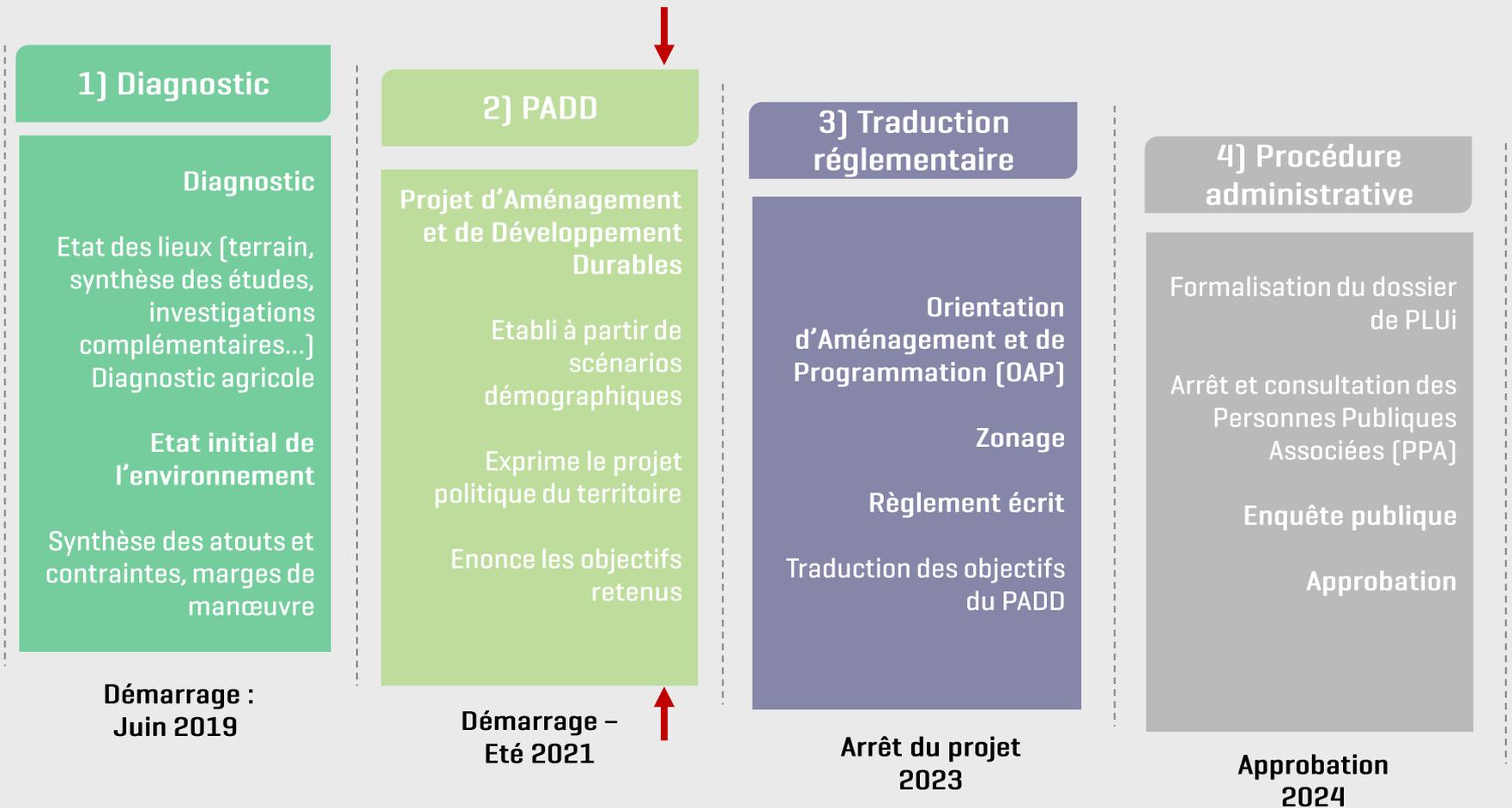
- ... est un **document de planification prospectif** qui présente les grandes orientations d'aménagement du territoire.
- ...permet de définir **un équilibre** à maintenir entre l'urbanisation, les espaces naturels et l'activité agricole.
- ...va déterminer, pour chaque secteur de Granville Terre et Mer, **les règles de constructibilité** qui devront s'y appliquer, il va s'imposer aux autorisations d'urbanisme.
- ... s'élabore en conformité avec le **cadre réglementaire national, régional et les documents de rang supérieur** [notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel]
- ...est une **évolution nécessaire** pour tenir compte du contexte législatif [loi ALUR, Grenelle, Loi Climat et Résilience...]

