Raimbeault Michel
5 – La Haye Besvet
50680 - Saint Clair sur Elle
Commissaire enquêteur

Enquête n° : 26000008/14

Demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau prévue aux articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement et tenant lieu de dérogations aux interdictions de porter atteinte aux espèces protégées présentée par la communauté de communes de Granville Terre et Mer (GTM) pour la réalisation d'une Zone d'Aménagement concerté (ZAC) au lieu-dit « le Bas Theil » sur la commune de Saint Planchers

Enquête du 3 juin 2026 au 4 septembre 2026 sur la commune de Saint-Planchers (50400)

Enquête parallélisée



RAPPORT

1- Historique

Le projet de la ZAC du Theil avait été initié par la commune de Planchers qui avait adapté son PLU en 2014 dans ce but. En 2014,la commune intègre la communauté de communes de Granville Terre et Mer(GTM). Le projet poursuit son cheminement dans le cadre de la fusion de la communauté de communes des Delles, de la communauté de communes entre Plage et Bocage, de la communauté de communes du Pays granvillais et de la communauté de communes du Pays hayland (à l'exception des communes de Champcervon, La Rochelle-Normande, Le Luot, Le Tanu, Sainte-Pience et Subligny) et de l'adhésion des communes de Carolles, Champeaux et Saint-Pierre-Langers issues de la communauté de communes de Sartilly - Porte de la Baie.

Située dans le sud-ouest du département de la Manche, GTM comprend 32 communes et s'étend sur 28 280 ha et regroupe 44 400 habitants.

Après la crise de 2007/2008 le développement des entreprises repart. Il apparaît que peu de surface reste disponible pour l'implantation, le transfert ou le développement d'entreprises. Les parcelles disponibles recensées à l'époque montre qu'elles sont disséminées sur l'ensemble de la collectivité et paraissent insuffisantes pour répondre aux besoins jusqu'en 2030. Quatre sites ont été étudiés, tous avec des contraintes particulières. Le choix s'est porté à l'époque sur le projet de Saint Planchers.

Pour assurer la maîtrise du foncier, GTM a acquis les parcelles composant la future ZAC entre 2016 et 2025 à l'Établissement Public Foncier de Normandie.La SAFER n'a pas exercé son droit de préemption.

2- Le déroulement de l'enquête

21- Prise de contacts

Une première rencontre en visioconférence a eu lieu le mardi 5 mai 2026 avec le bureau de l'environnement et de la concertation publique de la préfecture (Mme Annaëlle Lochegnies) et GTM (Mme Mélanie Mouget) . Cette rencontre a permis de définir les dates de début et de fin d'enquête,les dates des réunions publiques et des permanences en tenant compte de la disponibilité des participants et des heures d'ouverture des structures, notamment de la mairie de Saint Planchers. Cette phase a abouti à préparer l'arrêté préfectoral du 5 mai 2026.

Une deuxième rencontre est intervenue le jeudi 21 mai 2026 dans les bureaux de GTM avec Mme Mélanie Mouget, cheffe de projet foncier économique , de Mme Lucie Chamaret et de Mme Annabelle Confourrier Férol pour évoquer les aspects pratiques de l'enquête et le fonctionnement du site dématérialisé. Une visite sur le terrain était organisée pour connaître les parcelles concernées et leur environnement.

22- Arrêté préfectoral du 5 mai 2026

Il définit les modalités de déroulement de l'enquête. Il est joint an annexe.

23 – Composition du dossier

Le dossier complet m'a été remis par le bureau de l'environnement et de la concertation publique (Mme Annaëlle Lochegnies) le 12 mai 2026. Celui-ci comporte les éléments suivants :

0- Guide de lecture
1- Plan de situation
2- Plan périmétral

3- Présentation du projet
4- Résumé non technique de la présentation du projet
5- État initial de l'environnement
6- Étude d'impact
7- Résumé non technique de l'étude d'impact
8- Dossier loi sur l'eau
9- Résumé non technique du dossier loi sur l'eau
10- Demande de dérogation espèces protégées
11- Destruction et compensation des haies

12- Réponses du porteur de projet aux contributions et avis de la MRAE,de l'ARS,du SAGE et de la DDTM

Annexes
Annexes techniques
Plans

Ce dossier a été complété tout au long de procédure par les avis des collectivités,transférées sur le site dématérialisé.

Délibération de la commune d'Anctoville sur Boscq
Délibération de la commune de Granville
Délibération de la commune de Saint Jean des Champs
Délibération de la commune de Saint Planchers

24- Information du public

Le dossier initial de consultation par voie électronique, qui comprend notamment l'étude d'impact a été également déposé sous forme « papier », pendant toute la durée de la consultation du public parallélisée, dans la mairie de Saint-Planchers et était consultable aux heures d'ouverture de celle-ci. .

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une parution dans les journaux à la date du 16 mai 2026 dans la Manche libre et à la date du 13 mai 2026 dans Ouest France(joints en annexe).

Par ailleurs, l'avis d'enquête a été affiché (affiche sur fond vert) dans trois points sur le terrain destiné à accueillir la ZAC. Ce dispositif est repris en annexe. L'affichage a également été réalisé à la porte de mairie de Saint Planchers, dans les mairies de Granville,Saint Jean des Champs et Anctoville sur Boscq. Ce dispositif visait à répondre aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 5 mai 2026.

Ce dossier était également consultable dans les mêmes conditions de délai .
— sur un poste informatique, mis à la disposition du public à la préfecture de la Manche à Saint-Lô, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 (bureau de l'environnement et de la concertation publique), sur rendez-vous préalable au 02.33.75.47.80 ;
— sur le site internet du registre dématérialisé, à l'adresse suivante : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/

Tout au long de la consultation, ont été notamment rendus publics sur le site internet du registre dématérialisé :

-les avis des organismes dont la consultation est requise par la réglementation, y compris les avis des collectivités territoriales mentionnés à l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 5 mai 2026 ;

-les réponses du pétitionnaire aux avis, observations et propositions du public, ainsi qu'aux avis des organismes dont la consultation est requise par la réglementation, ces réponses devant être apportées au plus tard lors de la réunion publique de clôture ;

-les observations et propositions du public, adressées par voie postale, ou par tout autre moyen que par voie électronique.

25 L'enquête

Le public pouvait prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et ses propositions sur le registre de consultation établi et tenu à sa disposition à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la

mairie de Saint Planchers c'est à dire du lundi au mercredi de 14 à 18 heures,le jeudi de 10 à 12 heures et le vendredi de 14 à 18 heures.

Ce dossier était également consultable dans les conditions suivantes :

- sur un poste informatique, mis à la disposition du public à la préfecture de la Manche à Saint-Lô, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 (bureau de l'environnement et de la concertation publique), sur rendez-vous préalable au 02.33.75.47.80 ;
-sur le site internet du registre dématérialisé, à l'adresse suivante : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/

Étaient également consultables les observations,remarques ou questions :

-adressées par courriel électronique, après leur réception, sur le site internet du registre dématérialisé,

-consignées par écrit sur le registre de consultation, au format papier, mis à la disposition du public dans la mairie de Saint-Planchers (50400) aux jours et heures habituels d'ouverture au public afin d'y recueillir les appréciations, suggestions, propositions relatives au projet. Ce document est composé de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de la consultation du public par voie électronique.Les questions et remarques inscrites ont été transcrites sur le site dématérialisé dans les jours suivants ainsi que les réponses du demandeur,

-adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Planchers - À l'attention de M. Michel Raimbeault — 59 rue des Pommiers 50400 Saint-Planchers pour les annexer au dit registre.

-présentées lors de deux réunions publiques qui se sont tenues les vendredi 12 juin et le vendredi 28 août 2026 à la maison des associations de la commune de Saint Planchers.

-adressées au commissaire enquêteur lors des permanences qui se sont tenues les mardi 30 juin,mardi 11 août de 14 à 17 heures et le vendredi 4 septembre de 15 à 18 heures en mairie de Saint Planchers.

26 Les réunions publiques

Lors de la première réunion publique, le 12 juin 2026, 9 participants étaient présents. Ceux-ci n'ont que très peu abordés l'objet de l'enquête. En revanche l'aspect économique et le besoin de terrains pour les entreprises a été évoqué et commenté. Le procès verbal est joint en annexe et les questions sont reprises ci-après.

Lors de la deuxième réunion publique le 28 août 2026, 16 participants étaient présents et ont exprimé leurs questions et souhaits. Les représentants de la collectivité ont fourni à chaque intervention des réponses reprises dans le procès verbal joint an annexe.Les questions sont reprises dans les contributions.

Les deux procès-verbaux ont été transférés sur le registre dématérialisé au plus tard 4 jours après la réunion pour l'information de tous.

27 Les permanences

Trois permanences ont été tenues en mairie de Saint Planchers :
-le 30 juin 2026 de 14 à 17 heures où deux personnes ont été reçues,
-le mardi 11 août de 14 à 17 heures où deux personnes ont été reçues,
-le vendredi 4 septembre 2026 de 15 à 18 heures . Deux personnes se sont présentées pour discuter du projet et compléter leur information.Elles n'ont pas souhaité figurer dans les contributions sur le registre.
Les observations consignées dans le registre « papier » ont été transcrites sur le registre dématérialisé le jour suivant ainsi que la réponse du demandeur.

28 Le registre dématérialisé

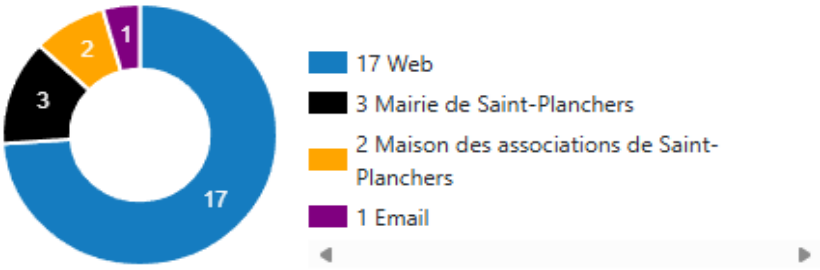
Ouvert le 16 mai 2026 le registre dématérialisé a été très consulté dès l'ouverture.Les visites ont ensuite été irrégulières en nombre chaque jour,comme en témoigne le graphe ci-dessous. 13 900 visiteurs uniques ont consulté le site.
Les téléchargements ont surtout concernés l'avis et l'arrêté de consultation.Viennent ensuite l'étude d'impact,les haies et la présentation du projet.Les statistiques de consultation figurent dans le tableau ci-dessous,issus du site dématérialisé.

Contributions

23 contributions ont été déposées

11 contributions ont été déposées par une personne **anonyme**
Soit 47.8% des contributions

0 contribution **modérée**

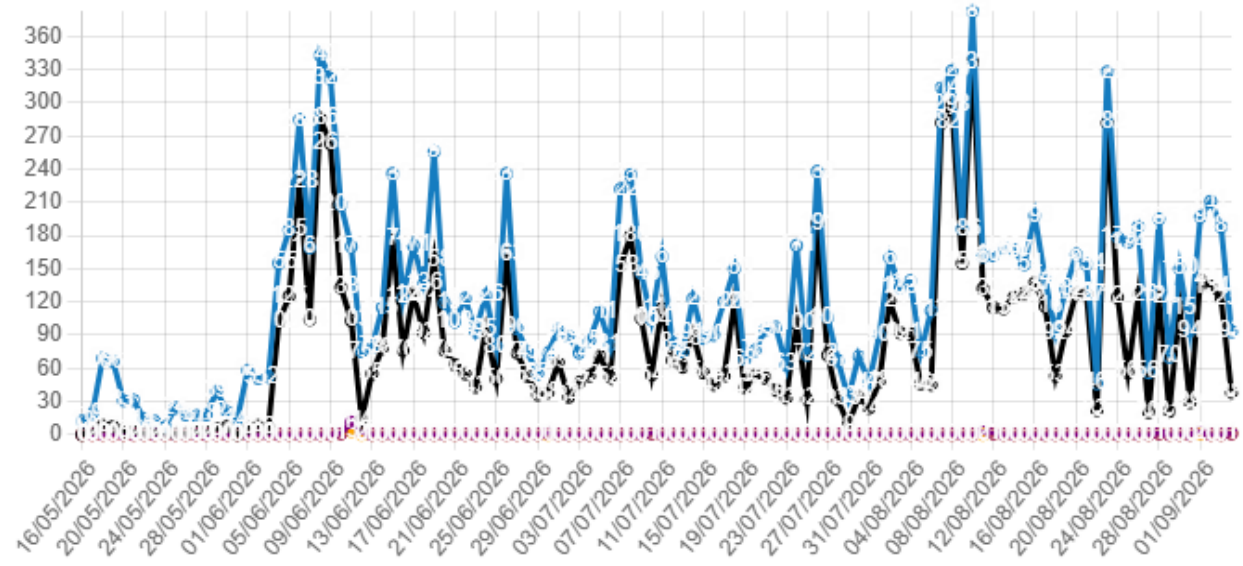


Fréquentation

13 900 **visiteurs uniques ont consulté** le site web

9 200 visiteurs **ont téléchargé au moins un des documents** de présentation
Soit 66.1% des visiteurs

9 visiteurs ont **déposé au moins une contribution**
Soit 0% des visiteurs

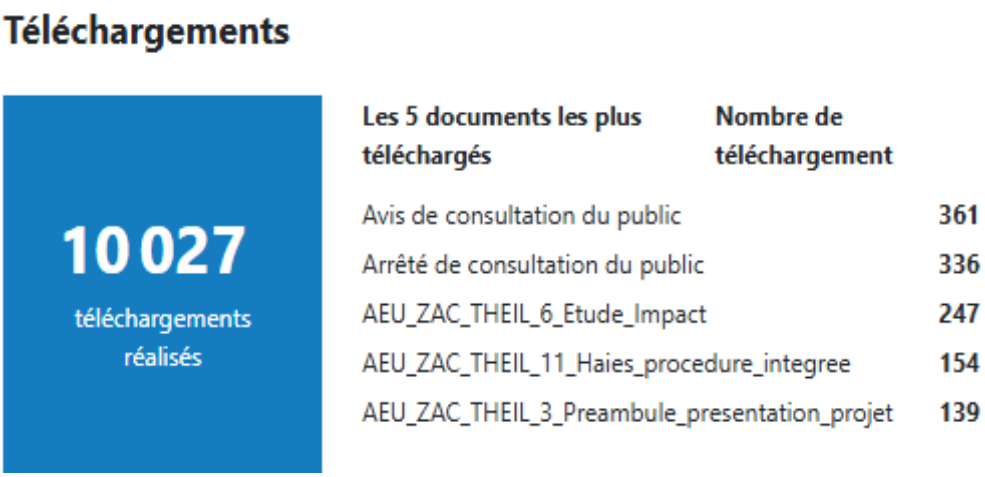


(13900) - Nombre de visiteurs uniques

(9200) - Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document

(23) - Nombre de contributions déposées

(9) - Nombre de visiteurs ayant déposé au moins une contribution



29-Bilan de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident. Les dispositions réglementaires rappelées dans l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête ont été respectées.

Le public a participé surtout par voie électronique,vu le nombre de consultations du site et des téléchargements. Les trois permanences et les deux réunions publiques ont permis à d'autres personnes de s'exprimer et surtout d'obtenir des informations.

Les échanges lors de la réunion publique ont été très riches. Ils ont permis d'aborder les questions des participants et de leur apporter une réponse adaptée par les élus et les agents de GTM.

3- LA DEMANDE

31-Le projet de ZAC

La communauté de communes de Granville Terre et Mer(GTM) envisage de réaliser une Zone d'Aménagement Concertée » (ZAC) sur la commune de Saint Planchers. L'historique a été brièvement rappelé au 1er paragraphe. Ce projet concerne une surface de 23 hectares située au nord ouest de la commune de Saint Planchers au lieu-dit « le Theil ». Le but est d'accueillir des entreprises artisanales ou industrielles ou des activités du domaine tertiaire(services,…). A noter qu'il est prévu un pôle environnemental de 3 à 4 hectares provenant du transfert du site du Mallouet,inadapté pour l'activité actuelle. Cet équipement semble prioritaire pour le territoire. Il fera l'objet d'un dossier spécifique au titre des ICPE.
La commune de Saint Planchers avait modifié son PLU en 2014 pour permettre la création de cette ZAC(classement en 1AUe). Cette orientation a été confirmée lors de la validation du PLUi de GTM en 2026,après enquête publique en 2025(classement en 1AUzm au sein du PLUi et qu'il est couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation -OAP- n°70 définissant les principes d'aménagement applicables au site).
Cet ensemble de 23 hectares est composé de terres agricoles exploitées précédemment par trois agriculteurs. Maintenant, compte tenu de la maîtrise du foncier par la collectivité et du projet, elle fait l'objet d'une mise à disposition à l'année à un agriculteur voisin. Celui-ci a prévu de rendre les terres libres pour le démarrage des travaux.
Le périmètre de la zone d'étude est bordé au nord par la RD 924, à l'est et à l'ouest par des parcelles agricoles et de l'habitat diffus et au sud par des parcelles agricoles.
Au niveau de la situation, le foncier retenu présente l'intérêt d'être à proximité de la RD 924 qui permet de rallier rapidement la ville de Granville et l'A84 à proximité de Villedieu les Poêles. Le projet est proche également de la déviation contournant Granville par l'est,permettant de rejoindre la ville principale en différents points ainsi que les axes Granville -Avranches au sud et Granville-Coutances au nord. A noter que l'aménagement d'un rond-point sur la RD 924 à l'extrémité nord est a été négocié avec le Département pour desservir la ZAC et fluidifier la circulation.





Les



Les agriculteurs mettant en valeur ces terres ont souvent conservé des prairies ,notamment dans les parties les plus humides. Elles ont aussi été labourées pour mettre en place des cultures annuelles (céréales ou maïs). La surface de 23 ha est composée de différentes parcelles entourées de haies,comme dans le bocage départemental. Les haies présentent un maillage plus ou moins dense selon leur état d'entretien.

