

L'actu du PLUi de Granville Terre & Mer

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Que s'est-il passé depuis cet été ?

Septembre

Structuration du territoire

L'ensemble des élus municipaux a été invité à travailler sur la structuration du territoire de Granville Terre et Mer (GTM) au cours du mois de septembre. Ce travail avait pour objectif de créer de réels échanges entre les élus à propos de l'organisation du territoire et du rôle de chaque commune dans les années futures. Ce moment a permis de découvrir ou redécouvrir l'organisation spatiale de GTM. Ce travail a abouti à catégoriser de chaque commune à travers les pôles de vie, les bourgs et les villages du territoire.

Concertation avec les associations

Le projet de PLUi de Granville Terre et Mer a l'ambition d'être co-construit avec l'ensemble des acteurs du territoire. Pour cela, les associations environnementales, paysagères et patrimoniales, qui sont fortement représentées sur le territoire, ont été associées dès le début de la procédure afin d'échanger sur le rôle qu'elles auront pendant l'élaboration du PLUi. Ce moment a également permis d'échanger sur les premiers grands enjeux du territoire en matière environnementale. Les enjeux environnementaux sont essentiellement concentrés sur la partie littorale mais cette réunion a rappelé que le bocage de GTM est également un espace important à préserver dans les années à venir.





Octobre

Concertation avec les habitants

L'équipe projet du PLUi, constituée des techniciens de GTM mais aussi des bureaux d'études, a été à la rencontre des habitants lors des marchés de Saint-Pair-sur-Mer, Bréhal, La Haye Pesnel et Granville. Ces rencontres ont permis d'échanger sur ce qu'est le PLUi en distribuant notamment de la documentation sur le sujet. Le stand proposait un quizz permettant d'apprendre à mieux connaître le territoire mais aussi un atelier de spatialisation des enjeux. On estime qu'environ 500 personnes ont été touchées directement par les animations sur les marchés. Ce type d'évènement sera de nouveau réalisé lors de la procédure. Ces rencontres ont permis de recueillir les attentes des habitants quant au futur document d'urbanisme intercommunal.

Novembre

Le diagnostic agricole

Début novembre, une rencontre a eu lieu avec les référents agricoles de chaque commune sur les enjeux du futur PLUi pour l'activité agricole. Les échanges ont porté, entre autres, sur la consommation du foncier agricole, les pratiques agricoles, les conflits d'usages ou la diversification de l'activité agricole.

Analyse du potentiel foncier

Le travail technique avec les élus a continué au cours du mois de novembre où toutes les communes non littorales ont été rencontrées par les bureaux d'études pour travailler sur le potentiel foncier. Cette étape consiste à évaluer les terrains non bâtis au sein de l'espace urbanisé du centre-bourg. [...]



[...] Cette évaluation nécessite une connaissance accrue du terrain que seuls les élus sont capables de proposer. Il s'agissait notamment de localiser les terrains non constructibles pour des raisons techniques ou environnementales mais aussi d'évaluer la rétention foncière puisque certains propriétaires de terrains considérés comme constructibles ne souhaitent pas vendre.

Cette étape est importante puisqu'il est attendu que le PLUi évalue ses futurs besoins en foncier pour assurer un développement harmonieux de l'enveloppe urbaine en fonction des enjeux du territoire. Le PLUi de GTM devra justifier d'une modération de la consommation d'espace dans les 10 prochaines années. De plus, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est en cours de révision et cette évaluation foncière permettra à GTM d'avoir des données récentes sur ses possibilités de densification. Les communes littorales n'ont pas été rencontrées par l'équipe technique du PLUi mais par l'équipe du SCoT puisque l'application de la loi littoral nécessite un travail particulier et équitable sur l'ensemble du littoral du Pays de la Baie du Mont Saint Michel (regroupement des 3 collectivités du sud Manche, à savoir Villedieu Intercom, CA du Mont Saint Michel Normandie et GTM).

Décembre

Pré-validation de la structuration du territoire

En fin d'année 2019, le comité de pilotage (constitués d'élus communautaires) a commencé à valider la structuration du territoire avec le rôle de chaque commune. Cette armature doit être compatible avec celle du SCoT ce qui nécessite une analyse précise des élus sur ce sujet. Des arbitrages seront encore nécessaires sur la structuration du territoire.

Le Programme Local de l'Habitat



Le diagnostic du PLH a été finalisé en fin d'année 2019 suite notamment aux rencontres avec les communes (été 2019) aux échanges avec les professionnels de l'habitat (bailleurs sociaux, agents immobiliers, service de l'Etat, services sociaux,...) et un important travail d'analyse statistique. Le diagnostic a été partagé avec les membres du comité de pilotage et les partenaires.

Rédaction Géostudio + Granville Terre & Mer
 Mise en page Géostudio
 Crédits photo Géostudio

www.granville-terre-mer.fr