Une hiérarchie des normes



-→ s'impose
- doit être compatible
- - - -→ doit prendre en compte

Où en sommes-nous ?



Concertation et évaluation environnementale tout au long de la procédure

Comment s'exprimer ?

- Registre de concertation, disponible dans chaque Mairie
- Courrier adressé à **M. Le Président de GTM**
197 avenue des Vendéens BP231
50402 GRANVILLE CEDEX
- Réunion publique à chaque étape de l'élaboration
- Stand dédié au PLUi sur certains marchés (occasionnels).



Stand sur les marchés concernant les enjeux du diagnostic (automne 2019)

2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD

- **Pièce maîtresse du PLUi** : il exprime les projets politiques et les choix d'avenir de GTM, à horizon 2035.
- Les thématiques abordées : aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protections des espaces naturels, agricoles et forestiers et continuités écologiques.
- Le PADD doit être **non technique**.
- Toutes les orientations inscrites dans le PADD doivent être **traduites dans les pièces réglementaires**.
- Pièce non opposable aux tiers, mais sa traduction réglementaire l'est.

Le PADD de GTM

- Organisé autour de 4 axes, au même niveau d'importance :
- ⑥ **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
- ⑥ **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
- ⑥ **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
- ⑥ **Pour un territoire solidaire et organisé**

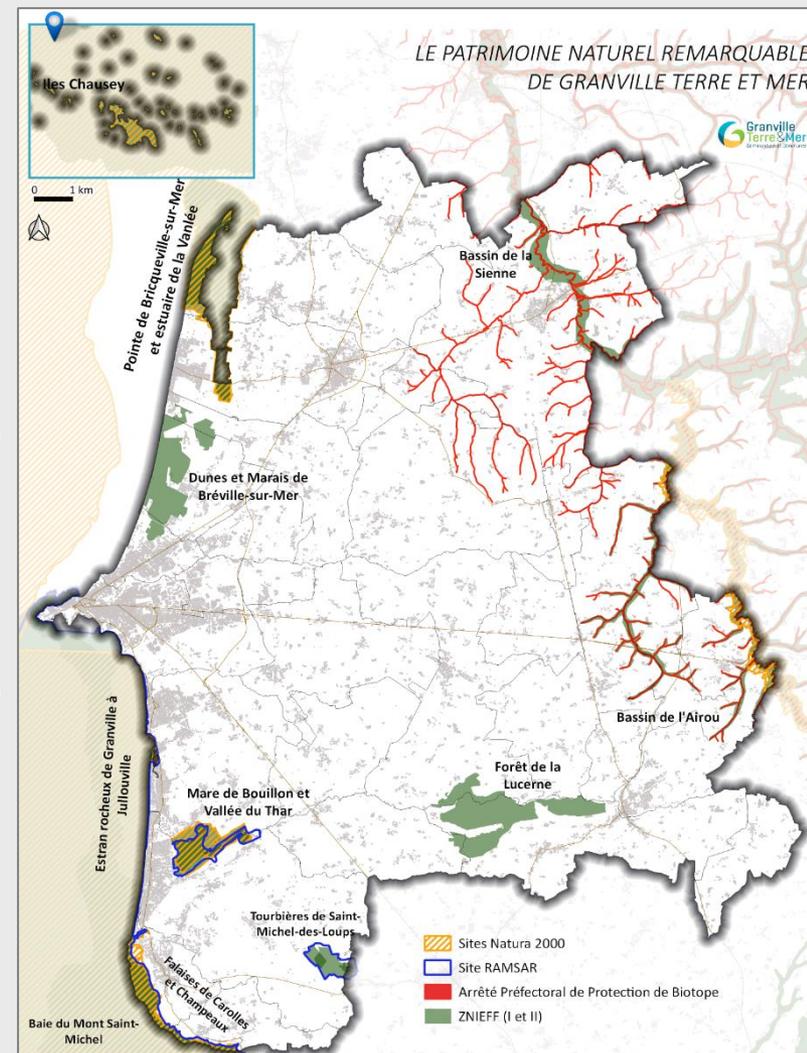
2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