32- La demande d'autorisation environnementale - État initial de l'environnement

321-Les aspects réglementaires

Le maître d'ouvrage rappelle dans le dossier les obligations auxquelles ce projet est soumis : «**c**e dernier nécessite la réalisation d'un dossier d'étude d'impact incluant une étude d'incidences Natura 2000, une étude du potentiel en développement des énergies renouvelables, et intégrant une partie relevant du dossier « loi sur l'eau ». Le projet est également soumis à la procédure embarquée relative à la destruction de haies, conformément aux dispositions des articles L.412-22 à L.412-25 du Code de l'environnement, introduits par la loi n° 2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture » «Compte tenu des impacts résiduels du projet sur certaines de ces espèces et de leurs habitats, malgré la mise en œuvre de la séquence « Éviter – Réduire – Compenser », le projet est soumis à une demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du Code de l'environnement pour la destruction d'aires de reproduction et de repos de spécimens d'espèces animales protégées ».

322- L'évaluation environnementale

La précédente étude réalisée en 2020 a été réactualisée avant l'enquête publique. Les points essentiels sont repris ci-après, le document étant composé de 130 pages.

3221-Milieu physique et risques naturels

Le site présente une topographie particulière qui influence directement l'écoulement des eaux et sa visibilité. Une ligne de crête traverse le secteur, avec un point haut situé au nord-est (à 78 mètres d'altitude NGF) le long de la RD 924. Le point le plus bas se situe au sud-ouest (à 54 mètres d'altitude NGF). Les terrains de la partie sud présentent une pente relativement forte (7 % en moyenne), tandis que la partie ouest descend plus doucement (2,5 % de pente) vers l'ouest.

La géologie locale est marquée par des roches anciennes (schistes et poudingues). Les études de sol révèlent comme point particulièrement sensible, une très faible perméabilité. Les mesures physiques montrent que le sol est très peu perméable (valeurs comprises entre $3{,}4.10^{-5}$ m/s et $8{,}5.10^{-7}$ m/s). L'infiltration naturelle des eaux de pluie dans le sol est donc difficile sur la majeure partie du site. Tout aménagement futur devra obligatoirement intégrer des dispositifs de rétention artificielle (bassins de stockage temporaires) pour éviter d'aggraver le ruissellement vers les habitations et les cours d'eau voisins.
Au niveau des risques naturels, le site présente globalement une faible exposition. Toutefois, le site lui-même n'est pas situé dans une zone inondable, bien que des ruisseaux voisins (la Frillerie et l'Oiselière) connaissent des zones de débordement. Le risque de retrait-gonflement des argiles (fissuration des bâtiments en période de sécheresse) est classé comme faible. Le département de la Manche est classé en zone de sismicité 2 (risque faible).La commune est classée en catégorie 1 pour le radon(potentiel le plus faible), ce qui signifie que les émanations de ce gaz radioactif naturel sont très limitées.

3222-L'eau et les milieux aquatiques

- Concernant le réseau hydrographique,du fait de la ligne de crête, les eaux de pluie du site se partagent entre deux bassins versants :
- Au Nord : Une petite partie s'écoule vers le ruisseau du Village aux Oiseaux, puis rejoint le ruisseau du Boscq.
- Au Sud et à l'Ouest : La grande majorité des eaux s'écoule vers le ruisseau de Corblain, qui rejoint ensuite la rivière « La Saigue ». La Saigue est un cours d'eau de première catégorie piscicole (vocation salmonicole/truites), ce qui exige une protection rigoureuse de la qualité de ses eaux.

Les zones humides du site constituent l'un des points les plus sensibles du dossier. Les inventaires de terrain actualisés en 2024 ont révélé une présence de zones humides d'une superficie totale : 33 558 m² (soit 14,9 % de la surface du projet) ont été classés comme zones humides selon les critères de la végétation (flore) et du sol (pédologie). Les Habitats identifiés comprennent une mare temporaire (32 m²), des jachères humides (18 995 m²) dominées par le jonc des crapauds, et plusieurs prairies humides caractérisées par la renoncule rampante et le jonc diffus.
Ces espaces sont protégés par la Loi sur l'Eau. Toute destruction ou altération de ces zones humides devra faire l'objet de mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation environnementale.

3223- La biodiversité:faune,flore et réseau de haies

Concernant les habitats naturels, en dehors des zones humides, la valeur patrimoniale de la végétation est qualifiée de faible à modérée. Le site est composé parfois par des cultures intensives de maïs (faible intérêt écologique) et par des prairies de fauche. Une seule espèce végétale d'intérêt modéré a été recensée : le Chénopode des murs, localisé sur une ancienne zone de stockage.

Pour la faune locale,il faut retenir :

- les oiseaux (Avifaune) : 34 espèces d'oiseaux ont été observées, dont 24 nichent probablement sur le site. La majorité sont des espèces communes des milieux agricoles et des haies. Toutefois, le Bruant zizi, une espèce rare et en déclin en Normandie, a été identifié comme nicheur dans les haies du site.
- les chauves-souris (Chiroptères) : Les inventaires acoustiques ont révélé une activité modérée à forte. 7 espèces de chauves-souris fréquentent le site, principalement pour y chasser (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Barbastelle d'Europe, Sérotine commune). Les haies arborées du site constituent des axes de déplacement indispensables pour ces mammifères nocturnes protégés.
- Les amphibiens : Le Triton palmé (espèce protégée commune) se reproduit dans la mare temporaire du site.

Pour le réseau de haies bocagères (point sensible),le site possède un réseau de 5 101 mètres de haies dont 71 % sont des haies arbustives (basses ou hautes sur talus) et 29 % sont des haies arborées (comprenant des arbres de haut jet). La trame est globalement dégradée (60 % des haies sont jugées dans un état moyen à mauvais). Néanmoins, elles forment un réseau connecté essentiel pour la biodiversité (oiseaux, chauves-souris, insectes). Le projet devra s'efforcer de préserver au maximum ces structures ou de replanter des linéaires équivalents en compensation.

Concernant la compensation collective agricole, la perte de valeur ajoutée pour l'économie agricole du territoire est estimée à 343 079 €. Conformément à la loi, cette somme ne sera pas versée individuellement aux agriculteurs, mais devra être investie dans des projets collectifs pour consolider l'agriculture locale.
Plusieurs pistes ont été validées en concertation :
-Soutien à un espace-test de maraîchage à la Lucerne d'Outremer.
-Aide à l'acquisition d'un équipement collectif de séchage de céréales pour favoriser la vente directe.
-Création d'une plateforme de stockage de biodéchets ou d'une unité de méthanisation collective.

3224-Cadre de vie,réseaux et nuisances

La route départementale RD 924, qui borde le nord du projet, supporte un trafic important d'environ 8 000 véhicules par jour (dont près de 6 % de poids lourds). Pour le classement sonore, la bordure de la RD 924 est classée en catégorie 3 (zone bruyante). Au niveau de l'impact, les habitations situées au nord subissent déjà des niveaux sonores élevés (jusqu'à 69,5 dB(A) en journée). Les futurs bâtiments de la ZAC construits à moins de 100 mètres de la route devront obligatoirement intégrer des dispositifs d'isolation acoustique performants.
Les diagnostics archéologiques obligatoires ont révélé une sensibilité patrimoniale majeure sous le sol de la ZAC avec la découverte de vestiges d'une occupation rurale gauloise et romaine (datant du second âge du fer au début de la période romaine), accompagnée de débris de céramiques. Le Préfet de région a prescrit une obligation de fouilles archéologiques préventives sur une surface de 41 030 m² (parcelles 40, 41, 42, 44 et 63) avant tout commencement de travaux d'aménagement.
Concernant les usages un chemin de randonnée inscrit au réseau départemental (le chemin de la Saquerie) traverse le site du nord au sud. Ce chemin, très utilisé pour la promenade de loisir, devra être préservé et intégré de manière sécurisée et agréable au sein du futur aménagement.

33- La demande d'autorisation environnementale – Étude d'impact

Le document très complet (152 pages) a fait l'objet d'un résumé non technique pour assurer une meilleure utilisation par le public.

331-Cadre Réglementaire de l'Évaluation Environnementale

En application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement (rubrique 39 relative aux opérations d'aménagement de plus de 10 hectares), le projet est soumis à une évaluation environnementale obligatoire. L'étude d'impact a été réalisée conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience et a fait l'objet d'une actualisation complète en 2024 pour intégrer les évolutions réglementaires (notamment la RE2020) et les nouvelles délimitations de zones humides.

332-Objectifs Stratégiques du Projet sur l'économie locale :-

- Créer un parc d'activités économiques moderne, qualitatif et adapté aux besoins des entreprises locales (artisanat, petite industrie, tertiaire),

-Transition écologique : Accueillir le nouveau Pôle Environnemental intercommunal (déchetterie de nouvelle génération et recyclerie) pour remplacer l'installation vétuste et de dimension insuffisante de Mallouet à Granville,

-Aménagement durable : Structurer une entrée de ville paysagère, préserver les continuités écologiques (trames verte et bleue) et encourager les mobilités douces.

333-Étude de faisabilité en énergies renouvelables (ENR)

Conformément à l'article L. 300-1-1 du Code de l'urbanisme, une étude de faisabilité énergétique a été menée afin de définir le mix énergétique optimal de la zone.
Le potentiel de développement des ENR apparaît intéressant pour deux aspects :

-Solaire Photovoltaïque et Thermique (Catégorie 1 - Très favorable) : Le site bénéficie d'un ensoleillement moyen mais tout à fait exploitable. L'orientation des futurs bâtiments sera optimisée pour maximiser l'apport solaire passif et la production d'électricité. La pose de panneaux photovoltaïques sur au moins 30 % de la surface des toitures est fortement recommandée.

-Biomasse / Bois-énergie (Catégorie 1 - Favorable à l'échelle individuelle) : l'installation de chaudières ou poêles à bois individuels est une solution pertinente pour les bâtiments de grande surface fortement consommateurs.

L'étude conclut à ne pas retenir les sources suivantes :

*Éolien industriel : Inadapté en raison de la proximité des habitations et des contraintes d'implantation.

*Géothermie sur nappe : la zone d'étude est géologiquement peu favorable à cette technologie.

*Réseau de chaleur collectif : Non viable économiquement en raison d'une densité thermique estimée inférieure au seuil de rentabilité de 1,5 MWh/an/ml fixé par l'ADEME.

*Hydroélectricité : Potentiel nul (absence de cours d'eau traversant le site).

334-Prescriptions Énergétiques et Bioclimatiques Obligatoires (CPAUPE)

Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Urbaines (CPAUPE) impose des règles strictes aux futurs acquéreurs :

- Performance du bâti : Les constructions devront présenter un besoin bioclimatique (Bbio) et une consommation d'énergie primaire (Cep) au moins 20 % plus performants que les exigences de la RE2020.
- Eau chaude sanitaire : Obligation de couvrir au moins 50 % des besoins en eau chaude par des ENR (solaire thermique, récupération de chaleur sur eaux grises ou serveurs, ballons thermodynamiques).
- Éclairage : Utilisation exclusive de technologies LED basse consommation pour les espaces publics, les parties communes et les parkings, avec extinction ou gradation nocturne.
- Toitures végétalisées : Obligation de végétaliser l'ensemble des toits-terrasses (épaisseur de substrat minimale de 15 cm) pour favoriser la biodiversité et la rétention des eaux pluviales.

335-Optimisation de la densité et lutte contre l'artificialisation (ZAN)

Dans le cadre de l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le plan de masse a été optimisé pour concilier développement économique et préservation des sols.
La répartition de l'Occupation des Sols sur les 23 hectares du périmètre de la ZAC apparaît la suivante :

- Espaces non artificialisés (43,5 % du site) : 10 hectares sont intégralement préservés et aménagés en espaces verts, zones humides, noues pour filtration et bassins paysagers.
- Lots cessibles (49,3 % du site) : 11,35 hectares (répartis en 10 lots) sont dédiés à l'implantation des activités.
- Voiries et réseaux (7,2 % du site) : 1,65 hectare est alloué aux infrastructures de desserte (voirie motorisée et liaisons douces).

L'estimation des surfaces bâties montre une emprise au sol maîtrisée, avec une part bâtie moyenne de 29,39 % à l'échelle globale de la zone :

- Lots 1A & 1B (Industrie légère) : Surfaces de 3 185 m² et 4 610 m² (parts bâties respectives de 40,50 % et 58,24 %).
- Lot 4 (Industrie moyenne) : Surface de 9 912 m² (part bâtie de 36,57 %).
- Lot 6 (Déchetterie / Tertiaire / Bureaux) : Surface de 31 099 m² (part bâtie de 12,06 %).
- Lot 8 (Industrie légère / Artisanat) : Surface de 32 345 m² (part bâtie de 44,27 %).

Les règles de Mutabilité et d'Imperméabilisation sont édictées comme suit :

- Hauteur des constructions : Autorisation de construire jusqu'à R+3 sur 7 des 10 lots afin de favoriser la densification verticale et l'implantation de structures multi-entreprises (hôtels d'entreprises).
- Pleine terre : Obligation de conserver un minimum de 15 % d'espaces de pleine terre sur chaque parcelle privée.
- Revêtements poreux : Utilisation obligatoire de pavés à joints gazon ou de dalles perméables pour les places de stationnement et les cheminements extérieurs.

336-ANALYSE DES IMPACTS ET MESURES ÉVITER - RÉDUIRE - COMPENSER (ERC)

3361-Pour la partie « Hydrologie, Gestion des Eaux et Zones Humides »

- Évitement (ME-4.1) : La redéfinition du tracé des voiries et des lots a permis d'éviter l'impact direct sur 29 294 m² de zones humides existantes, qui sont sanctuarisées au sein du projet. La mare temporaire située au nord est également conservée.
- Impact résiduel : L'aménagement entraînera la destruction inévitable de 3 859 m² de zones humides de faible valeur écologique (parcelles cultivées).
- Compensation (MC-4.1) : Création et restauration de 6 491 m² de zones humides de haute valeur fonctionnelle (prairies humides mésohygrophiles, saussaies marécageuses, plantation d'arbres têtards) au sud du site, soit un ratio de compensation de 168 %.
- Gestion alternative des eaux pluviales :
  -avec une collecte gravitaire par un réseau de noues enherbées le long de la voirie principale.
  -avec l'aménagement de 6 bassins de rétention paysagers (volume total de 2 466 m³) pour réguler les débits de fuite à 1,2 L/s/ha pour les pluies « trentennales » et centennales.
  -par infiltration à la source des 15 premiers millimètres de précipitations sur chaque lot privé.

3362-Milieu naturel, faune et flore

Parmi les impacts identifiés figure la destruction de 1 398 mètres linéaires de haies bocagères de qualité moyenne à médiocre. Pour lesquelles les mesures de réduction et de compensation sont les suivantes :
-plantation de 1 818 ml de haies bocagères composées d'essences locales et diversifiées pour restaurer les corridors écologiques (connectivité Nord-Sud).
-Calendrier écologique (MR-1) : Interdiction stricte de réaliser les travaux de décapage et d'abattage d'arbres durant la période de reproduction de l'avifaune et des chiroptères (travaux autorisés uniquement de novembre à mi-février).
Pour les gîtes et refuges (MR-16 & MA-2) est prévue la pose de 10 gîtes artificiels en béton de bois pour les chauves-souris et création de 2 « hibernaculums » en pierres et bois pour les amphibiens et reptiles.
Enfin un « batrachoduc » (MR-14) qui consiste à l'implantation d'un ouvrage de franchissement de 11 mètres de long (buse de 1 m x 0,60 m) sous la voie de desserte est associé à 100 mètres de murets de guidage pour éviter l'écrasement de la petite faune.

3363-Milieu Humain, Acoustique et Trafic

- Acoustique (MR-2.1) : L'étude d'impact acoustique (cabinet Alhyange) conclut à un impact non significatif sur le bâti existant (hausse du bruit inférieure à 1 dB(A)). Pour protéger le hameau du Bas Theil, les activités les plus bruyantes sont reléguées au sud de la ZAC, et un merlon de terre acoustique et paysager de 2 mètres de haut sera érigé en lisière ouest.

- Trafic routier : en phase d'exploitation, la zone générera un trafic global estimé à 4 000 véhicules/jour (dont 4 % de poids lourds). Le principal générateur sera le Pôle Environnemental (3 104 véhicules/jour), qui captera les flux de l'ancienne déchetterie de Granville.
- Sécurisation (MC-4.1) : Aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD 924 au nord-est pour sécuriser les accès, casser la vitesse et fluidifier le trafic.
- Patrimoine archéologique (ME-2.1) : Un diagnostic archéologique ayant révélé des vestiges d'une occupation rurale de l'Âge de Fer et de l'époque romaine, le Préfet de région a prescrit la réalisation d'une fouille archéologique préventive obligatoire sur 41 030 m² avant tout début de chantier.

3364-Effets cumulés avec les autres projets du territoire

L'étude a analysé les incidences cumulées du projet avec trois autres opérations connues dans un rayon de 10 km Il s'agit d'abord du centre de tri et de transfert des déchets (Saint-Jean-des-Champs / Saint-Planchers) . Ce projet privé (société Sphère) de 5,6 ha est situé le long de la RD 924. L'effet cumulé majeur concerne l'augmentation du trafic de poids lourds sur cet axe (+43 PL/jour pour le centre de tri). Les aménagements de voirie prévus (giratoire de la ZAC) et les mesures de régulation permettront de garantir la sécurité routière. Ensuite les effets de la DUP des sites de captages d'eau (Bréville-sur-Mer) sont jugés négligeables en raison de l'éloignement géographique et de l'absence d'interaction avec l'aire d'alimentation des captages. Enfin l'Ouvrage en enrochement (Carolles / Jullouville) auront desimpacts cumulés nuls (projet purement littoral sans lien fonctionnel avec la ZAC).