TRAME VERTE ET BLEUE

- Préserver le patrimoine environnemental remarquable multiple et identitaire
- Identifier et protéger les éléments naturels de biodiversité ordinaire en milieu rural et urbain
- Limiter la fragmentation et le morcellement des espaces naturels
 - Maintien des coupures vertes et coupures d'urbanisation
 - Traitement des franges urbaines
 - Création d'espaces verts au sein des espaces bâtis (cheminements, aires de loisirs, noues...)
 - Promotion d'une gestion économe des sols



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

LES PAYSAGES

➤ Maintenir et valoriser le caractère rural dans les terres

- Valoriser les éléments identitaires: haies, zones humides, cours d'eau...
- Encourager la qualité architecturale et la réhabilitation du patrimoine agricole



➤ Agir sur la protection des paysages littoraux

- Privilégier l'urbanisation littorale en comblement des dents creuses
- Préserver le patrimoine balnéaire typique
- Protéger les espaces naturels constitutifs



➤ Maintenir les formes urbaines et architecturales caractéristiques pour valoriser le territoire

- Identifier les vues paysagères
- Imposer une intégration paysagère dans les projets d'aménagement significatifs
- Respecter les silhouettes des bourgs et villages [comblement des dents creuses, densification]
- Développer une identité architecturale locale pour la construction contemporaine
- Soutenir la démarche « pays d'art et d'histoire »



ADAPTATION DU TERRITOIRE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

- **Assurer la protection des populations et intégrer l'ensemble des connaissances sur les risques et actions visant à réduire la vulnérabilité du territoire**
 - Limiter les constructions sur des secteurs de risques avérés
 - Limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux aménagements
 - Poursuivre le travail de connaissance des risques
 - Définir une stratégie partagée de relocalisation de certains secteurs sur la façade littorale
- **Protéger la ressource en eau par une gestion durable**
 - Lutter contre les pollutions des eaux superficielles par une protection des éléments hydrauliques
 - S'assurer de la capacité en eau potable et en assainissement collectif
- **Maîtriser la consommation énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre**
 - Favoriser la performance énergétique des bâtiments
 - Favoriser les énergies renouvelables [de manière encadrée]
 - Agir sur les déplacements [covoiturage, liaisons douces, mixité des fonctions]

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



2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

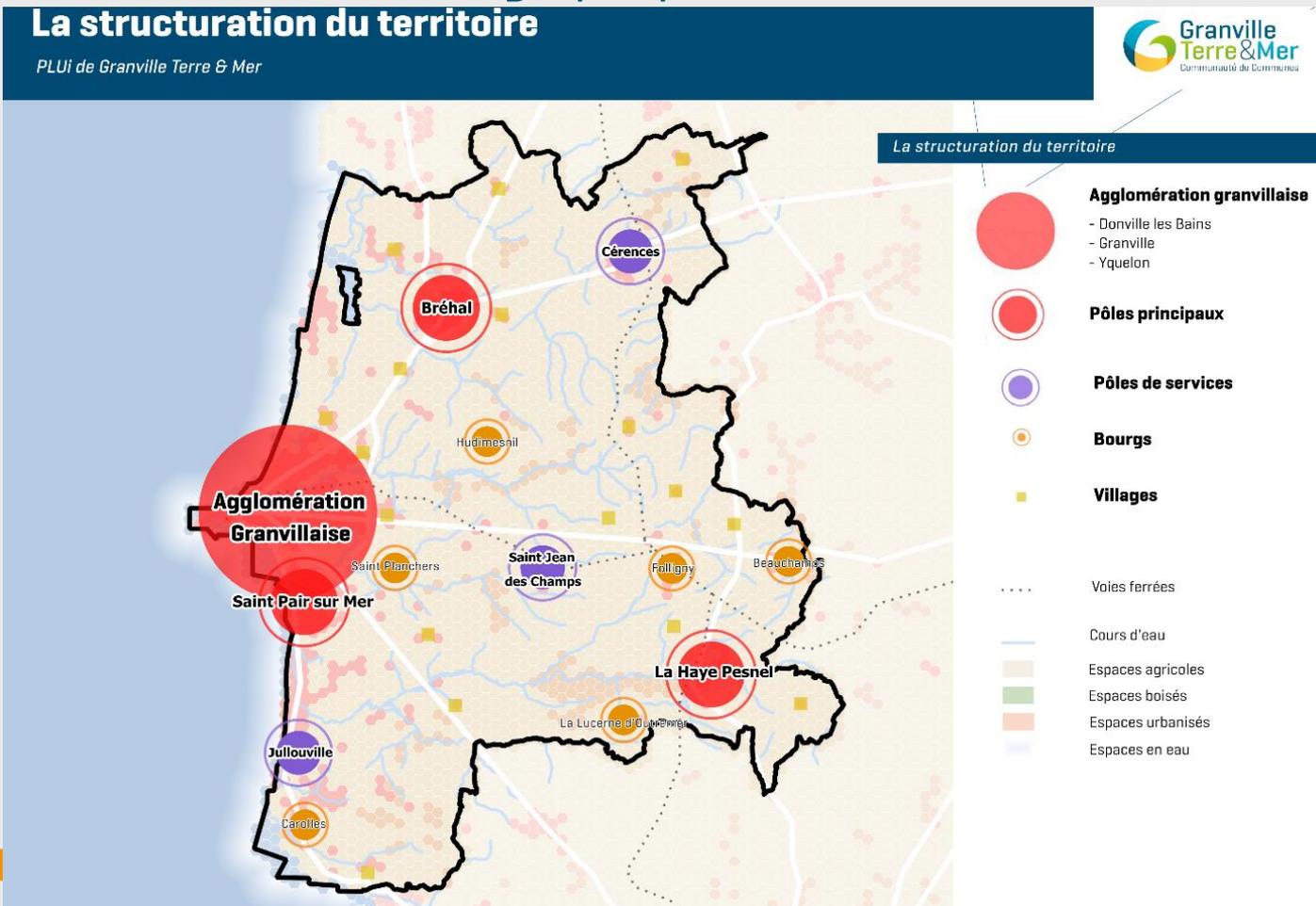
44 464 habitants en 2016

2 291 habitants supplémentaires depuis 2006

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

DEMOGRAPHIE:

- Accueillir 4 520 habitants supplémentaires à horizon 2035 pour atteindre 49 000 habitants
- Répartir la croissance démographique sur l'ensemble du territoire



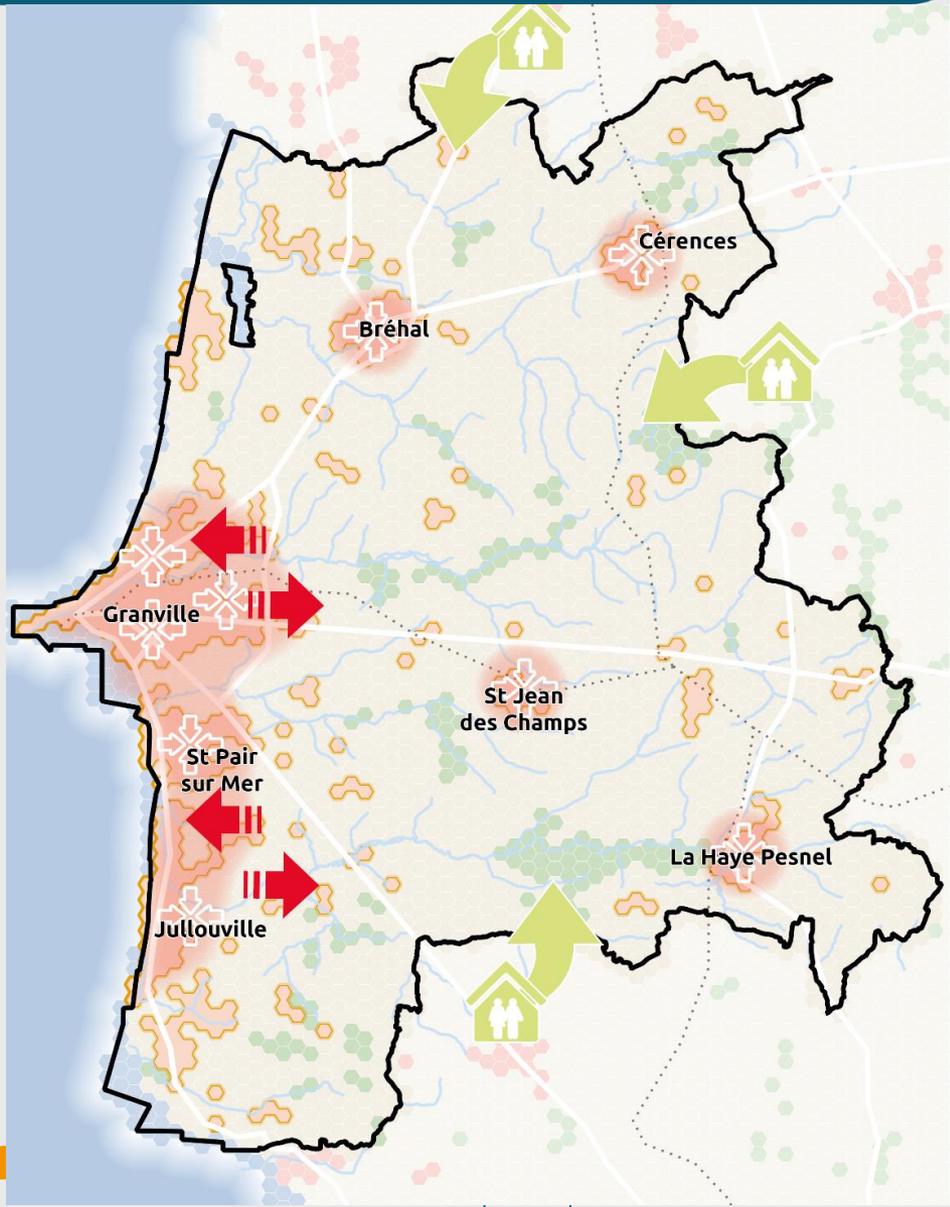
Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse

LOGEMENTS :

- Favoriser la réutilisation du parc de logements existants (logements vacants, changement de destination, etc.)
- Privilégier la densification
- Définir si nécessaire des secteurs ouverts à l'urbanisation
- Favoriser la mixité de l'offre de logements : appartement/maison, location/accès à la propriété, petits/grands logements]



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



Répartir stratégiquement l'accueil de population

-  Secteurs accueillant 80% de la population supplémentaire d'ici 2035
-  Prévoir une répartition spatiale cohérente afin de ne pas créer ou renforcer des disparités
-  Mobiliser en priorité les espaces déjà urbanisés en favorisant le renouvellement urbain

Un PLH définissant la stratégie habitat

-  Rapprocher les populations des zones d'emplois
-  Etre attractif pour les jeunes et favoriser leur installation sur le territoire
-  Répondre aux besoins en logements liés à l'augmentation de la population mais aussi proposer des solutions pour les populations spécifiques

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

2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pour un développement économique
équilibré privilégiant l'optimisation du foncier

Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier

LES ZONES D'ACTIVITES

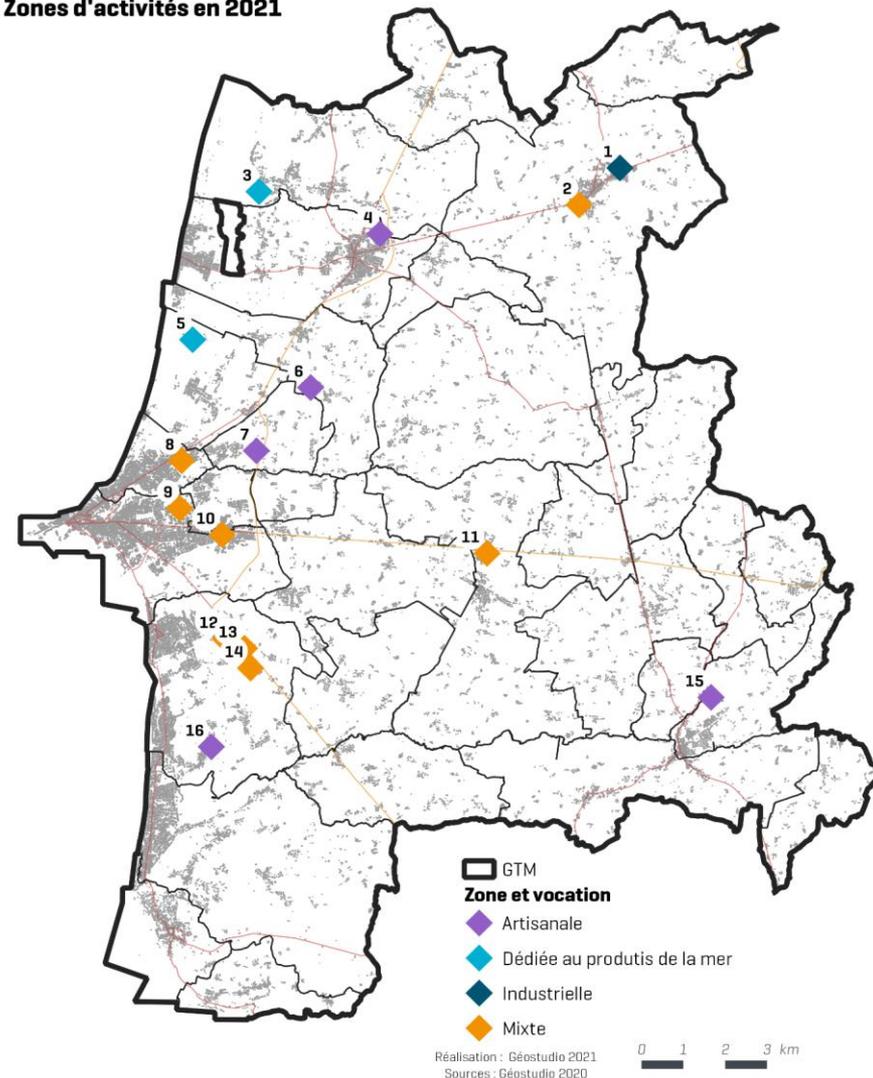
➤ Conforter et densifier les zones d'activités existantes :