3365-Synthèse des impacts résiduels

- Tableau de Synthèse des Impacts (après mesures)

  - Topographie : Moyen (terrassements localisés sans modification générale du relief),
  - Hydrologie : Moyen (compensation efficace des zones humides à 168 %),
  - Biodiversité : Faible (recréation de prairies de biodiversité et de haies fonctionnelles),
  - Acoustique : Moyen à faible (merlon de protection et éloignement des sources de bruit),
  - Trafic routier : Faible (sécurisation par le nouveau giratoire sur la RD 924),
  - Archéologie : Nul (fouilles préventives intégrales avant travaux).

3367- Modalités de suivi et contrôle des mesures

Le suivi de chantier (MS-1) sera assuré par la présence obligatoire d'un écologue conseil durant toute la phase de travaux (visites mensuelles et rapports réguliers transmis aux autorités compétentes).Le suivi post-implantation (MS-2) sera mis en place sous la forme d'un plan de suivi écologique sur une durée de 30 ans pour vérifier l'efficacité des mesures de restauration des zones humides, l'évolution des plantations de haies et la colonisation des gîtes par la faune (rapports annuels les 3 premières années, puis à échéances régulières jusqu'à N+30).

34- La demande d'autorisation environnementale – Loi sur l'eau

Au vu des caractéristiques du projet et de sa superficie, les travaux entrent dans le champ d'application de la nomenclature de l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement sous trois rubriques principales :

- Rubrique 2.1.5.0 (Rejets d'eaux pluviales) : La surface totale du projet étant de 23 ha (seuil supérieur à 20 ha), le projet est soumis au régime de l'autorisation.
- Rubrique 3.3.1.0 (Zones humides - impact) : Le projet impacte directement une surface de 3 859 m² de zones humides (seuil compris entre 0,1 ha et 1 ha), ce qui le soumet au régime de la déclaration.
- Rubrique 3.3.5.0 (Zones humides - restauration) : Le projet prévoit la restauration de 6 491 m² de zones humides pour compenser les impacts, le soumettant au régime de la déclaration.

341-État initial de l'environnement physique et aquatique

- Topographie et Relief : Le site est positionné sur une ligne de crête. Le point haut se situe au nord-est (78 m NGF, le long de la RD 924) et le point bas au sud-ouest (54 m NGF). Les pentes sont marquées au sud (7 % en moyenne) et plus douces à l'ouest (2,5 %).

- Géologie et Perméabilité : Le sous-sol est constitué de roches du Briovérien (Formation du Thar : flysch gréseux, siltites) et du Cambrien inférieur (conglomérats). Les essais de perméabilité (méthode Porchet) révèlent des sols très peu perméables (conductivité hydraulique comprise entre $3{,}4.10^{-5}$ m/s et $8{,}5.10^{-7}$ m/s). L'infiltration directe à la parcelle est donc quasi-nulle, imposant une gestion par rétention et rejet régulé.
- Hydrogéologie : Le site surmonte l'aquifère de socle « Socle du bassin versant de la Sienne » (code FRHG514). Son état quantitatif est bon, mais son état chimique est qualifié de médiocre en raison de pollutions diffuses d'origine agricole (nitrates, pesticides) et d'hydrocarbures.
- Hydrologie : La ligne de crête sépare deux bassins versants : le ruisseau du Boscq au nord et la rivière la Saigue au sud. La majeure partie des eaux de ruissellement du site s'écoule vers le sud-ouest pour rejoindre la Saigue via le ruisseau de Corblain.
- Zones Humides : Les investigations floristiques et pédologiques menées en 2024 ont mis en évidence une présence importante de zones humides sur le site, totalisant 33 558 m² (soit 14,9 % de l'emprise globale).

342-Stratégie de gestion des eaux pluviales

Pour respecter la réglementation et éviter toute aggravation des risques d'inondation en aval, le projet met en œuvre une gestion intégrée et décentralisée des eaux pluviales :

- Division en 3 sous-bassins versants autonomes :
- Secteur Nord-Ouest (Lot 8) : desservi par un bassin de rétention de 510 m³.
- Secteur Axe Principal (Lots 1A, 1B, 2, 3, 4, 5) : desservi par un bassin principal de 2 466 m³.
- Secteur Sud (Lots 6, 7) : desservi par un bassin de 930 m³.
- Sizing et Sécurité : La capacité totale de stockage des ouvrages s'élève à 3 906 m³, ce qui représente un surdimensionnement de plus de 45 % par rapport aux besoins théoriques calculés pour une pluie centennale (2 681 m³). Ce choix technique garantit une sécurité maximale face aux événements climatiques extrêmes.
- Régulation des débits : Le débit de fuite vers le milieu naturel est strictement limité à 1,2 l/s/ha, conformément aux exigences locales.
- Qualité des rejets : Des dispositifs de prétraitement (grilles avec décanteurs, noues végétalisées, vannes de confinement en sortie de bassin) sont prévus pour piéger les sédiments et les hydrocarbures avant rejet.

343-Impacts sur les zones humides et les mesures compensatoires

La redéfinition du plan d'aménagement a permis d'éviter l'impact sur 29 294 m² de zones humides en les intégrant dans les espaces verts non constructibles de la ZAC. Le projet se traduit par :

- Impact résiduel : Le projet détruit directement 3 859 m² de zones humides (soit seulement 1,69 % de la surface de la ZAC).
- Compensation écologique : Pour compenser cette perte, le projet prévoit la recréation et la restauration de 6 491 m² de zones humides sur des parcelles agricoles dégradées au sein même de l'emprise de la ZAC. Cela représente un taux de compensation de 168 %, supérieur au seuil réglementaire de 150 % fixé par le SDAGE Seine-Normandie.
- Typologie des milieux recréés :
- 3 733 m² de prairie humide de fauche.
- 2 511 m² de prairie mésophile sur sol humide.
- 247 m² de saulaie à têtards en bordure de haie.
- Alimentation en eau : Les zones humides compensées seront alimentées de manière prioritaire par les débits de fuite régulés issus des bassins de rétention publics, assurant leur pérennité hydrique.

344-Surveillance et suivi à long terme

- Suivi Écologique : Un suivi de l'évolution des habitats, de la flore et de la faune (oiseaux, amphibiens, chiroptères) sera réalisé par un écologue expert sur une période de 15 ans (fréquence annuelle les 3 premières années, puis à N+5, N+10 et N+15).
- Entretien des ouvrages : La Communauté de Communes Granville Terre et Mer assurera la maintenance régulière des bassins de rétention (curage 1 à 2 fois par an) et la gestion extensive (fauche tardive, absence d'intrants) des zones humides restaurées.

Ce projet montre une prise en compte rigoureuse des enjeux liés à l'eau et à la biodiversité, conciliant développement économique et préservation des milieux humides remarquables du territoire de Saint-Planchers.

35- La demande d’autorisation environnementale – Demande de dérogation « Espèces protégées »

Les inventaires écologiques menés sur le site ont révélé la présence de plusieurs espèces animales protégées (oiseaux, chiroptères, amphibiens, reptiles et mammifères) ainsi que de zones humides et de haies bocagères. En application des articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'Environnement, l'impact potentiel du projet sur ces espèces et leurs habitats de reproduction ou de repos nécessite l'obtention d'une dérogation préfectorale aux interdictions de destruction, d'altération ou de dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces animales protégées (formulaire CERFA n° 1361401) et de destruction de spécimens (formulaire CERFA n° 1361601).

351-Justification de la dérogation : Trois conditions cumulatives

Pour être légalement accordée, la dérogation doit satisfaire de manière stricte aux trois conditions cumulatives de l'article L. 411-2 du Code de l'Environnement :

- Condition 1 : L'existence d'une Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur (RIIPM) Le projet répond à deux objectifs d'intérêt général majeurs pour le territoire de Granville Terre et Mer :
    - La modernisation de la gestion des déchets avec la création d'un pôle environnemental public moderne destiné à remplacer l'actuelle déchetterie de Mallouet, devenue obsolète, non conforme réglementairement (notamment pour le stockage des déchets dangereux) et sous-dimensionnée (conçue en 1995 pour 3 000 tonnes/an, elle en accueille aujourd'hui près de 12 000 tonnes/an),
    - Le développement économique local avec l’aménagement d'un village d'entreprises pour accueillir des PME, artisans et professions libérales, répondant à une demande foncière extrêmement forte sur le territoire.

- Condition 2 : L'absence d'autre solution satisfaisante apparaissant après une analyse rigoureuse des alternatives a été menée à l'échelle intercommunale :
    - Le maintien du site de Mallouet est impossible en raison de l'exiguïté du site, des risques de sécurité majeurs (différences de niveaux de quai) et de l'impossibilité d'extension.
    - Les surfaces disponibles sur les zones d'Activités Économiques (ZAE) existantes. L'inventaire de 2024 montre une saturation quasi complète (94,01 % de taux de saturation) avec seulement 3,04 ha disponibles sur l'ensemble du territoire, fragmentés et de plus inadaptés pour un pôle environnemental.
    - Des friches industrielles inexistantes ou soumises à des contraintes techniques et réglementaires rédhibitoires. Le site du Theil constitue donc la seule alternative viable.
- Condition 3 : Le maintien dans un état de conservation favorable des populations d'espèces concernées L'application stricte des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (séquence ERC) garantit que le projet ne compromettra pas la viabilité à long terme des populations locales d'espèces protégées.

352-État initial de l’environnement et impacts du projet

3521-Habitats et Zones Humides

Le site est actuellement caractérisé par un espace bocager dégradé avec précédemment des monocultures intensives de maïs (12,3 ha). Toutefois, des zones humides effectives ont été délimitées sur une surface totale de 33 153 m² (soit 14,7 % du site), présentant des fonctionnalités moyennes à bonnes. Le projet impactera directement :

- 16,4 ha d'habitats au total, dont 10,3 ha de monocultures intensives et 5,3 ha de prairies mésophiles.
- 3 859 m² de zones humides (soit seulement 1,69 % de la surface totale de la ZAC).
- 1 398 mètres linéaires de haies bocagères (sur un linéaire total de 5 101 m identifié sur le site et ses abords).

3522-Espèces Protégées Concernées

- Avifaune (15 espèces nicheuses ou potentielles) : notamment l'Accenteur mouchet (9 couples), le Bruant zizi (4 couples), la Fauvette à tête noire (7 couples), le Pinson des arbres (9 couples), le Pouillot véloce (9 couples), le Rouge-gorge familier (15 couples) et le Troglodyte mignon (10 couples). Trois espèces présentent un statut défavorable à l'échelle nationale : le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse (Vulnérable) et la Fauvette des jardins (Quasi-menacée).

- Chiroptères (9 espèces en activité de chasse/transit) : activité importante de la Pipistrelle commune (1 720 contacts) et de la Pipistrelle de Kuhl (464 contacts). Présence notable de la Barbastelle d'Europe (147 contacts) et du Petit rhinolophe (40 contacts), espèces d'intérêt communautaire.
- Amphibiens et Reptiles : Triton palmé (petite population dans une petite mare temporaire), Crapaud commun/épineux (1 individu). Présence potentielle mais non observée de la Couleuvre à collier, de l'Orvet fragile et du Lézard des murailles.
- Mammifères terrestres : Présence potentielle du Hérisson d'Europe.

3523-La stratégie ERC (Éviter, Réduire, Compenser)

Les mesures d'Évitement (ME) :

*ME-A1 (Redéfinition du projet) : Le plan de masse initial a été profondément remanié pour éviter les zones humides les plus fonctionnelles, permettant de conserver 29 294 m² de zones humides sur site. De plus, le projet préserve le chemin creux historique, une petite mare temporaire, un bosquet et 3 704 m de haies bocagères (avec une bande tampon de 10 mètres de recul).
*ME-T2 (Mise en défens) : Balisage physique rigoureux (clôtures de chantier) des zones naturelles conservées avant le début des travaux pour interdire toute circulation d'engins.

Les Mesures de Réduction (MR)

*MR-T1 (Calendrier des travaux) : Réalisation des travaux de décapage et d'abattage d'arbres impérativement en dehors des périodes de sensibilité biologique, soit entre novembre et mi-février, pour éviter la destruction directe de nichées d'oiseaux ou de chiroptères.
*MR-T3 (Pas de travaux nocturnes) : Travaux strictement diurnes pour ne pas perturber la faune nocturne (chiroptères, amphibiens).
*MR-T10 (Éclairage adapté) : Extinction de l'éclairage public de la ZAC de 30 minutes avant le coucher du soleil à 30 minutes après le lever du soleil, avec utilisation de LED sans UV orientées vers le sol pour préserver la trame noire.
*MR-T11 (Barrières anti-franchissement) : Pose de barrières temporaires de 50 cm de hauteur pour guider les amphibiens et reptiles et éviter qu'ils ne pénètrent sur la zone de chantier.
*MR-T13 (Passage à faune) : Création d'un « batrachoduc » (buse ou dallot béton de 1m x 0,6m tapissé d'un substrat naturel) sous la voie de desserte à l'est pour maintenir la transparence écologique pour la petite faune.
*MR-T15 (Gîtes artificiels) : Pose de 10 gîtes artificiels à chiroptères en béton de bois dans les haies conservées.

Les mesures Compensatoires (MC)

*MC1 & MC2 (Compensation des Zones Humides) : Reconstitution de 6 491 m² de zones humides fonctionnelles (soit un ratio de compensation de 168 %, supérieur aux exigences de 150 % du SDAGE), comprenant 3 732 m² de prairies humides eutrophes et 2 512 m² de prairies mésophiles de fauche.
*MC3 (Compensation du Réseau Bocager) : Plantation de 1 818 m de haies multi-strates sur talus (essences locales : chêne, charme, noisetier, aubépine) pour compenser les 1 398 m détruits, intégrant un coefficient d'ajustement de 1,6 pour pallier la perte fonctionnelle temporaire sur 15 ans.
*MC4 (Arbres têtards) : Plantation de saules et frênes conduits en têtards au sein des prairies humides recréées.
*MA2 (Hibernaculums) : Création de deux hibernaculums en pierres et bois pour offrir des refuges d'hivernage aux reptiles et amphibiens.

3524-Plan de suivi

Le suivi écologique (MS)

*MS1 (Suivi de chantier) : Présence d'un écologue de terrain (3 passages par mois) pour veiller à la bonne application des mesures d'évitement et de réduction.
*MS2 (Suivi post-implantation) : Programme de suivi scientifique rigoureux sur une durée de 30 ans (années N+1, N+2, N+3, N+5, N+10, N+15, N+20, N+25, N+30) pour évaluer l'efficacité des zones humides recréées, la reprise des haies et l'évolution des populations de Bruant zizi, de chiroptères et de Triton palmé.

36- La demande d’autorisation environnementale – Destruction et reconstitution des haies

361-État initial et intérêt écologique de la trame bocagère

L'inventaire de terrain a été réalisé les 25 et 26 septembre 2025 par le bureau d'études spécialisé. Chaque haie a été numérotée, cartographiée et caractérisée selon la méthode du Parc Naturel Régional Normandie-Maine (structure, environnement, supports de biodiversité, état général et stratification par strates herbacée, arbustive et arborée).

- Linéaire total recensé : Un total de 5 101 mètres linéaires (ml) de haies a été identifié sur le périmètre d'étude et ses abords immédiats.
- Typologie des haies :
- Haies arbustives sur talus (71 % du linéaire total) : Comprenant 2 053 ml de haies arbustives hautes et 1 588 ml de haies arbustives basses.
- Haies arborées (29 % du linéaire total) : Situées principalement le long des chemins et en limites de parcelles.
- État de conservation global : La trame bocagère est globalement dégradée (réseau relictuel). Seuls 11 % des linéaires sont en très bon état, 29 % en bon état, 38 % en état moyen et 22 % en mauvais état.
- Intérêt écologique par secteur : Le site a été découpé en 4 secteurs bocagers :
- Secteur Est : Réseau essentiellement arbustif de qualité moyenne (Ajonc d'Europe, Ronce, quelques chênes). Zone de reproduction pour l'avifaune protégée (notamment le Bruant zizi) et corridor de transit pour les chauves-souris.
- Secteur Centre : Maillage de qualité moyenne à très bonne entourant des friches et un fossé temporaire. Rôle de transit pour les chiroptères et de reproduction pour l'avifaune.
- Secteur Sud-ouest : Trame de bonne à très bonne qualité le long de chemins creux (doubles haies). Corridor écologique majeur pour la petite faune (amphibiens, oiseaux, chauves-souris) et reproduction du Bruant zizi.
- Secteur Nord-ouest : Réseau majoritairement arbustif de qualité faible à moyenne. Présence d'arbres à cavités (gîtes potentiels pour chauves-souris) et habitat terrestre pour le Triton palmé (espèce protégée liée à une mare adjacente).

362-Analyse des impacts du projet(haies impactées)

- Linéaire total détruit : Le projet prévoit d'impacter directement 1 398 ml de haies, soit 27 % de la trame bocagère totale du site.

- Répartition par typologie d'impact :
  *134 ml de haies arborées.
  *523 ml de haies arbustives hautes.
  *741 ml de haies arbustives basses.
- Qualité des haies impactées : Les destructions concernent majoritairement des haies de mauvaise qualité (715 ml) et de moyenne qualité (522 ml).

362-Chiffrage de la dette écologique et besoin de compensation

- Le besoin de compensation minimal brut est de 1 115 m.
- Application du coefficient d'ajustement temporel : Pour compenser le délai d'atteinte de la maturité fonctionnelle des nouvelles haies (estimé à 15 ans), un coefficient multiplicateur de 1,6 est appliqué.
- Exigence de compensation minimale opposable : 1 115 m x 1,6 = 1 784 m.

363-Mesures de réduction et de compensation proposées (ERC)

- Bilan de l'équivalence écologique : Le projet propose la création de 1 818 m de haies, ce qui est supérieur à l'exigence minimale de 1 784 ml (générant un gain écologique net de 58 m sur la ZAC).
- Mesure de transplantation (Réduction) :
- Deux haies arbustives hautes de bonne qualité, d'une hauteur supérieure à 2 m et impactées par la création du futur rond-point, seront transplantées à l'aide d'une technique de prélèvement de motte (30-60 cm de large, 30-50 cm de profondeur).
- Elles serviront à combler une brèche dans la haie au sud de la zone d'implantation du projet (ZIP) et en bordure de la zone humide n°11, sur un linéaire de 34 m.

- Période des travaux : Durant le repos végétatif (hors gel), entre novembre et mi-février.
- Mesure de plantation de haies multistrates (Compensation) :
- Plantation de 1 505 m de nouvelles haies d'essences locales et sauvages (bénéficiant préférentiellement du Label Végétal Local).
- Les plantations associeront des strates arborées et des arbustives (au moins 8 à 10 espèces différentes plantées en quinconce sur deux lignes, avec un écartement de 5 à 7 m pour les arbres de haut-jet et de 1 m pour les arbustes).Essences d'arbres sélectionnées : Charme commun, Chêne pédonculé, Chêne sessile, Merisier, Hêtre, Érable champêtre, Alisier, Sorbier des oiseleurs, Cormier, Châtaignier, Orme champêtre.
- Essences d'arbustes sélectionnées : Noisetier, Houx, Pommier sauvage, Fusain d'Europe, Genêt à balai, Prunellier, Néflier, Aubépine à un style, Cornouiller mâle, Troène, Églantier, Sureau noir.
- Modalités d'implantation : Sur talus le long des chemins creux, en limite de ZAC et au sud du pôle environnemental (effet brise-vent, rétention des eaux de ruissellement) ; à plat sur les autres secteurs.
- Entretien des haies : Taille de formation les 2 premières années, puis élagage léger tous les 2 à 3 ans en période hivernale (hors période de nidification de l'avifaune) avec maintien du couvert herbacé au pied.

364-Plan de suivi écologique et de l’efficacité des mesures

Durée du suivi : Un suivi environnemental sera assuré par un écologue expert sur une période de 15 ans.

- Planification des campagnes de suivi : Les passages auront lieu tous les ans pendant les 3 à 5 premières années, puis de manière espacée : années N+1, N+2, N+3, N+5, N+10 et N+15.
- Protocoles de suivi de la faune et de la flore :
- Habitats et Flore : Suivi de la reprise des haies transplantées et de l'évolution des nouvelles plantations. Inventaire floristique ciblé en juin.
- Oiseaux : Suivi selon le protocole STOC-EPS (3 passages au printemps entre mars et juin) pour évaluer l'appropriation des nouveaux habitats par l'avifaune (notamment le Bruant zizi).
- Chauves-souris : Prospections acoustiques actives et passives.
- Amphibiens : Recherche de pontes, têtards et captures temporaires nocturnes en mars et juin (suivi du Triton palmé).
- Reptiles et Invertébrés : Prospections ciblées en période favorable (odonates, orthoptères, coléoptères saproxyliques comme le Lucane cerf-volant).
- Rapports et adaptabilité : Un rapport annuel sera transmis à l'autorité environnementale (Préfet). Les résultats permettront de définir d'éventuelles mesures correctives (gestion adaptative) pour garantir l'atteinte de l'équivalence écologique.

4-LES AVIS ET LA RÉPONSE DE GTM

41-Avis de la MRAE Normandie

411-Objet de l’avis

La Mission régionale d’autorité environnementale (MRAE) de Normandie a rendu, le 12 mai 2026, un avis sur l’actualisation de l’étude d’impact du projet de Zone d’aménagement concerté (ZAC) du Theil, à Saint-Planchers, porté par la communauté de communes Granville Terre et Mer.

Le projet avait déjà fait l’objet d’un avis de la MRAE en 2020. L’avis de 2026 porte principalement sur l’actualisation de l’étude d’impact réalisée en 2024 et sur les compléments apportés depuis le premier avis.

La MRAE rappelle que son avis n’est ni favorable ni défavorable au projet. Il porte sur la qualité de l’évaluation environnementale et sur la manière dont le projet prend en compte l’environnement et la santé humaine.

412- Présentation du projet

Le projet concerne une superficie de 22,8 hectares, actuellement occupée principalement par des terrains agricoles, des cultures et des prairies.La ZAC est destinée à accueillir :

- des activités artisanales ;

- des activités industrielles ;
- des activités du secteur tertiaire ;
- un nouveau pôle environnemental comprenant une déchetterie, sur environ 3 à 4 hectares.

L'accès principal doit se faire par un nouveau giratoire sur la RD 924. Une voirie en boucle desservira huit lots privés.

Le projet prévoit également des aménagements paysagers importants : haies, espaces végétalisés, noues, bassins de rétention et une mare temporaire. Environ 43,5 % de la superficie seraient consacrés à des espaces végétalisés ou à la gestion des eaux pluviales.

Le chantier est prévu sur environ 15 mois.

413- Contexte environnemental

Le site se trouve dans un secteur agricole situé à proximité de l'agglomération granvillaise. Il est bordé par la RD 924 au nord et la RD 973 à l'ouest.Le site présente plusieurs sensibilités environnementales :présence de haies bocagères, prairies et cultures, chemins creux, zones humides, présence d'une mare, corridor écologique boisé identifié comme sensible à la fragmentation, proximité indirecte des milieux naturels de la baie du Mont-Saint-Michel et des îles Chausey,interaction hydraulique avec le secteur de la baie du Mont-Saint-Michel.

Les sols présentent une faible capacité d'infiltration des eaux pluviales. Un diagnostic a également mis en évidence un patrimoine archéologique nécessitant des fouilles préventives sur environ 4 hectares.

414- Une surface plus importante de zones humides

Un élément majeur de l'actualisation du dossier concerne les zones humides.

Les investigations réalisées en 2024 et 2025 ont identifié 33 153 m² de zones humides, soit environ 14,7 % de l'emprise du projet. Cette superficie est nettement supérieure aux quelque 9 900 m² identifiés dans l'étude initiale. Cette nouvelle connaissance a conduit le maître d'ouvrage à modifier la conception de la ZAC afin d'éviter une partie importante des zones humides, notamment celles situées à l'est du site. Malgré ces adaptations, 3 859 m² de zones humides seront affectés par le projet. La MRAE considère donc que la question des zones humides demeure un enjeu environnemental majeur.

415- Biodiversité : un enjeu particulièrement important

La MRAE identifie la biodiversité comme l'un des principaux enjeux du projet.

Les inventaires ont recensé notamment :

- 34 espèces d'oiseaux, dont 28 protégées ;
- 15 espèces d'oiseaux nicheuses sur le site ;
- le Bruant zizi, espèce protégée et quasi menacée ;
- plusieurs espèces de chauves-souris, dont la Barbastelle d'Europe et le Petit Rhinolophe ;
- des amphibiens, notamment le Triton palmé ;
- une flore présentant localement un intérêt patrimonial.

Les haies jouent un rôle important pour les déplacements de la faune et constituent notamment des corridors écologiques.

Les habitats naturels concernés par le projet représentent environ 16,4 hectares, dont 5,5 hectares de prairies et friches humides.

Le projet entraînera également la destruction de 1 398 mètres linéaires de haies.

416- Des inventaires complémentaires encore nécessaires

La MRAE considère que certains inventaires ne sont pas suffisamment complets.

Elle relève notamment que pour les reptiles,le dossier n'est pas suffisamment étayé, car la méthodologie utilisée n'a pas notamment prévu la pose de plaques permettant de détecter ces espèces.

Elle recommande donc de réaliser de nouveaux inventaires concernant les reptiles.

417- Mesures d'évitement et de réduction

Le projet comporte plusieurs mesures destinées à limiter ses impacts.

Sont notamment prévus :

- la conservation de 29 294 m² de zones humides,
- la protection d'un chemin creux ,
- la conservation d'un bosquet,
- la préservation de prairies,
- la conservation de 3 704 mètres de haies,
- la protection de dix arbres remarquables,
- la réalisation des travaux et des coupes d'arbres en dehors des principales périodes de sensibilité de la faune,
- une investigation écologique avant les travaux,
- une gestion écologique des espaces verts,
- une limitation de l'éclairage nocturne,
- la création d'un passage pour la petite faune.

La MRAE estime toutefois qu'un seul passage pour la petite faune est insuffisant pour maintenir correctement les corridors écologiques. Elle recommande donc plusieurs passages régulièrement espacés, notamment à proximité des zones agricoles.

418- Des impacts résiduels jugés probablement sous-évalués

Le dossier qualifie les impacts résiduels de moyens pour les zones humides et de nuls à faibles pour les autres habitats, la faune et la flore. La MRAE considère cependant cette évaluation comme insuffisamment convaincante. Elle rappelle que la destruction des haies et des zones humides entraîne nécessairement une perte de fonctionnalités pour les espèces : alimentation, chasse, déplacement et reproduction. Elle estime donc que les impacts résiduels sur les haies et les zones humides doivent être réévalués.

419-Efficacité à démontrer des mesures compensatoires

Le projet prévoit différentes compensations.

Pour les haies, la création de 1 760 mètres linéaires de nouvelles haies est annoncée afin de compenser les 1 398 mètres détruits. Le dossier estime que cette création permettrait, après prise en compte du délai nécessaire à la reconstitution des fonctionnalités écologiques, d'atteindre une équivalence écologique.

La MRAE considère cependant que cette équivalence doit être davantage démontrée.

Pour les zones humides, un taux de compensation de 168 % est prévu. Des prairies humides et des habitats humides permanents doivent notamment être reconstitués. Mais la MRAE estime que le simple taux de compensation surfacique ne suffit pas : il faut également démontrer que les fonctionnalités écologiques des zones humides recréées seront au moins équivalentes à celles qui seront détruites.

Elle demande donc :

- de préciser les différentes fonctions écologiques des zones humides détruites ;
- de démontrer les fonctionnalités attendues des zones reconstituées ;
- de démontrer l'existence d'une équivalence écologique, voire d'un gain fonctionnel.

La MRAE demande également que certaines mesures actuellement présentées comme des mesures de réduction soient correctement qualifiées comme mesures de compensation.

4110- Choix du site et variantes du projet

Le maître d'ouvrage indique avoir étudié quatre secteurs pour implanter le projet et justifie notamment le choix du Theil par l'insuffisance des capacités de densification des zones d'activités existantes. Selon le dossier, seulement 3,04 hectares seraient disponibles dans les zones d'activités existantes, alors que le besoin foncier économique est estimé à environ 20 hectares sur 25 ans.La nécessité de remplacer l'actuelle déchetterie de Mallouet à Granville est également avancée. Celle-ci avait été conçue pour environ 3 000 tonnes de déchets mais en traite actuellement environ 12 000 tonnes.

La MRAE estime néanmoins que les solutions alternatives de localisation ne sont pas suffisamment présentées dans le dossier actuel. Elle considère également que les variantes d'aménagement étudiées sont comparées essentiellement au regard des zones humides. Elle recommande une comparaison plus complète prenant en compte :

- les zones humides ;
- les haies ;
- la biodiversité ;
- les continuités écologiques ;
- la fragmentation des habitats ;
- les autres incidences environnementales.

4111- Effets cumulés avec les autres projets

La MRAE attire particulièrement l'attention sur les effets cumulés avec d'autres opérations du secteur. Elle identifie notamment le futur centre de tri et de transfert des déchets de Saint-Jean-des-Champs et Saint-Planchers. Des effets cumulés sont notamment susceptibles de concerner :

- les milieux naturels ;
- le trafic routier ;
- la RD 924.

La MRAE considère que ces effets sont identifiés mais insuffisamment quantifiés.

Elle demande donc une analyse plus précise et une démonstration de l'efficacité combinée des mesures environnementales prévues pour les différents projets.

4112- Eau potable

La MRAE relève une lacune importante du dossier concernant l'approvisionnement en eau potable.

Le dossier ne donne pas d'estimation globale des besoins futurs de la ZAC, notamment pour :

- les activités économiques ;
- les besoins des entreprises ;
- l'entretien des espaces ;
- la défense incendie.

La MRAE demande donc de calculer précisément ces besoins et de démontrer que le service de distribution d'eau potable pourra les satisfaire à court et long terme. Cette question doit également être examinée en tenant compte des besoins des autres projets raccordés au même réseau et du contexte de raréfaction de la ressource en eau lié au changement climatique.

4113- Présence de trois anciens puits

Trois puits actuellement inexploités sont présents dans l'emprise du projet.

Le dossier indique qu'ils seront maintenus mais ne précise pas suffisamment les mesures destinées à empêcher une éventuelle pollution des eaux souterraines.

La MRAE demande donc que leur sécurisation soit précisément définie.

4114- Gestion des eaux pluviales

La faible capacité d'infiltration des sols constitue une contrainte importante. Le projet prévoit donc :

- des espaces de pleine terre,
- des revêtements poreux,
- des toitures végétalisées,
- des noues,
- des bassins de rétention,
- des dispositifs de traitement des eaux,
- des dispositifs de confinement en cas de pollution accidentelle.

Les ouvrages doivent être dimensionnés pour des épisodes pluvieux importants, avec notamment des bassins pouvant gérer une pluie centennale. Le débit de fuite est prévu à 1,2 l/s/ha. La MRAE recommande toutefois que le respect du coefficient minimal de pleine terre de 15 % par lot soit rendu effectivement obligatoire dans les documents de la ZAC.

4115- Énergie et changement climatique

Le projet prévoit plusieurs mesures favorables à la réduction des consommations énergétiques :

- isolation des bâtiments ;
- optimisation de l'éclairage ;
- recours aux énergies renouvelables ;
- solaire photovoltaïque ;
- solaire thermique ;
- végétalisation des toitures ;
- conception bioclimatique.

La MRAE estime cependant que l'analyse climatique est incomplète.Elle souligne que le projet ne produit pas uniquement des émissions liées aux bâtiments et à leur fonctionnement : il entraîne également la destruction de puits naturels de carbone, notamment les haies, prairies et zones humides. Elle demande donc la réalisation d'un bilan carbone complet de l'opération, intégrant :

- la phase de chantier ;
- la phase d'exploitation ;
- les bâtiments ;

- les aménagements ;
- les émissions de gaz à effet de serre ;
- le stockage et le déstockage du carbone.

4116- Les principales recommandations de la MRAE

Au total, les recommandations les plus importantes portent sur :

***Biodiversité**

- compléter les inventaires, notamment pour les reptiles ;
- réévaluer les impacts sur les haies et zones humides ;
- renforcer les passages pour la petite faune ;
- démontrer l'efficacité écologique des compensations.

***Zones humides**

- préciser les fonctions écologiques des zones détruites ;
- démontrer l'équivalence ou le gain écologique des zones reconstituées ;
- mieux justifier le dispositif de compensation.

***Eau**

- évaluer précisément les besoins en eau potable ;
- démontrer la capacité du réseau à satisfaire les besoins futurs ;
- sécuriser les trois anciens puits ;
- maintenir des prescriptions précises concernant les eaux pluviales.

***Effets cumulés**

- quantifier les effets cumulés avec les autres projets, notamment le centre de tri et de transfert des déchets.

***Choix du projet**

- mieux comparer les différentes variantes ;
- intégrer l'ensemble des enjeux environnementaux dans cette comparaison ;
- mieux présenter les solutions alternatives de localisation.

***Climat**

- établir un bilan carbone complet intégrant notamment la perte des capacités naturelles de stockage du carbone.

42- Réponse du maître d'ouvrage

* Objet et position générale de GTM

La Communauté de communes Granville Terre et Mer (GTM) porte le projet de ZAC du Theil, d'environ 23 ha, destinée à accueillir principalement des activités artisanales et industrielles ainsi qu'un pôle environnemental.

Dans sa réponse, GTM cherche essentiellement à démontrer que :

- le projet a été fortement révisé à la suite des inventaires environnementaux actualisés ;

- les secteurs présentant les enjeux écologiques les plus importants ont été, autant que possible, évités ;
- les impacts résiduels seraient limités et maîtrisés ;
- des mesures de réduction et de compensation sont prévues pour les zones humides, les haies et la biodiversité ;
- les incidences sur l'eau, le paysage, le climat et les infrastructures seraient compatibles avec les capacités du territoire.

421- Justification du choix du projet et des variantes

Demande de la MRAE

La MRAE demandait une comparaison plus complète des différents scénarios d'aménagement, en prenant en compte l'ensemble des enjeux environnementaux et pas seulement les zones humides.

Réponse de GTM

GTM explique que les scénarios étudiés en 2020 ne sont plus directement pertinents, car les inventaires réalisés en 2024 ont conduit à identifier davantage de zones humides.

Le projet a donc été largement remanié.

Les variantes ont été comparées notamment selon :

- les surfaces de zones humides détruites ;
- les haies et arbres remarquables conservés ;
- les continuités écologiques ;
- la fragmentation des habitats ;
- la fonctionnalité écologique globale.

GTM indique que le scénario finalement retenu est un compromis entre contraintes techniques et préservation environnementale.

Il permettrait notamment de conserver :

- environ 29 300 m² de zones humides ;
- 3 704 mètres linéaires de haies ;
- 10 arbres remarquables ;
- un chemin creux ;
- un bosquet ;
- une mare temporaire ;
- des prairies.

423- Effets cumulés avec le centre de tri

La MRAE demandait une analyse plus précise des effets cumulés entre la ZAC du Theil et le projet de centre de tri et de transfert des déchets de Saint-Jean-des-Champs/Saint-Planchers.

Réponse de GTM

GTM reconnaît plusieurs effets cumulés :

- consommation de terres agricoles ;
- transformation du paysage ;
- réduction/modification du maillage bocager ;

- fragmentation potentielle des continuités écologiques ;
- augmentation des surfaces imperméabilisées ;
- circulation supplémentaire de poids lourds et véhicules légers ;
- bruit et émissions atmosphériques.

Mais GTM considère que ces impacts restent maîtrisés. Les deux projets sont présentés comme complémentaires et regroupés dans un même bassin d'activités, plutôt que dispersés sur le territoire.Concernant la biodiversité, les deux opérations prévoient notamment :

- conservation des haies principales ;
- nouvelles plantations ;
- limitation de l'éclairage nocturne ;
- maintien des corridors écologiques ;
- mesures de protection des habitats.

Concernant l'eau :

- noues ;
- bassins de régulation ;
- infiltration ;
- limitation des débits de rejet ;
- traitement qualitatif des eaux pluviales.