- Proposer une nouvelle offre à Theil [Saint-Planchers]
- Renforcer le poids de la zone économique de Bréhal et Cérences
- Densifier les zones existantes
- Reconquérir les friches économiques sur le territoire

➤ Garantir l'implantation et le développement des activités artisanales :

- Privilégier l'accueil des activités artisanales dans les zones d'activités dédiées
- Au sein des espaces bâtis existants, prévoir la possibilité et les conditions d'implantation des artisans sur l'ensemble du territoire

Zones d'activités en 2021



Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier

LES COMMERCES DE PROXIMITE

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

- Favoriser la diversité des commerces dans les centres
- Assurer la pérennité des commerces de proximité dans les centres bourgs dynamiques
- Permettre l'implantation de nouveaux commerces



Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier

L'AGRICULTURE

➤ Soutenir les nombreuses activités agricoles

- Eviter systématiquement l'urbanisation de terres agricoles à grandes valeurs agronomiques
- Préserver de tout habitat de tiers nouveau, les abords des sites de production des filières d'élevage
- Prendre en compte les besoins de développement des activités agricoles
- Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles
- Prévoir sur les corps de ferme des possibilités de diversification des activités agricoles
- Favoriser le développement des circuits courts
- Assurer le maintien et le fonctionnement des zones conchylicoles



Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier

LE TOURISME

➤ Conforter et renforcer l'offre d'activités et de services à destination des touristes:

- Conforter et accompagner l'évolution des équipements touristiques existants
- Rendre possible l'émergence d'équipements touristiques nouveaux
- Permettre le développement des hébergements touristiques existants
- Accompagner le développement et la diversification de nouvelles offres d'hébergement



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

- Renforcer l'attractivité et le rôle des stations balnéaires
- Conforter le rôle touristique des îles Chausey
- Conforter et développer le tourisme vert

2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pour un territoire solidaire et organisé

Pour un territoire solidaire et organisé : les mobilités

- **Profiter des atouts du territoire en termes de dessertes ferroviaires et maritimes**
 - Permettre les mutations nécessaires à la gare de Granville et de son parvis et ainsi conforter son rôle de pôle d'échanges multimodal.
 - Envisager le développement de la halte ferroviaire de Folligny, comme un nœud intermodal à valoriser.
 - Assurer la pérennité du port de plaisance et permettre son développement.
 - Prendre en compte les éventuels besoins de la gare maritime.



- **Développer des solutions et des services de mobilité adaptés aux besoins**
 - Prévoir les aménagements nécessaires pour le déploiement du réseau de transport en commun.
 - Travailler les interconnexions entre les solutions de mobilité.