424- Biodiversité et reptiles

Demande de la MRAE
Réaliser de nouveaux inventaires concernant les reptiles.

Réponse de GTM
GTM estime que les inventaires 2024-2025 sont suffisants.

Les recherches ont été concentrées sur les secteurs les plus favorables aux reptiles :

- haies ;
- talus ;
- lisières ;
- fossés ;
- chemins creux ;
- mare temporaire ;
- secteurs ensoleillés et micro-habitats.

Aucun enjeu particulier n'aurait été identifié.GTM ne prévoit donc pas de campagne complémentaire .

Passage pour la petite faune
En revanche, GTM accepte la recommandation concernant les clôtures. Le règlement du PLUi impose déjà, en limite des zones agricoles et naturelles, des clôtures permettant le passage de la petite faune. Les clôtures devront donc notamment :

- privilégier les haies végétales ;
- utiliser, lorsqu'il y a un grillage, un maillage suffisamment large.

425- Zones humides et haies : impacts et compensation

C'est l'un des points centraux de la réponse.

Position de GTM
GTM considère que les impacts résiduels ont été correctement évalués, notamment parce que :

- une grande partie du site est constituée de cultures intensives à faible valeur écologique ;
- la majorité des zones à enjeux sont conservées ;
- de nombreuses mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées dès la conception.

Mais, dans une logique de précaution, GTM propose néanmoins des compensations importantes.

Zones humides
Le projet prévoit :

- environ 3 859 m² de zones humides impactées ;
- environ 6 491 m² de zones humides recréées.

Soit un ratio d'environ 168 %.

GTM estime donc dépasser les exigences réglementaires et considère que la compensation apporte une équivalence fonctionnelle, voire un gain écologique. Les nouvelles zones humides seraient notamment constituées de :

- prairies humides ;
- prairies mésophiles ;
- plantations d'arbres têtards.

GTM insiste sur le fait que certaines zones humides actuelles sont occupées par des cultures ou des jachères humides temporaires. La création de prairies humides permanentes permettrait donc, selon elle, de pérenniser et renforcer leurs fonctionnalités.

426- Compensation des haies

Le projet prévoit la suppression d'environ de 1 398 m de haies**.** En compensation, GTM prévoit 1818 m de nouvelles haies. Le besoin fonctionnel est évalué à environ 1 760 m, ce qui conduirait, selon la méthode utilisée, à un gain fonctionnel de 58 m. Les nouvelles haies seront implantées de façon à renforcer :

- les corridors écologiques ;
- les déplacements des chiroptères ;
- les habitats de l'avifaune ;
- les connexions avec les zones humides et les haies conservées.

427- Prairies mésophiles

La MRAE recommandait de considérer la reconstitution de prairies mésophiles comme une mesure de compensation, et non simplement de réduction.

Réponse de GTM
GTM ne suit pas cette recommandation.

Elle considère que les impacts résiduels sur ces prairies ne sont pas suffisamment importants pour justifier une compensation. Pour GTM, ces prairies sont principalement des habitats ordinaires, dans un contexte déjà marqué par

l'agriculture intensive. La reconstitution de prairies mésophiles est donc maintenue comme une mesure de réduction, destinée à améliorer les fonctionnalités écologiques du site.

428- Fonctionnalités des zones humides compensées

La MRAE demandait que GTM précise les fonctions des zones humides détruites et démontre que les zones compensatoires auront des fonctions au moins équivalentes.

Réponse de GTM
GTM indique avoir réalisé une analyse fonctionnelle portant notamment sur :

- les fonctions hydrologiques ;
- les fonctions biogéochimiques ;
- les fonctions biologiques.

Selon GTM, les zones compensées devraient avoir des fonctionnalités améliorées grâce à la permanence des prairies et à la végétalisation. L'argument central est que certaines zones humides actuelles sont associées à des cultures intensives régulièrement remaniées. Leur transformation en prairies humides permanentes permettrait donc de gagner en :

- biodiversité ;
- régulation hydraulique ;
- filtration ;
- stockage ;
- continuité écologique.

429- Approvisionnement en eau potable

Demande de la MRAE
La MRAE demandait une estimation précise des besoins en eau potable et une démonstration de la capacité du réseau à répondre aux besoins futurs, notamment dans le contexte du changement climatique.

Réponse de GTM
GTM indique que la ZAC sera raccordée au réseau public. Les hypothèses de consommation ont été revues à la baisse car les activités envisagées seraient désormais davantage orientées vers l'artisanat léger, moins consommateur d'eau que l'industrie. L'estimation donnée est d'environ 2,81 m³/jour par lot d'activité. Le pôle environnemental fera l'objet d'un dimensionnement spécifique. Le syndicat d'eau, le SMPGA, a participé aux études et aurait validé le principe de desserte.

GTM met également en avant :

- les interconnexions des réseaux ;
- la diversification des ressources ;
- les investissements de sécurisation ;
- la réutilisation des eaux pluviales ;
- les équipements hydro-économes ;
- le suivi des consommations.

4210. Anciens puits

Trois anciens puits sont présents sur le site. GTM prévoit de les conserver mais de les sécuriser, notamment par une clôture périphérique et un regard de visite sécurisé.L'objectif est d'éviter une pollution des eaux souterraines ou une utilisation non autorisée.

4211. Gestion des eaux pluviales

La MRAE demandait notamment l'intégration d'un coefficient de pleine terre dans les prescriptions de la ZAC.

Réponse de GTM
GTM accepte le principe et indique que ce coefficient pourra être intégré au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE).

Le projet prévoit déjà :

- des revêtements perméables ;
- des toitures végétalisées ;
- une gestion des eaux à la parcelle ;
- du stockage ;
- des dispositifs d'infiltration.

GTM rappelle également que le PLUi impose une limite maximale d'emprise/imperméabilisation de 85 %.

4212- Énergie et changement climatique

La MRAE demandait que le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales soit joint à l'étude d'impact. GTM répond qu'il est déjà présent dans le dossier d'autorisation environnementale, en annexe. Il est présenté comme un document opposable aux futurs aménageurs et constructeurs. Il encadre notamment :

- l'imperméabilisation ;
- les eaux pluviales ;
- le paysage ;
- l'environnement ;
- les constructions futures.

4213- Bilan carbone

C'est l'un des points sur lesquels la réponse de GTM est la moins affirmative.

Demande de la MRAE
Réaliser un bilan carbone complet, intégrant :

- la phase chantier ;
- la phase d'exploitation ;
- les constructions ;
- les déplacements ;
- le stockage et déstockage de carbone.

Réponse de GTM
GTM prend acte de la recommandation, mais explique qu'il n'est pas possible à ce stade de réaliser un bilan carbone complet et fiable. Le raisons évoquées sont les suivantes :

- les entreprises futures ne sont pas encore connues ;
- leurs activités ne sont pas précisément définies ;
- les consommations énergétiques sont inconnues ;

- les procédés industriels sont inconnus ;
- les flux logistiques sont inconnus.

GTM met donc plutôt en avant les mesures prévues dans le CPAUPE :

- photovoltaïque ou toitures végétalisées ;
- architecture bioclimatique ;
- sobriété énergétique ;
- matériaux durables ;
- maintien des espaces végétalisés(haies et arbres) ;
- mobilités douces ;
- limitation de l'éclairage ;
- préservation des haies et zones humides.

Les futurs projets particulièrement émetteurs pourront, selon GTM, faire l'objet d'études carbone spécifiques lors de leur autorisation.

43- Avis de l'ARS et réponse de GTM

432- Ressource en eau et assainissement

Eau potable : Le Raccordement est possible au réseau existant.Il manque d'estimation des besoins en eau potable. L'ARS demande un avis formalisé du SMPGA pour confirmer la capacité de la ressource, jugée fragile sur le littoral.

Eaux usées : le rejet vers la station d'épuration Goélane (Granville). La station dispose de marges suffisantes pour absorber les 178 EH supplémentaires. Chaque lot devra respecter les normes de rejet avec prétraitements possibles selon les activités.

Eaux pluviales : la gestion est prévue à la source par infiltration partielle, stockage, restitution régulée avec trois sous-bassins indépendants, ouvrages dimensionnés pour des pluies centennales, des dispositifs de confinement en cas de pollution accidentelle, un entretien régulier prévu. L'ARS suggère d'étudier l'ajout d'un séparateur hydrocarbures.

Zones humides : l'impact est de 3 859 m² détruits avec une compensation de 6 491 m² restaurés (surcompensation). Il s'agit d'une contribution positive à la ressource en eau.

433- Protection du voisinage

Le projet se situe à proximité du hameau du Bas Theil (≈50 habitations) et de la MAS L'Escale. L'Étude acoustique conclut à une ambiance sonore modérée. Les mesures prévues sont : l'implantation des activités bruyantes au sud,un merlon planté de 2 m à l'ouest,une trame verte dense et des voiries entièrement internalisées. Une vigilance est demandée pour les projets futurs (ICPE, activités générant bruit/odeurs). L'ARS recommande d'éviter l'implantation de publics sensibles (crèches, médico-social) et conseille pour les essences végétales de limiter allergènes et nuisibles.

434. Présence de puits

Trois puits anciens sont identifiés. L'ARS recommande leur abandon définitif et le rebouchage pour éviter les risques de contamination des eaux souterraines.

435- Enjeux littoraux et cumul d'impacts

Le site se situe dans le bassin versant de la Saigue, qui influence la qualité des eaux de baignade de Granville/Saint-Pair. L'ARS demande une meilleure analyse des profils de vulnérabilité des plages, une

évaluation des effets cumulés de l'imperméabilisation (ZAC + autres projets), une démonstration de la compatibilité du projet avec les capacités actualisées des réseaux (eau potable, assainissement)

436- Conclusion de l'ARS

L'ARS ne s'oppose pas au projet mais demande des compléments importants concernant sur les besoins en eau potable et la capacité de la ressource,la gestion des eaux usées en période de surcharge, les impacts cumulés sur le bassin versant de la Saigue, la protection du voisinage (bruit, odeurs, émissions), la sécurisation des puits existants

44-Réponse de GTM àl'ARS

441-Eau potable

Les besoins ont été réévalués à 2,81 m³/j par lot, bien inférieurs aux hypothèses initiales.Le SMPGA a confirmé la faisabilité du raccordement et poursuit les études de desserte.Un avis formalisé sera fourni avant l'autorisation.Le projet intègre une démarche de sobriété hydrique avec la réutilisation des eaux pluviales, les équipements hydro-économes et les surfaces perméables et noues.

442-Eaux pluviales

Le dossier prévoit la gestion intégrée : noues, bassins, végétation filtrante, décantation, des dispositifs de confinement en cas de pollution accidentelle.Le séparateur hydrocarbures n'est pas retenu systématiquement, mais pourra être imposé selon les activités.La réutilisation des eaux pluviales encouragée (sanitaires, arrosage, nettoyage).

443- Protection du voisinage

La collectivité sera vigilante sur les nuisances sonores, olfactives et fonctionnelles. Il n'y aura pas d'accueil de publics sensibles (crèches, médico-social). Le choix végétal sera encadré pour éviter les espèces allergisantes ou favorisant les nuisibles. Enfin la compatibilité des futures activités sera vérifiée via le CPAUPE et les autorisations d'urbanisme/ICPE.

444- Puits présents sur le site

Trois puits anciens identifiés.Le projet prévoit leur maintien sécurisé (clôture + regard), plutôt que leur rebouchage.Un rebouchage pourra être réalisé si l'autorité administrative l'exige.

45 Avis du SAGE/CLE

Le point majeur de l'avis concerne les zones humides pour les quelles le constat est l'identification de 29 294 m² de zones humides. Le projet évite la majorité d'entre elles,mais 3 859 m² seront détruits. La compensation est prévue à hauteur de 168 % de la surface impactée, avec création de deux zones humides.

Position du SAGE:la destruction de zones humides est interdite, sauf exceptions (non applicables ici). Le projet est donc non conforme au règlement du SAGE, même si compatible avec son PAGD. L'exigence principale est donc d'inscrire dans le règlement de zone l'obligation de préserver toutes les zones humides, y compris dans les lots privés.

La mare existante est conservée.Les bassins de rétention sont autorisés car liés à la gestion des eaux pluviales. Le projet est conforme au SAGE sur ce point.

Pour le bocage et les éléments fixes du paysage, l'inventaire des haies est réalisé.La majorité du bocage est préservée et intégrée au projet.La compensation prévue pour les haies supprimées (≥150 %). Le projet est conforme au SAGE.

Concernant la ressource en eau potable, le site n'est pas dans une aire d'alimentation de captage. Le raccordement est possible via les réseaux existants. Le projet compatible avec le SAGE avec les recommandations suivantes : informer les futurs acquéreurs qu'ils doivent vérifier auprès du SMPGA la capacité de desserte de leur activité et encourager la récupération des eaux de toiture (double réseau + comptage).

Pour l'assainissement, la station de la Goëlane la charge supplémentaire de la ZAC de 178 EH(équivalent habitant) est acceptable.Le projet compatible avec le SAGE en rappelant l'obligation d'autorisation de raccordement, avec pré-traitement si nécessaire.

Concernant la gestion des eaux pluviales,il est prévu la gestion intégrale à la parcelle (infiltration des pluies courantes, stockage des pluies trentennales). Les bassins sont dimensionnés pour des pluies centennales (+45 % de surdimensionnement) avec des noues végétalisées comme structure principale. Le rejet régulé vers les zones humides est conservé ou recréé. Le projet conforme au SAGE qui recommande un contrôle de conformité des ouvrages à la fin des travaux (publics + privés).

Les risques d'inondation ne sont pas identifiés.

46-Réponse du maître d'ouvrage au CLE/SAGE

461- Milieux humides

29 294 m² de zones humides sont identifiées ; 3 859 m² impactés après optimisation. La compensation prévue est de 168 % des surfaces détruites, avec restauration fonctionnelle et suivi sur 15 ans. Cette position est justifiée par l'absence d'alternative réaliste (vacance foncière quasi nulle),l'intérêt collectif avéré (besoin économique + pôle environnemental) et l'inscription dans les documents de planification (PLUi, SCoT).

GTM s'engage à intégrer dans le CPAUPE de l'obligation de préserver les zones humides dans les lots privés et à transmettre les données SIG à la CLE.

462- Disponibilité de la ressource en eau potable

Les futurs acquéreurs seront informés de l'obligation de vérifier auprès du SMPGA la capacité de desserte. Ils seront encouragés à la sobriété hydrique : récupération des eaux de toiture, double réseau, comptage.Ces prescriptions seront intégrées dans les documents de commercialisation.

463- Assainissement

Il sera rappelé aux acquéreurs l'obligation d'obtenir une autorisation de raccordement au réseau d'eaux usées.Un pré-traitement sera exigé si les effluents ne sont pas domestiques. La station de la Goëlane est jugée compatible avec les charges générées par la ZAC.

464- Eaux pluviales

Le dossier prévoit une gestion intégrée par infiltration, stockage, régulation. Le contrôle de conformité est prévu pour les ouvrages publics et chaque lot privé

47- Avis de la DDTM ,demandes complémentaires et réponses du maître d'ouvrage

La DDTM rappelle que les réponses des organismes consultés devront être rendues publiques pendant toute la durée de la consultation et précise les interlocuteurs pour ce dossier.

La DDTM demande des précisions sur :

-la définition des aires d'étude (ZAC, 2 km, 10 km) ;

-la méthodologie des inventaires avifaune (localisation des points d'écoute et transects) ;

-la prise en compte des reptiles (éventuelle pose de plaques) ;

-la qualification de certaines mesures ERC (réduction vs compensation) ;

-l'analyse des impacts résiduels après ERC.

Le maître d'ouvrage a formulé les réponses suivantes :

*Bruit : Prise en compte du classement sonore de la RD924 (catégorie 3) et rappel des prescriptions d'isolation acoustique aux futurs constructeurs**.**

*Aires d'étude:la justification des trois périmètres est apportée par la ZAC (prospections faune/flore), 2 km (analyse bibliographique), et 10 km par prise en compte des espèces mobiles (oiseaux, chiroptères).

*Pour l'inventaire « avifaune »,la méthodologie détaillée a été détaillée(points d'écoute + transects couvrant tous les habitats) et la carte des points d'écoute fournie en annexe.

*Pour les reptiles,les prospections ont été ciblées sur les micro-habitats favorables.Aucun enjeu particulier n'est identifié. La pose de plaques est jugée non nécessaire compte tenu du faible potentiel du site.

*Pour les mesures de réduction il est inscrit pour les espèces exotiques envahissantes,une lutte maintenue en phase d'exploitation.

*Pour les impacts résiduels significatifs sont confirmés sur certains habitats (bocage, zones humides),l'avifaune,les chiroptères.

*Pour les mesures compensatoires proportionnées :

- recréation/restauration de zones humides ;
- création de haies ;
- restauration de prairies ;
- mesures spécifiques pour chiroptères (éclairage, corridors).

48- Avis des collectivités locales

481- Commune d'Anctoville sur Boscq

Le conseil municipal dans sa séance du 29 juin 2026 a donné un avis favorable au projet de la ZAC du Theil.

482-Commune de Granville

Prenant acte des mesures ERC(Eviter,Réduire,Compenser) , de la gestion envisagée de l'eau et des projets de mobilité douce pour regagner le site, le conseil municipal lors de la séance du 26 juin 2026 a donné un avis favorable au projet de la ZAC du Theil.

483- Commune de Saint Jean des Champs

Le conseil municipal réuni le 7 juillet 2026 a donné un avis favorable au projet de ZAC en souhaitant qu'une attention particulière soit portée sur les conditions de circulation.

484- Commune de Saint Planchers

Réuni le 6 août 2026, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur l'autorisation sollicitée.

5- Les contributions du public et les réponses de GTM

51- Contributions figurant sur le registre dématérialisé

***Contribution n° 1 proposée par LAFOURNIERE Sylvia**

Je souhaite transmettre mon inquiétude quand à la proposition d'installation d'un chenil dans la future ZAC . Le risque de nuisances sonores dans la journée et surtout la nuit me paraît important, et sera majoré par l'activité en lien avec la déchetterie (nombreux passages de véhicules). Nous sommes déjà bien impactés dans le quartier par les nuisances en lien avec la circulation routière qui se trouvera majorée par l'arrivée de la déchetterie, alors si en plus on a les chiens !!!!

Réponse de GTM

Votre observation porte sur les nuisances sonores susceptibles d'être générées par le futur pôle environnemental, et notamment par l'activité de chenil envisagée sur ce secteur.

Il est précisé que la présente enquête publique concerne exclusivement l'autorisation environnementale de la ZAC du Theil, c'est-à-dire le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques. Elle ne porte pas sur le projet de pôle environnemental, lequel fera l'objet de ses propres études réglementaires et des procédures administratives qui lui sont applicables.

En conséquence, les questions relatives au fonctionnement du futur pôle environnemental et aux nuisances qu'il pourrait générer ne relèvent pas du périmètre de l'enquête publique actuellement en cours.

Néanmoins, votre observation sera transmise à l'équipe de Granville Terre et Mer en charge du projet de pôle environnemental afin qu'elle puisse être prise en considération dans la poursuite des études et réflexions relatives à cet équipement.

NB : A pour doublon la contribution n°14

***Contribution n°2 anonyme**

Le projet soumis à la présente consultation constitue-t-il un projet autonome au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou forme-t-il avec le pôle environnemental envisagé sur le secteur un projet global dont les incidences auraient dû être évaluées dans leur ensemble ?

Réponse de GTM

Le projet soumis à la présente autorisation environnementale correspond à l'aménagement de la ZAC du Theil, destinée à répondre aux besoins fonciers économiques identifiés à l'échelle du territoire de Granville Terre et Mer.

Le pôle environnemental envisagé au sein d'un lot de la ZAC constitue quant à lui une opération distincte, répondant à un objectif spécifique de modernisation des équipements de gestion des déchets du territoire. Son programme, son fonctionnement, son dimensionnement technique ainsi que son régime administratif relèvent de procédures réglementaires propres, actuellement conduites dans le cadre d'études spécifiques.

Ainsi, la ZAC du Theil et le futur pôle environnemental poursuivent des finalités distinctes, relèvent de procédures d'autorisation différentes et peuvent faire l'objet de calendriers de réalisation indépendants.

Pour autant, afin de garantir une bonne appréciation des incidences environnementales de l'aménagement, le dossier de la ZAC a pris en compte l'existence du futur pôle environnemental. Son emprise foncière a été intégrée au plan d'aménagement, son implantation a été prise en considération dans les scénarios étudiés et certaines hypothèses de fonctionnement ont été intégrées aux analyses globales du projet, notamment en matière de desserte, d'assainissement et de gestion des espaces naturels.

Les incidences propres au futur équipement de gestion des déchets seront examinées dans le cadre des procédures réglementaires qui lui sont applicables, sur la base d'un projet suffisamment défini permettant d'évaluer précisément ses caractéristiques techniques et ses éventuels effets sur l'environnement.

Les observations formulées dans votre contribution seront transmises à l'équipe projet de Granville Terre et Mer en charge du pôle environnemental afin qu'elles puissent être prises en compte dans le cadre de la poursuite des études et réflexions relatives à cet équipement.

***Contribution n°3 anonyme**

Les études techniques produites à l'appui du dossier, et notamment l'étude acoustique et l'étude d'impact de 2019, sont-elles suffisamment récentes pour refléter l'état actuel de l'environnement et les contraintes réglementaires en vigueur à la date de la consultation, et leur ancienneté constitue-t-elle une insuffisance du dossier au regard des exigences applicables en matière d'évaluation environnementale ?

Réponse de GTM

L'ancienneté de certaines pièces techniques doit être appréciée au regard de leur objet, de leur contenu et de leur contribution à l'évaluation du projet actuellement soumis à enquête publique.

S'agissant de l'étude d'impact réalisée en 2019 dans le cadre du dossier de création de la ZAC, celle-ci est annexée au dossier afin de permettre au public de comprendre l'historique du projet, les variantes étudiées ainsi que l'évolution de sa conception. Elle constitue un document de référence retraçant la genèse de l'opération mais ne se substitue pas aux pièces réglementaires composant le présent dossier d'autorisation environnementale.

Concernant l'étude acoustique, celle-ci a été réalisée sur la base d'un projet présentant des surfaces aménageables et cessibles plus importantes que celles du projet aujourd'hui soumis à autorisation.

Depuis lors, la conception du projet a évolué afin de tenir compte des contraintes environnementales identifiées sur le site, notamment la présence de zones humides. Cette évolution s'est traduite par une réduction des surfaces effectivement mobilisables pour l'accueil d'activités économiques et par une diminution des surfaces cessibles du parc d'activités.

Dans ces conditions, le trafic prévisionnel susceptible d'être généré par le projet actuel ne peut être supérieur aux hypothèses retenues lors de l'étude acoustique initiale. Les niveaux de bruit évalués à l'époque constituent ainsi une hypothèse majorante et prudente pour apprécier les incidences acoustiques du projet.
Par ailleurs, aucun élément porté à la connaissance de la Communauté de communes Granville Terre et Mer ne permet d'identifier une évolution significative du contexte local de nature à remettre en cause les conclusions générales de cette étude.

Au regard de ces éléments, l'ancienneté de ces documents ne constitue pas, en elle-même, une insuffisance du dossier. Les études concernées demeurent pertinentes pour apprécier les incidences du projet, d'autant que le projet actuellement présenté est susceptible de générer des impacts inférieurs à ceux du projet ayant servi de base aux hypothèses initiales de trafic et de bruit.

***Contribution n°4 anonyme**

Le projet de ZAC du Bas Theil est-il compatible avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Granville Terre et Mer en vigueur à la date d'ouverture de la consultation, et la note complémentaire versée au dossier lève-t-elle toute ambiguïté sur cette compatibilité de manière suffisamment documentée ?

Réponse de GTM

Le projet de ZAC du Bas Theil a été élaboré et instruit initialement sur la base du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Planchers alors en vigueur.
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Granville Terre et Mer a été approuvé le 5 février 2026 et est devenu le document d'urbanisme opposable sur le territoire. Afin d'assurer une parfaite information du public, une note complémentaire a été versée au dossier d'enquête publique pour préciser cette évolution réglementaire.
Cette note rappelle notamment que le secteur concerné par le projet est désormais classé en zone 1AUzm au sein du PLUi et qu'il est couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°70 définissant les principes d'aménagement applicables au site.

La compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur doit être appréciée au regard de ces dispositions. Le maintien d'un zonage dédié à une opération d'aménagement encadrée ainsi que l'existence d'une OAP spécifique démontrent que le PLUi a intégré la perspective d'aménagement du secteur et n'a pas remis en cause sa vocation de développement.

Au-delà de sa compatibilité avec le zonage et les orientations du PLUi, le projet s'inscrit également dans la stratégie de développement territorial définie à une échelle supérieure. En effet, le PLUi de Granville Terre et Mer traduit les orientations du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, lequel identifie le secteur du Theil comme un site stratégique pour le développement économique du territoire. Le classement du site en zone 1AUzm ainsi que la définition d'une OAP spécifique dans le PLUi récemment approuvé confirment la cohérence du projet avec les orientations de planification territoriale retenues par les collectivités compétentes.
La note complémentaire a ainsi pour objet de porter à la connaissance du public le changement de document d'urbanisme intervenu en cours d'instruction et de confirmer que le projet s'inscrit dans le cadre réglementaire désormais applicable. Elle ne modifie pas l'économie générale du projet mais actualise son fondement réglementaire.
Par conséquent, la Communauté de communes Granville Terre et Mer considère que le projet apparaît compatible avec le PLUi en vigueur à la date d'ouverture de l'enquête publique. La note complémentaire permet d'identifier clairement le document désormais applicable, le zonage concerné ainsi que l'existence de l'OAP encadrant l'aménagement du secteur.

Remarque du commissaire enquêteur : le PLUi adopté en février est devenu définitif en l'absence de recours contentieux sur ce point.

***Contribution n°5 anonyme**

La réévaluation de la séquence ERC et les compléments d'inventaires chiroptérologique versés au dossier permettent-ils de considérer que les incidences du projet sur la faune, la flore et les milieux naturels ont été intégralement et définitivement évaluées, et les mesures compensatoires retenues sont-elles proportionnées aux impacts résiduels identifiés ?

Réponse de GTM

L'évaluation des incidences du projet sur la faune, la flore et les milieux naturels repose sur un ensemble d'études successives qui ont permis d'affiner progressivement la connaissance du site et d'adapter le projet aux enjeux identifiés.
Aux inventaires initiaux réalisés en 2019 se sont ajoutés une actualisation écologique faune-flore-habitats en 2024, une étude spécifique sur les zones humides ainsi qu'un complément d'investigations consacré aux chiroptères réalisé entre 2023 et 2025. L'ensemble de ces données a été mobilisé dans le cadre de la réévaluation de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), du dossier de demande de dérogation espèces protégées (DDEP) ainsi que du Dossier Loi sur l'Eau (DLE), permettant une réanalyse globale des enjeux écologiques du projet.

Les compléments d'inventaires chiroptérologiques ont permis de préciser les enjeux relatifs aux gîtes potentiels, aux habitats utilisés et aux déplacements des espèces présentes sur le secteur. Ils ont ainsi contribué à consolider l'analyse écologique du projet et à adapter les mesures de préservation proposées.
Par ailleurs, la démarche ERC ne s'est pas limitée à la définition de mesures compensatoires. Elle a conduit à réexaminer les impacts du projet, à rechercher des solutions d'évitement et de réduction puis à évaluer les impacts résiduels subsistant après la mise en œuvre de ces mesures. Le dossier de dérogation espèces protégées présente de manière détaillée les impacts potentiels, les mesures ERC, les impacts résiduels identifiés, les mesures compensatoires ainsi que les modalités de suivi écologique retenues.
La DDEP constitue à cet égard une pièce centrale du dossier. Elle synthétise l'ensemble des connaissances acquises sur le site, justifie les choix d'aménagement retenus au regard des enjeux écologiques identifiés et permet d'apprécier les impacts résiduels sur les espèces protégées après application de la séquence ERC. Elle intègre également les mesures compensatoires ainsi que les dispositifs de suivi destinés à en garantir l'efficacité dans le temps.
Concernant la proportionnalité des mesures compensatoires, celles-ci ont fait l'objet d'un dimensionnement spécifique fondé sur l'analyse des impacts résiduels identifiés. Le dossier comprend notamment une étude d'équivalence écologique et fonctionnelle, un programme de restauration et de création de milieux, des mesures relatives aux habitats et continuités écologiques ainsi qu'un dispositif de suivi permettant de vérifier l'atteinte des objectifs fixés.

Au regard des études complémentaires réalisées, de la réévaluation de la séquence ERC, des analyses développées dans la DDEP et des éléments relatifs à l'équivalence écologique des mesures proposées, le niveau de connaissance acquis apparaît suffisant pour permettre l'appréciation des incidences du projet sur les milieux naturels et la définition de mesures adaptées aux impacts résiduels identifiés.
Comme pour toute évaluation environnementale, ce niveau de connaissance s'apprécie à la date de l'instruction du dossier et pourra être complété, le cas échéant, par les mesures de suivi prévues après réalisation du projet.
La Communauté de communes Granville Terre et Mer considère ainsi que les études réalisées et les compléments apportés au dossier permettent au public, au commissaire enquêteur et à l'autorité compétente de disposer des éléments nécessaires à l'appréciation des incidences du projet sur les milieux naturels.

***Contribution n°6 anonyme**

Le mémoire en réponse à l'avis de la CLE du SAGE démontre-t-il que le projet est pleinement compatible avec l'ensemble des dispositions du SAGE applicables, et aucune réserve formulée par la Commission Locale de l'Eau ne reste-t-elle sans réponse suffisante ?

Réponse de GTM

L'avis rendu par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Sée et Côtiers Granvillais conclut globalement à la compatibilité du projet avec les orientations du PAGD et les principaux objectifs de gestion de la ressource en eau. La CLE considère en effet que le projet est compatible ou conforme aux dispositions relatives aux mares, aux cours d'eau, aux éléments bocagers, à la protection de la ressource en eau potable, à l'assainissement, à la gestion des eaux pluviales ainsi qu'à la prévention des risques d'inondation.
L'unique réserve formulée par la CLE concerne la préservation des zones humides, la commission estimant nécessaire de préciser les modalités de protection de ces espaces au sein des parties communes et des futurs lots privatifs.
Le mémoire en réponse versé au dossier apporte des éléments circonstanciés sur ce point. Il rappelle notamment les analyses de solutions alternatives réalisées à l'échelle du territoire, l'absence d'offre foncière économique équivalente, l'inscription du projet dans les documents de planification territoriale ainsi que son intérêt collectif à l'échelle intercommunale. Il précise également que le projet a été conçu selon une logique d'évitement maximal des zones humides, conduisant à la préservation de l'essentiel des surfaces inventoriées et à la mise en œuvre de mesures compensatoires dimensionnées à hauteur de 168 % des surfaces impactées, assorties d'un suivi écologique de longue durée.
Le mémoire indique en outre que la préservation des zones humides sera encadrée par les documents réglementaires et opérationnels de la ZAC, notamment le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), lequel prévoit explicitement l'évitement et la préservation des zones humides au sein des lots privés.

Les autres recommandations de la CLE relatives à la transmission des données zones humides, à la gestion économe de la ressource en eau, à l'assainissement et au contrôle des ouvrages de gestion des eaux pluviales font également l'objet d'engagements explicites de la Communauté de communes Granville Terre et Mer dans le mémoire en réponse.
Au regard des éléments versés au dossier, le mémoire en réponse apporte des éléments de réponse à l'ensemble des observations formulées par la CLE et précise les modalités de mise en œuvre des engagements pris dans le cadre du projet.
La Communauté de communes Granville Terre et Mer considère ainsi que les éléments produits permettent au public, au commissaire enquêteur et à l'autorité compétente de disposer des informations nécessaires à l'appréciation de la prise en compte des objectifs poursuivis par le SAGE Sée et Côtiers Granvillais.

***Contribution n°7 anonyme**

L'ensemble des réserves et demandes de compléments formulées par l'Agence Régionale de Santé dans son avis du 23 avril 2026 ont-elles été intégralement et satisfaisamment levées par le mémoire en réponse du porteur de projet, de sorte que l'évaluation des risques sanitaires du dossier peut être considérée comme complète et conforme aux exigences applicables ?

Réponse de GTM

L'avis de l'Agence Régionale de Santé du 23 avril 2026 ne conclut pas à une incompatibilité sanitaire du projet mais formule plusieurs demandes de précisions et recommandations relatives à la protection de la ressource en eau, à la gestion des eaux pluviales, à la protection du voisinage et au devenir de trois puits présents sur le site.
Le mémoire en réponse versé au dossier apporte des éléments complémentaires sur chacun de ces sujets.

Concernant l'alimentation en eau potable, l'ARS demandait notamment la production d'un avis formalisé du Syndicat de Mutualisation de l'Eau Potable du Granvillais et de l'Avranchin (SMPGA) attestant de la compatibilité du projet avec les capacités du réseau et de la ressource mobilisée. Cette demande a été satisfaite par la production d'un courrier du SMPGA confirmant son accord pour la réalisation du réseau d'adduction d'eau potable de la ZAC et indiquant que les éléments présentés sont conformes aux échanges techniques préalablement engagés avec ses services.

S'agissant des eaux pluviales, le mémoire précise les modalités de gestion qualitative des écoulements, les dispositifs de confinement des pollutions accidentelles, les conditions d'utilisation des kits antipollution ainsi que les raisons ayant conduit à ne pas retenir de manière systématique un séparateur débourbeur-hydrocarbures, tout en prévoyant sa mise en œuvre pour les activités présentant des risques particuliers.
Concernant la protection du voisinage, le mémoire détaille les mesures d'encadrement des futures implantations, le rôle du CPAUPE, les modalités d'instruction des projets futurs et les précautions prises afin d'éviter l'implantation d'activités incompatibles avec le contexte résidentiel environnant.

Les observations formulées par l'ARS ont ainsi fait l'objet de réponses circonstanciées et documentées. Les compléments apportés permettent de préciser les engagements de la Communauté de communes Granville Terre et Mer en matière de protection de la ressource en eau, de gestion des pollutions potentielles et de prévention des nuisances.
Les éléments versés au dossier apparaissent ainsi de nature à permettre au public, au commissaire enquêteur et à l'autorité compétente d'apprécier les enjeux sanitaires du projet au regard de ses caractéristiques et des mesures prévues.

***Contribution n°8 anonyme**

Les mesures de compensation des haies détruites prévues dans le dossier sont-elles conformes aux exigences de l'article L.350-3 du code de l'environnement, proportionnées à la valeur écologique des haies supprimées, et assorties de garanties suffisantes de réalisation et de pérennité opposables au porteur de projet ?

Réponse de GTM

Les impacts du projet sur les haies ont fait l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre du dossier « Destruction et compensation des haies » intégré à l'autorisation environnementale. Cette analyse s'appuie sur un inventaire de terrain réalisé en septembre 2025, sur la réévaluation de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) ainsi que sur le dossier de dérogation espèces protégées (DDEP).

La démarche retenue ne repose pas sur une simple compensation linéaire des haies supprimées mais sur une évaluation de leur valeur écologique. Chaque haie a été caractérisée selon sa

structure, son état de conservation, son rôle fonctionnel pour la faune et sa contribution aux continuités écologiques. Une note écologique a ensuite été calculée conformément aux méthodes recommandées par la DREAL Normandie afin d'évaluer la dette écologique générée par le projet.

L'analyse conclut à l'impact de 1 398 mètres linéaires de haies, soit environ 27 % du réseau bocager présent sur le site. Les haies concernées sont majoritairement des haies arbustives basses ou hautes de qualité faible à moyenne. La dette écologique associée a été estimée à 11 148 points.