Pour un territoire solidaire et organisé : les mobilités

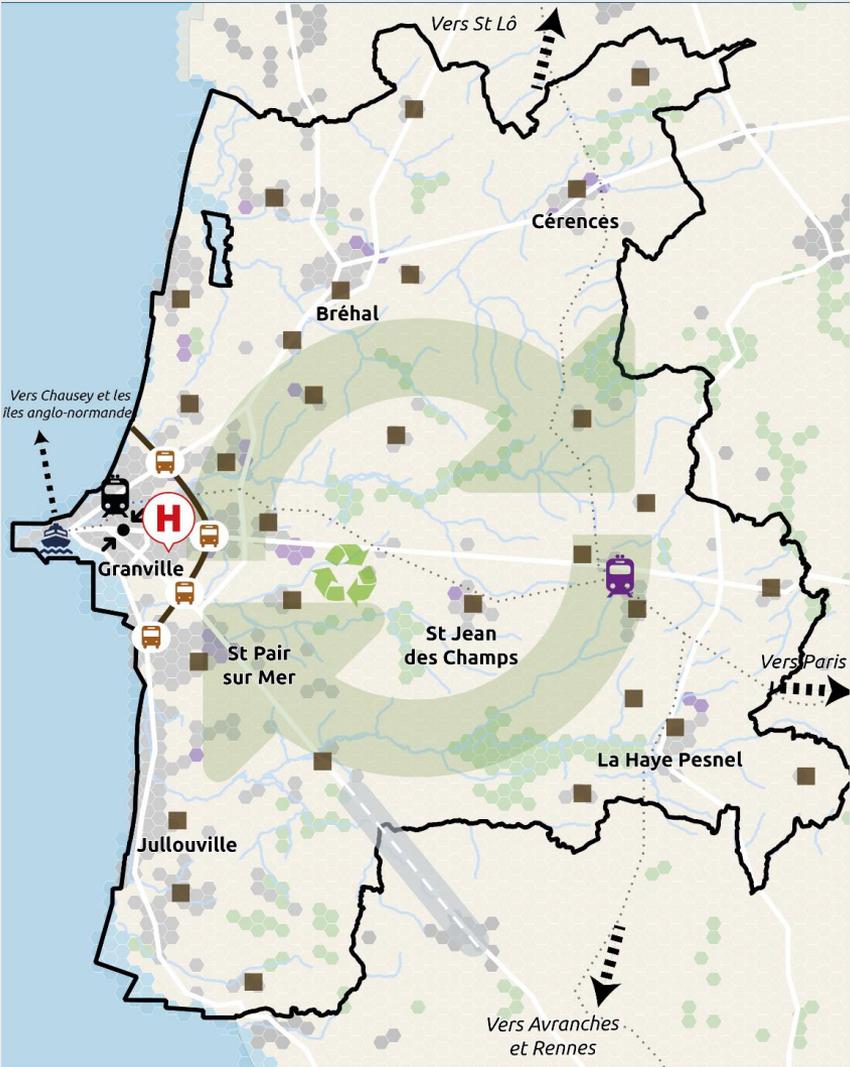
- Accompagner la création d'une connexion fluide entre Granville et Avranches
- Agir en faveur du développement du vélo
- Promouvoir la pratique du covoiturage
- Assurer des mobilités actives de qualité pour les trajets du quotidien et pour les randonneurs :
 - Prévoir les mobilités douces dans les nouveaux projets
 - Préserver les chemins existants
 - Pacifier et sécuriser les centres bourgs
 - Désengorger l'entrée de ville et le centre de Granville par l'aménagement de parkings relais



Pour un territoire solidaire et organisé : les équipements

- **Assurer une répartition géographique cohérente des équipements :**
 - Consolider l'offre variée d'équipements et de services proposés
 - Définir spatialement l'emplacement des futurs équipements communautaires
- **Définir spatialement l'emplacement des futurs équipements communautaires :**
 - Santé : Conforter l'offre de santé à Granville et renforcer l'offre sur les pôles de services et les bourgs
 - Déchets : Améliorer la gestion des déchets en créant un pôle environnemental comprenant une déchèterie, une recyclerie, locaux sociaux, garage et quais de transfert
 - Numérique : Permettre le déploiement du numérique