Afin de compenser cette perte, le dossier retient un objectif minimal de 1 784 mètres linéaires de haies compensatoires après prise en compte d'un coefficient d'ajustement de 1,6 destiné à intégrer le délai nécessaire à l'acquisition des fonctionnalités écologiques des nouvelles plantations. Le projet prévoit finalement la création ou la restauration de 1 818 mètres linéaires de haies, soit un linéaire supérieur à la fois aux besoins calculés et au linéaire détruit.
Les haies créées présenteront en outre une qualité écologique supérieure à celle des linéaires impactés. Elles seront majoritairement constituées de haies multistrates d'essences locales, implantées en continuité du maillage bocager existant, en lien avec les zones humides et les corridors écologiques identifiés sur le site.
Les mesures doivent également être appréciées au regard de la réévaluation de la séquence ERC et du dossier de dérogation espèces protégées. Ces études ont mis en évidence que les haies concernées constituent non seulement des éléments structurants du paysage bocager mais également des habitats et corridors écologiques utilisés par plusieurs groupes faunistiques, notamment l'avifaune protégée, les chauves-souris et certains amphibiens.
La compensation proposée vise ainsi à restaurer non seulement un linéaire de haies équivalent mais également les fonctionnalités écologiques associées à ces milieux, en maintenant les continuités écologiques à l'échelle du site et en renforçant localement certains secteurs du réseau bocager.

La proportionnalité des mesures ne résulte donc pas uniquement d'un rapport entre les linéaires supprimés et recréés. Elle repose sur une analyse écologique détaillée des fonctionnalités perdues et restaurées, mobilisée à la fois dans l'expertise spécifique relative aux haies, dans la réévaluation de la séquence ERC et dans le dossier de dérogation espèces protégées. Cette approche par équivalence écologique et fonctionnelle permet d'apprécier la pertinence des mesures retenues au regard des enjeux identifiés.
Enfin, les mesures ne se limitent pas à des engagements de principe. Leur réalisation est intégrée au dossier d'autorisation environnementale et s'accompagne d'un programme de suivi écologique et de suivi de l'efficacité des mesures sur une durée de quinze ans. Ces suivis permettront de vérifier la reprise des plantations, l'atteinte des objectifs écologiques fixés et, le cas échéant, d'adapter les mesures mises en œuvre. Les résultats seront transmis à l'autorité administrative.

Au regard des éléments versés au dossier, les mesures retenues apparaissent de nature à répondre aux objectifs poursuivis par l'article L.350-3 du Code de l'environnement, tout en permettant d'apprécier la proportionnalité des mesures compensatoires proposées au regard des impacts identifiés sur les haies existantes.
La Communauté de communes Granville Terre et Mer considère ainsi que les éléments produits permettent au public, au commissaire enquêteur et à l'autorité compétente de disposer des informations nécessaires à l'appréciation des impacts du projet sur le maillage bocager et des mesures prévues pour les éviter, les réduire et les compenser.

***Contribution n°9 anonyme**

Les éléments complémentaires apportés par le porteur de projet en réponse à la demande de la DDTM permettent-ils de considérer que le dossier soumis à la consultation du public est désormais complet et régulier au sens des dispositions applicables à l'autorisation environnementale sollicitée ?

Réponse de GTM

La demande de compléments formulée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) le 22 mai 2026 portait principalement sur plusieurs aspects méthodologiques et techniques du dossier de demande de dérogation espèces protégées, notamment les aires d'étude retenues, la méthodologie des inventaires naturalistes, la prise en compte des reptiles, la qualification de certaines mesures ERC ainsi que l'analyse des impacts résiduels.

Le mémoire en réponse versé au dossier apporte des éléments spécifiques pour chacune de ces observations. Il précise notamment la justification des différentes aires d'étude mobilisées, la localisation des points d'écoute et des transects utilisés pour les inventaires avifaunistiques, les raisons pour lesquelles une campagne complémentaire avec pose de plaques à reptiles n'a pas été jugée nécessaire ainsi que les modalités de prise en compte de plusieurs remarques relatives aux mesures ERC et à l'analyse des impacts résiduels.
Le dossier a également été complété par des annexes et des éléments de synthèse supplémentaires permettant d'améliorer la compréhension des méthodes employées et des conclusions retenues, notamment concernant les inventaires naturalistes et l'évaluation des impacts résiduels après application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser.
Les compléments produits apportent ainsi des éléments de réponse aux demandes formulées par le service instructeur et permettent de préciser plusieurs aspects du dossier sans modifier les conclusions générales de l'évaluation environnementale ni les mesures proposées. Le mémoire en réponse indique à cet égard que ces précisions viennent compléter la compréhension du dossier sans remettre en cause les conclusions initiales de l'étude écologique et de la demande de dérogation espèces protégées.
Dans ces conditions, les éléments complémentaires apportés contribuent à améliorer le niveau d'information mis à disposition du public et de l'autorité compétente sur les différents aspects soulevés par la DDTM.
L'appréciation définitive de la complétude et de la régularité du dossier au regard des dispositions applicables à l'autorisation environnementale relève toutefois de l'autorité administrative chargée de l'instruction et de la délivrance de l'autorisation.
La Communauté de communes Granville Terre et Mer considère ainsi que les éléments produits permettent au public, au commissaire enquêteur et à l'autorité compétente de disposer des informations nécessaires à l'appréciation des observations formulées par la DDTM dans le cadre de l'instruction du dossier.
Au regard des compléments apportés, l'ensemble des demandes formulées dans le courrier de la DDTM du 22 mai 2026 a fait l'objet d'éléments de réponse versés au dossier soumis à l'enquête publique.

***Contribution n°10 anonyme**

L'identification des zones humides impactées par le projet est-elle exhaustive et fondée sur des critères pédologiques et floristiques complets, et les mesures de compensation prévues garantissent-elles une équivalence fonctionnelle conforme aux objectifs du SDAGE Seine-Normandie en matière de préservation des zones humides ? …

Réponse de GTM

L'identification des zones humides impactées par le projet repose sur une démarche fondée sur l'analyse conjointe des critères pédologiques et floristiques définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les investigations de terrain réalisées ont permis de délimiter les zones humides présentes au sein du périmètre d'étude et d'évaluer les incidences du projet sur ces milieux. Les surfaces concernées ont été réexaminées dans le cadre de la réévaluation de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) ainsi que dans le dossier de demande de dérogation espèces protégées.
À l'issue de la démarche d'évitement et de réduction, les impacts résiduels concernent 3 859 m2 de zones humides avérées, correspondant principalement à des prairies humides et à des secteurs agricoles présentant des fonctionnalités écologiques, hydrologiques et biogéochimiques globalement limitées à modérées.
Conformément à la disposition 1.3.1 du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, les mesures compensatoires ont été dimensionnées sur la base d'un objectif minimal de 150 % des surfaces impactées, soit 5 789 m2. Le projet prévoit la restauration ou la création de 6 491 m2 de zones humides fonctionnelles, représentant environ 168 % à 169 % des surfaces impactées, directement sur le même bassin versant et au sein du périmètre du projet.
Ces mesures compensatoires consistent notamment en la création de prairies humides eutrophes, de prairies mésophiles de fauche et de secteurs favorables à la biodiversité humide, accompagnés d'une gestion écologique pérenne et du maintien des circulations naturelles de l'eau nécessaires à leur bon fonctionnement.
Au-delà du simple respect d'un ratio surfacique, le projet a fait l'objet d'une évaluation spécifique des fonctionnalités des zones humides, fondée sur la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides élaborée par l'Office français de la biodiversité et le Muséum national d'Histoire naturelle.
Cette analyse met en évidence que les mesures proposées sont de nature à permettre l'atteinte d'une équivalence fonctionnelle satisfaisante, avec des gains écologiques évalués comme au moins équivalents aux pertes constatées et, pour certaines fonctions, supérieurs à l'état initial.

Les éléments versés au dossier permettent également d'apprécier la prise en compte des principes d'équivalence fonctionnelle et d'additionnalité écologique prévus par la doctrine ERC et le SDAGE Seine-Normandie.

Au regard des éléments produits dans l'étude zones humides, la réévaluation de la séquence ERC, le dossier Loi sur l'Eau et le dossier de dérogation espèces protégées, les zones humides impactées apparaissent avoir été identifiées selon une méthodologie conforme aux exigences réglementaires. Les mesures compensatoires proposées apparaissent par ailleurs de nature à répondre aux objectifs du SDAGE Seine-Normandie tant en termes de surfaces que de fonctionnalités écologiques et hydrologiques.

La Communauté de communes Granville Terre et Mer considère ainsi que les éléments versés au dossier permettent au public, au commissaire enquêteur et à l'autorité compétente de disposer des informations nécessaires à l'appréciation des impacts du projet sur les zones humides ainsi que des mesures prévues pour les éviter, les réduire et les compenser.

***Contribution n°11 par Loïc Viard**

Je vous remercie de cette mise a disposition. Je tiens a vous faire savoir que je trouve dommage que la déchetterie aille route de Villedieu. L'axe n étant pas très praticable le samedi. Il sera plus rapide d aller route d Avranches récupérer le contournement de Granville et sortir vers Villedieu. D ailleurs je note la création d un nouveau rond point ! Un de plus, c est sur que La Manche en manque. Pourquoi ne pas utiliser celui qui vient d être créé ? Je remarque également qu aucune

liaison douce n est prévu pour rallier la zone d activités. C est typiquement une zone ex nihilo qu on est en train de créer comme dans les années 90. Patience, l'urbanisation la rattrapera plus tard. Et on réfléchira plus tard aussi, à la manière de s'y rendre quand les apprentis sans moyen de locomotion du fjt longeront la route de Villedieu en velo Néva. Bref, une zone d'activités le long d un grand axe, uniquement accessible pour les personnes motorisées, avec des terrains facilement soustraite a l'agriculture en périphérie de la ville, on a rien inventé de neuf. Sauf une compensation énorme, car manque de pot ceux sont des terrains humides. Reste plus qu'à découvrir un batracien ou une chauve souris et vous serez au top des ZA. Un label ZA nineties pourrait être même demandé !
Merci de vous réinterroger sur les liaisons douces a minima.

Réponse de GTM

La Communauté de communes Granville Terre et Mer prend note des observations formulées concernant l'accessibilité du futur parc d'activités et partage l'importance de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.
Le projet prévoit le maintien et la valorisation du chemin creux existant, qui constitue un élément structurant du site tant sur le plan paysager qu'en matière de cheminement doux. Ce chemin participe au maintien des continuités de déplacement pour les piétons et les cyclistes tout en préservant le caractère bocager du secteur.
L'aménagement prévoit également une liaison avec le tissu urbain existant par le secteur de la rue des Mésanges. Cette liaison a vocation à permettre les déplacements des piétons et des cycles entre les quartiers résidentiels voisins et le futur parc d'activités. La configuration retenue n'a pas vocation à favoriser un trafic de transit par ce secteur.
Concernant le giratoire projeté, celui-ci répond à des objectifs de sécurité routière et de desserte de la future zone d'activités. Son positionnement et ses caractéristiques résultent des études de circulation réalisées dans le cadre du projet.
Le projet de giratoire a par ailleurs été examiné et validé par les services départementaux compétents en matière de gestion et de sécurité routière sur la RD 924, axe structurant reliant Granville à Villedieu-les-Poêles. Cet aménagement vise à améliorer les conditions d'accès à la future zone d'activités ainsi que la sécurité des usagers sur un axe supportant déjà des flux de circulation importants.
Enfin, le projet s'inscrit dans un secteur identifié de longue date par les documents de planification du territoire comme destiné au développement économique. Son implantation résulte de la mise en œuvre d'une stratégie d'aménagement portée à l'échelle intercommunale afin de répondre aux besoins fonciers économiques du territoire.
La Communauté de communes Granville Terre et Mer demeure attentive à la qualité des liaisons douces assurées par le maintien du chemin creux et de la connexion avec la rue des Mésanges, ainsi qu'à leur articulation avec les réseaux existants ou futurs du territoire.
La Communauté de communes Granville Terre et Mer considère ainsi que les éléments versés au dossier permettent au public, au commissaire enquêteur et à l'autorité compétente d'apprécier les modalités d'accessibilité et de desserte prévues dans le cadre du projet.

***Contribution n°12 proposée par Jeanne Quemener**

Les zones protégées ne doivent pas être sacrifiées en faveur de projets d'extension ou création de zones commerciales/artisanales. Il y a déjà suffisamment de dents creuses sur le territoire. Il faut préserver les zones protégées sans dérogation.
Ce type de projet me fait penser à la loi d'urgence agricole en discussion...on sacrifie toujours la nature pour des intérêts commerciaux et industriels. Très mauvais choix!

Réponse de GTM

La Communauté de communes Granville Terre et Mer prend acte de votre observation, qui exprime une préoccupation légitime quant à la préservation des espaces naturels et agricoles ainsi qu'à la maîtrise de la consommation foncière.
Le projet de la ZAC du Theil s'inscrit dans une démarche de recherche foncière menée à l'échelle de la Communauté de communes Granville Terre et Mer afin de répondre aux besoins identifiés en matière de développement économique et d'accueil d'entreprises. L'analyse des solutions alternatives a été conduite dans le cadre des études préalables et a notamment porté sur la mobilisation de foncier déjà urbanisé ou disponible au sein des zones d'activités existantes.

Ces analyses ont conduit la Communauté de communes Granville Terre et Mer à considérer que les disponibilités foncières identifiées ne permettaient pas de répondre, dans des conditions équivalentes, aux besoins recensés à l'échelle du territoire. Elles ont ainsi conduit à privilégier le secteur du Theil, identifié de longue date dans les documents de planification comme secteur de développement économique.
Par ailleurs, le projet ne se situe pas au sein d'un espace bénéficiant d'un statut de protection réglementaire tel qu'une réserve naturelle, un site Natura 2000 ou un arrêté de protection. En revanche, la présence d'enjeux écologiques, notamment de zones humides, de haies bocagères et d'espèces protégées, a conduit à la réalisation d'études environnementales approfondies et à la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser conformément aux dispositions du Code de l'environnement.
Cette démarche a notamment conduit à adapter le projet afin de réduire ses emprises sur les secteurs les plus sensibles, à préserver une part importante des milieux naturels présents sur le site et à prévoir des mesures compensatoires portant sur les zones humides, les haies bocagères et les habitats d'espèces protégées.
La question de l'équilibre entre développement économique, préservation des espaces agricoles et protection de l'environnement constitue un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Le projet s'inscrit dans ce cadre et a fait l'objet des procédures d'évaluation environnementale destinées à identifier, éviter, réduire puis compenser les incidences environnementales susceptibles d'être générées.

La Communauté de communes Granville Terre et Mer considère ainsi que les éléments versés au dossier permettent au public, au commissaire enquêteur et à l'autorité compétente d'apprécier les enjeux associés au projet ainsi que les mesures prévues pour prendre en compte les préoccupations environnementales identifiées.

***Contribution n°13 proposée par M Olivier**

Au titre du maintien de l'état naturel et de la biodiversité,M Olivier Gérant du centre équestre voisin questionne sur la notion de maintien de l'état naturel du site.A été évoquée la prolifération de la faune sauvage (chevreuils,sangliers,...)

Réponse de GTM

La Communauté de communes Granville Terre et Mer prend note de votre remarque concernant la présence de la grande faune, notamment des chevreuils et des sangliers, ainsi que des dégradations que ces animaux peuvent occasionner sur les clôtures des propriétés riveraines.
Le projet de la ZAC du Theil a fait l'objet d'études écologiques approfondies permettant d'identifier les espèces présentes sur le site, leurs habitats et leurs déplacements. Ces études ont conduit à la définition des mesures destinées à éviter, réduire puis compenser les incidences du projet sur les milieux naturels et la faune, conformément à la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC).

Comme indiqué lors de la réunion publique, les travaux d'aménagement ainsi que l'évolution des usages du site sont susceptibles de modifier les conditions de fréquentation du secteur par certaines espèces de grande faune. L'importance de ces évolutions dépendra notamment du comportement des espèces concernées, de l'évolution des habitats et des pratiques sur les espaces environnants.
Dans ce contexte, le projet prévoit le maintien et la restauration de continuités écologiques, notamment par la conservation du chemin creux, la préservation d'une part importante du maillage bocager, la préservation de nombreuses zones humides ainsi que la mise en œuvre de mesures compensatoires et d'un suivi écologique permettant d'évaluer l'efficacité des mesures retenues dans le temps.
S'agissant de votre proposition visant à associer les organismes compétents en charge de la régulation des espèces, cette question ne relève pas du périmètre de la présente autorisation environnementale. La régulation de la faune sauvage est mise en œuvre, le cas échéant, dans le cadre des compétences des organismes habilités conformément à la réglementation en vigueur.
La Communauté de communes Granville Terre et Mer considère ainsi que les éléments versés au dossier permettent au public, au commissaire enquêteur et à l'autorité compétente d'apprécier les incidences du projet sur la faune ainsi que les mesures prévues pour les éviter, les réduire et les compenser.

***Contribution n° 14 proposée par Nicolas Morel**

Monsieur Nicolas Morel,riverain dont la propriété se situe à environ 40 mètres de la zone,s'interroge sur l'aménagement des lots 1A et 1B et les potentielles nuisances sonores.

Réponse de GTM

La Communauté de communes Granville Terre et Mer prend bonne note de vos interrogations concernant l'aménagement des lots 1A et 1B, situés à proximité de votre propriété, et plus particulièrement des nuisances susceptibles d'être générées par les futures activités.
Le projet de la ZAC du Theil a vocation à accueillir principalement des activités tertiaires, artisanales et de services compatibles avec la vocation de la zone. Les activités susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec l'environnement immédiat ne sont pas recherchées dans le cadre du développement de ce parc d'activités.
Par ailleurs, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) fixe des prescriptions destinées à assurer une bonne insertion des constructions et des activités dans leur environnement. Ces prescriptions seront complétées par l'instruction des futures autorisations d'urbanisme, qui permettra de vérifier la compatibilité des projets avec les règles applicables à la ZAC.
Compte tenu de la proximité de votre propriété et de l'activité de gîte que vous exploitez, la Communauté de communes Granville Terre et Mer sera particulièrement vigilante, lors de la commercialisation des lots 1A et 1B et de l'instruction des projets qui y seront implantés, à favoriser l'accueil d'activités compatibles avec cet environnement et à prévenir autant que possible les nuisances susceptibles d'affecter le voisinage.