Pour un territoire solidaire et organisé



Conforter et développer les mobilités

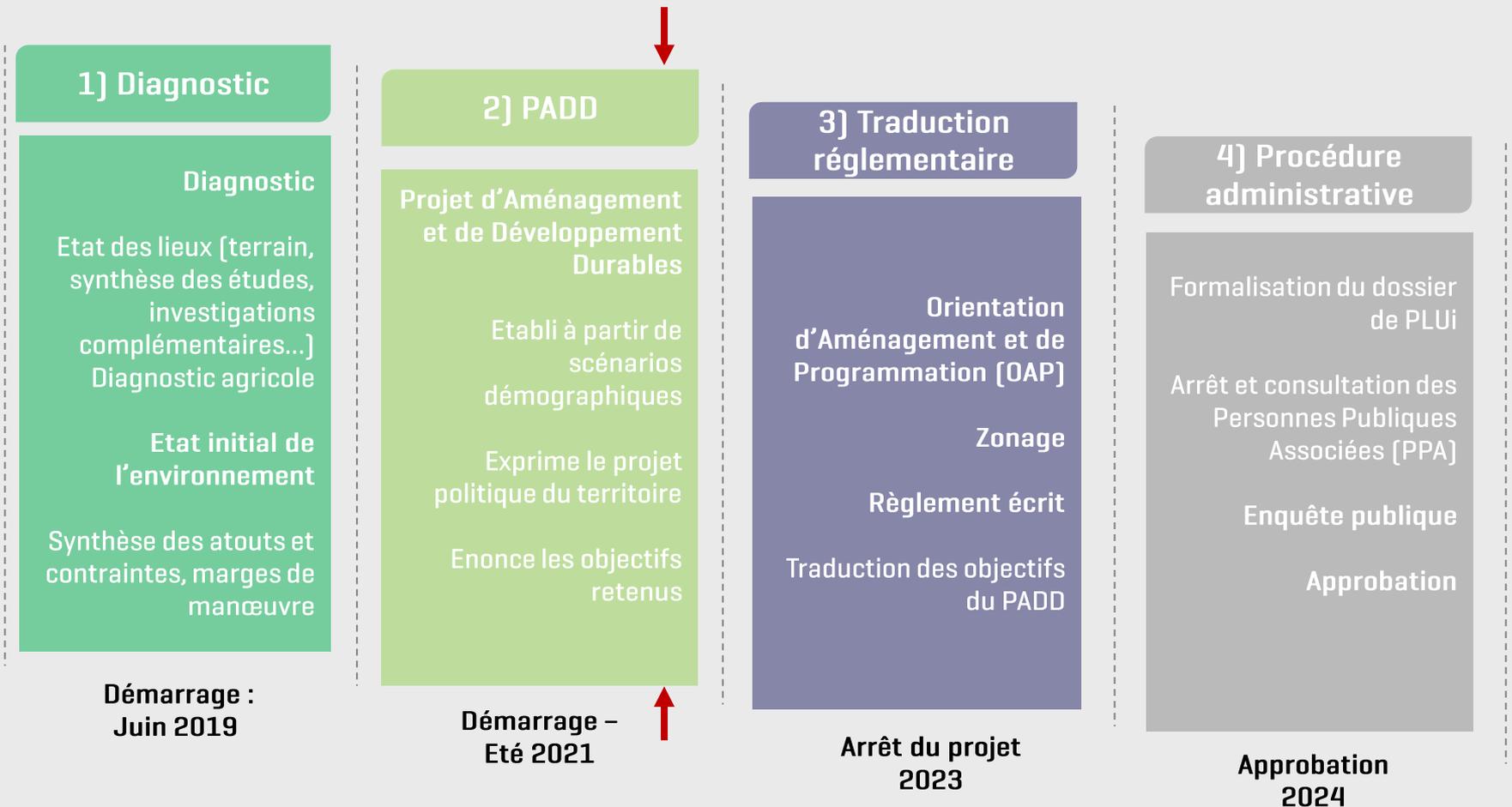
-  Permettre les mutations nécessaires à la gare de Granville et de son parvis
-  Envisager le développement de la halte ferroviaire de Folligny, comme un nœud intermodal à valoriser.
-  Assurer la pérennité du port de plaisance de Granville et permettre son développement
-  Prévoir les aménagements nécessaires au déploiement du réseau de transport en commun
-  Conforter le rôle de pôle d'échanges multimodal de la gare de Granville
-  Garantir un système de mobilité sur l'ensemble du territoire
-  Accompagner la création d'une connexion rapide entre Granville et Avranches
-  Agir en faveur du développement du vélo et assurer la mobilité piétonne

Assurer une répartition géographique et cohérente des équipements sur l'ensemble du territoire

-  Conforter l'offre de santé à Granville et notamment l'hôpital
-  Améliorer la gestion des déchets en créant un pôle environnemental
-  Permettre le déploiement du numérique sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la création d'un pôle dédié

3/Suite de la procédure

La suite de la procédure



Concertation et évaluation environnementale tout au long de la procédure

La suite de la procédure

- Débat du PADD en Conseil municipal des 32 communes de GTM.
- Débat du PADD en Conseil communautaire du 30 juin 2022.
- Traduction réglementaire du PADD :
 - Définition du zonage
 - Définition des règlements écrit et graphiques
 - Elaboration des orientations d'aménagement et de programmation

**Merci à tous pour
votre attention !**