***Contribution n° 15 proposée par Nicolas Julien**

Pourra-t-on exploiter en « écopâturage » ou par la fauche les surfaces en couvert végétal.
La desserte de la ZAC pourrait elle être prévoir des passages de bus le mercredi et le samedi pour desservit le centre équestre ?

Réponse de GTM

Concernant la gestion des espaces verts de la future ZAC, la solution consistant à recourir à l'écopâturage constitue une possibilité qui pourra être étudiée dans le cadre de la gestion future du site. À ce stade, ce mode d'entretien n'est toutefois pas celui retenu pour le projet.
Si cette solution devait être envisagée ultérieurement, elle ferait l'objet d'une analyse spécifique afin de vérifier sa compatibilité avec les objectifs environnementaux du projet. Cette analyse porterait notamment sur ses incidences potentielles sur la préservation des zones humides, le maintien de la qualité des eaux, les habitats naturels et les espèces présentes. Elle devrait également être compatible avec les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) prévues dans le cadre de l'autorisation environnementale de la ZAC.
Concernant votre proposition visant à ce que la desserte en transports en commun de la future zone d'activités puisse également bénéficier à la desserte du centre équestre, notamment les mercredis et samedis, votre observation sera transmise au service Mobilités de la Communauté de communes Granville Terre et Mer, compétent pour l'organisation et l'évolution du réseau de transports sur le territoire.
Toute évolution de la desserte devra faire l'objet d'une étude spécifique prenant en compte les besoins de déplacement, la fréquentation attendue, les contraintes d'exploitation ainsi que les conditions de sécurité des usagers. Il est par ailleurs précisé que la création d'arrêts de bus sur la RD 924 relève de la compétence du Conseil départemental de la Manche, gestionnaire de cette voie. À ce stade, les services départementaux compétents n'ont pas émis d'avis favorable à l'implantation d'arrêts de bus sur ce secteur.

***Contribution n°16 proposée par Virginie Gascoin**

Vous répondez à des contributeurs que : "le projet s'inscrit dans un secteur identifié de longue date par les documents de planification du territoire comme destiné au développement économique".
Au vu des conséquences à présent objectives du dérèglement climatique - on ne peut pas nous reprocher d'inventer les canicules à venir, puisqu'elles sont déjà là - n'est-il pas grand temps justement de changer de modèle et de revoir cette planification ? L'urgence est-elle dans le développement économique au détriment des zones humides ou dans la préservation de ce qui peut encore l'être ?
A ce titre, vous répondez à un autre contributeur que : "les mesures proposées sont de nature à permettre l'atteinte d'une équivalence fonctionnelle satisfaisante, avec des gains écologiques évalués comme au moins équivalents aux pertes constatées et, pour certaines fonctions, supérieurs à l'état initial."
Mais cette "atteinte d'une équivalence fonctionnelle" se fera sur quel délai ? Une atteinte fonctionnelle "satisfaisante" est-elle suffisante au vu du contexte évoqué plus haut ? Et quel sera le coût environnemental (émission de CO2, consommation de ressources) de ce projet dans sa globalité (en plus de la destruction des zones naturelles envisagée) ?

Merci de ne pas solliciter l'IA générative pour la formulation de la réponse à cette contribution, cela évitera un nouveau coût environnemental et manifestera une réelle prise en compte des avis émis.

Réponse de GTM

La collectivité partage le constat selon lequel le changement climatique, la préservation des ressources naturelles et la limitation de la consommation d'espaces constituent aujourd'hui des enjeux majeurs qui doivent être pleinement intégrés dans les projets d'aménagement. Le fait que le secteur du Theil soit identifié de longue date par les documents de planification comme destiné au développement économique ne constitue donc pas, à lui seul, la justification du projet.

La création de la ZAC répond à un besoin identifié de foncier économique à l'échelle de Granville Terre et Mer, dans un contexte où les disponibilités foncières au sein des zones d'activités existantes ne permettaient plus de répondre aux besoins recensés. Ce secteur a été retenu à l'issue des différentes réflexions menées dans le cadre de l'élaboration des documents de planification, notamment du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
Par ailleurs, le secteur de la ZAC permettra également d'accueillir, sur une emprise dédiée, le futur pôle environnemental. Celui-ci constitue toutefois une opération distincte, qui fera l'objet de ses propres procédures réglementaires et de ses propres autorisations.Les investigations environnementales réalisées entre 2019 et 2025 ont conduit à faire évoluer de manière significative le projet. Les inventaires complémentaires, notamment sur les zones humides, les haies bocagères, les chiroptères et les espèces protégées, ont permis d'adapter le projet afin d'éviter les secteurs présentant les enjeux écologiques les plus importants et de réduire les impacts qui ne pouvaient être évités.
À l'issue de cette démarche, les impacts résiduels concernent notamment 3 859 m2 de zones humides. Conformément aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie, le projet prévoit la restauration ou la création de 6 491 m2 de zones humides, soit environ 168 % des surfaces impactées. Ces mesures sont complétées par des actions de gestion écologique et un suivi sur une durée de trente ans.
La notion d'équivalence fonctionnelle ne repose pas sur une simple comparaison des surfaces concernées. Elle s'appuie sur la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides élaborée par l'Office français de la biodiversité et le Muséum national d'Histoire naturelle. Cette méthode consiste à comparer les fonctions hydrologiques, biogéochimiques et biologiques des zones humides impactées avec celles des secteurs restaurés ou créés afin d'apprécier la capacité des mesures compensatoires à retrouver les principales fonctionnalités écologiques.
Le dossier comprend ainsi une étude spécifique d'équivalence fonctionnelle ainsi qu'une étude d'équivalence écologique intégrée au dossier de demande de dérogation espèces protégées. Ces éléments permettent d'apprécier la pertinence des mesures de compensation proposées au regard des impacts résiduels identifiés.
Les haies bocagères ont également fait l'objet d'une analyse spécifique. Leur évaluation ne s'est pas limitée au linéaire supprimé mais a pris en compte leur qualité écologique, leur rôle dans les continuités écologiques, leur intérêt pour les espèces présentes ainsi que leur insertion dans le paysage bocager. Les mesures compensatoires ont été dimensionnées sur cette base et prévoient la création ou la restauration de 1 818 mètres linéaires de haies, accompagnées d'un suivi écologique sur trente ans.
Il est exact qu'une zone humide restaurée ou qu'une haie nouvellement créée ne retrouve pas immédiatement l'ensemble de ses fonctionnalités écologiques. Certaines fonctions nécessitent plusieurs années avant d'être pleinement opérationnelles. C'est précisément la raison pour laquelle le projet prévoit un suivi écologique sur trente ans permettant de vérifier l'évolution des milieux, d'évaluer l'efficacité des mesures mises en œuvre et, si nécessaire, d'adapter leur gestion.

S'agissant du coût environnemental global du projet, l'évaluation environnementale prend en compte les différentes composantes susceptibles d'être affectées, notamment les milieux naturels, la ressource en eau, les déplacements, le climat, la qualité de l'air ainsi que les émissions de gaz à effet de serre liées aux travaux. En revanche, la nature des futures entreprises qui s'implanteront au sein de la ZAC n'étant pas encore connue, il n'est pas possible, à ce stade, de quantifier précisément les émissions ou consommations qui seront liées à leur exploitation.
Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) fixe néanmoins des prescriptions destinées à limiter les incidences des futures implantations, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'imperméabilisation des sols, de développement de la végétation, de préservation des continuités

écologiques, de recours aux énergies renouvelables, de sobriété énergétique des bâtiments et de qualité paysagère.
Au regard des éléments versés au dossier, la Communauté de communes Granville Terre et Mer considère que le projet a fait l'objet d'une démarche d'évitement, de réduction puis de compensation de ses incidences environnementales, conformément aux dispositions du Code de l'environnement. Les mesures proposées ainsi que leur suivi écologique permettront au public, au commissaire enquêteur et à l'autorité compétente d'apprécier les conditions dans lesquelles les impacts résiduels du projet sont pris en compte.

Contribution°17 anonyme

Appui documentaire :
Réponses apportées aux contributions n°2, 3, 4, 6, 7 et 8 par la Communauté de communes Granville Terre et Mer les 12 juin 2026 ; article L.122-1 du code de l'environnement ; article L.350-3 du code de l'environnement ; avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Sée et Côtiers Granvillais ; avis de l'Agence Régionale de Santé du 23 avril 2026 ; Orientation d'Aménagement et de Programmation n°70 du PLUi de Granville Terre et Mer.
Constats :
Sur l'indépendance fonctionnelle du pôle environnemental (réponse à la contribution n°2) — La réponse qualifie la ZAC et le pôle environnemental de projets indépendants, tout en indiquant que l'implantation et certaines hypothèses de fonctionnement du pôle ont été intégrées dès la conception du plan d'aménagement, notamment pour la desserte, l'assainissement et la gestion des espaces naturels.
Sur l'actualité des études techniques (réponse à la contribution n°3) — La réponse affirme que le trafic actuel ne peut être supérieur aux hypothèses de l'étude acoustique de 2019, sans production d'une actualisation chiffrée démontrant cette affirmation.
Sur la compatibilité avec l'OAP n°70 (réponse à la contribution n°4) — La réponse déduit la compatibilité du projet du seul classement en zone 1AUzm, sans démonstration détaillée de la conformité du projet aux prescriptions qualitatives propres à l'OAP n°70.
Sur l'opposabilité des mesures relatives aux zones humides (réponse à la contribution n°6) — La réponse renvoie au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales pour répondre à la réserve de la CLE, sans préciser les modalités d'opposabilité de ce document aux futurs acquéreurs de lots privés.
Sur les demandes de l'ARS (réponse à la contribution n°7) — La réponse indique que le séparateur débourbeur-hydrocarbures n'est prévu que pour les activités présentant des risques particuliers, et non de façon systématique, alors que l'ARS avait formulé une demande générale sur ce point ; le devenir des trois puits identifiés par l'ARS n'apparaît pas traité.
Sur la pérennité des mesures compensatoires relatives aux haies (réponse à la contribution n°8) — La réponse fonde la pérennité de la compensation sur un programme de suivi écologique de quinze ans, sans mention d'un instrument juridique opposable garantissant cette pérennité au-delà d'un engagement de principe.
Question soumise à la concertation :
Au regard de ces éléments, les réponses apportées permettent-elles d'établir, de manière suffisamment démontrée et non par simple affirmation, l'indépendance fonctionnelle du pôle environnemental, l'actualité des données de trafic et de bruit, la compatibilité détaillée du projet avec l'OAP n°70, l'opposabilité effective des mesures de préservation des zones humides et de compensation des haies dans la durée, ainsi que la complète prise en compte des demandes formulées par l'Agence Régionale de Santé ?

Réponse de GTM

Afin de compléter ces réponses, Granville Terre et Mer souhaite apporter les précisions suivantes :

1.Articulation entre la ZAC du Theil et le futur pôle environnemental
Le futur pôle environnemental est prévu sur une emprise dédiée au sein de la ZAC du Theil. Il dispose de sa propre programmation, de ses propres caractéristiques techniques et fera l'objet des procédures administratives correspondant à la nature et au fonctionnement de cet équipement.

Pour autant, Granville Terre et Mer n'a pas écarté le pôle environnemental de la réflexion menée sur la ZAC. Son implantation étant connue, elle a été prise en compte dans la conception générale de l'aménagement, notamment pour son emprise foncière, la desserte, les réseaux, la gestion des eaux pluviales ainsi que l'insertion paysagère et environnementale du site.
Les éléments connus à ce jour concernant le pôle environnemental ont donc bien été pris en compte dans le dossier de la ZAC.
Les incidences directement liées au fonctionnement du futur pôle, à ses équipements et à ses conditions d'exploitation seront quant à elles étudiées dans le cadre des procédures qui lui sont propres, lorsque les caractéristiques précises de l'équipement seront arrêtées.
Il y a donc bien une articulation entre les deux opérations, prise en compte par Granville Terre et Mer, tout en conservant des procédures adaptées à chacune d'elles.
2.Études de trafic et acoustiques
L'étude acoustique a été réalisée sur la base d'un projet qui prévoyait des surfaces aménageables et cessibles plus importantes que celles du projet aujourd'hui présenté.
Le projet a depuis évolué, notamment pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et la présence des zones humides. Les surfaces effectivement destinées à l'accueil d'activités économiques ont ainsi été réduites.
Les hypothèses de l'étude acoustique initiale restent donc utilisées pour apprécier les incidences du projet aujourd'hui soumis à autorisation.
À ce stade, il n'est toutefois pas possible de déterminer précisément les flux de chacune des futures entreprises puisque celles-ci ne sont pas encore connues. Les circulations dépendront notamment de la nature de leur activité, de leurs effectifs, de leurs horaires de fonctionnement et de leurs besoins logistiques.
La ZAC du Theil est destinée prioritairement à l'accueil d'activités du secteur secondaire. Granville Terre et Mer sera attentive, lors de l'attribution des lots, à la nature des entreprises accueillies et à leur compatibilité avec l'environnement existant.
Le choix et l'implantation des futures activités tiendront notamment compte des nuisances susceptibles d'être générées et de la proximité des secteurs habités, avec l'objectif de préserver la qualité acoustique des secteurs environnants existants. Une vigilance particulière sera portée aux lots les plus proches des habitations.Les entreprises devront également respecter les réglementations qui leur seront applicables en fonction de leur activité.
Enfin, l'accès principal à la ZAC et le giratoire sur la RD 924 ont été travaillés avec les services compétents du Département de la Manche, gestionnaire de cet axe, afin de prendre en compte les conditions de desserte et de sécurité du projet.
3.Compatibilité avec l'OAP n°70 du PLUi
La précédente réponse n'avait pas pour objet de considérer que le seul classement du secteur en zone 1AUzm suffisait à démontrer la compatibilité du projet avec l'OAP n°70.Cette compatibilité s'apprécie au regard du contenu de l'OAP et des caractéristiques du projet.Le dossier présente notamment les dispositions retenues concernant la vocation économique du secteur, sa desserte, son insertion paysagère, la préservation et le renforcement de la trame bocagère et de la trame verte et bleue, les zones humides ainsi que la gestion des eaux pluviales. Ces éléments sont notamment présentés dans la pièce n°6 « Étude d'impact », pages 135 et 136.Il est également rappelé que la vocation économique du secteur du Theil est planifiée de longue date. Le PLUi de

Granville Terre et Mer approuvé en 2026 a maintenu cette vocation et l'encadre désormais au travers de l'OAP n°70.La compatibilité du projet s'apprécie donc au regard de l'ensemble de ces éléments et pas uniquement du classement du secteur en zone 1AUzm.

4.Préservation des zones humides et CPAUPE

La préservation des zones humides ne repose pas uniquement sur le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE).Elle est prise en compte dans les différentes pièces du dossier d'autorisation environnementale, notamment l'étude d'impact, le dossier Loi sur l'Eau, le dossier de demande de dérogation espèces protégées ainsi que les études spécifiques réalisées sur les zones humides et les milieux naturels. Après application des mesures d'évitement et de réduction, l'impact résiduel concerne 3 859 m2 de zones humides. Le projet prévoit la restauration ou la création de 6 491 m2 de zones humides compensatoires, soit environ 168 % de la surface impactée.

La remarque de la Commission Locale de l'Eau concernait plus particulièrement la garantie de préservation des zones humides maintenues dans les parties communes et dans les futurs lots. Sur ce point, le CPAUPE prévoit notamment l'évitement des zones humides, le maintien de surfaces de pleine terre, la limitation de l'imperméabilisation ainsi que des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales.Le CPAUPE fera partie intégrante des actes et contrats encadrant la mise à disposition des terrains de la ZAC, notamment des actes de vente et, le cas échéant, des baux à construction. Les futurs occupants seront ainsi tenus de respecter les prescriptions qui y figurent dans les conditions prévues par ces actes et contrats.Ces dispositions devront être prises en compte dès la conception des projets et pendant leur réalisation et leur exploitation.

En parallèle, les mesures ERC relevant de l'autorisation environnementale restent sous la responsabilité de Granville Terre et Mer en qualité de maître d'ouvrage.

La préservation des zones humides est donc assurée à la fois dans le cadre de l'autorisation environnementale et dans les conditions qui seront imposées aux futurs occupants des lots.

5.Observations de l'Agence régionale de santé

Concernant les séparateurs à hydrocarbures, l'avis de l'ARS ne demande pas leur installation systématique sur l'ensemble de la ZAC. Le mémoire en réponse à l'ARS précise les dispositifs prévus pour assurer la gestion qualitative des eaux pluviales. Les noues et les ouvrages végétalisés participent notamment à la décantation et à la filtration des pollutions chroniques. En cas de pollution accidentelle, chaque bassin est équipé d'un dispositif d'obturation permettant d'interrompre le rejet des eaux vers le milieu naturel. La fermeture de la vanne permet ainsi de confiner la pollution à l'intérieur du bassin, afin d'éviter sa propagation vers le milieu récepteur et de permettre son traitement avant toute remise en service de l'ouvrage. Ces dispositifs de confinement permettent donc d'intervenir en cas de pollution accidentelle sans que le recours à un séparateur à hydrocarbures soit systématiquement nécessaire sur l'ensemble de la ZAC. Un dispositif de traitement complémentaire, notamment de type séparateur à hydrocarbures, pourra en revanche être demandé pour les activités présentant un risque spécifique de pollution, en fonction de leur nature et des caractéristiques de leurs installations. Concernant les trois puits présents sur le site, leur devenir est bien traité dans le dossier Loi sur l'Eau, dans l'étude d'impact et dans le mémoire en réponse à l'ARS. Ces trois puits sont aujourd'hui hors d'usage. Il est prévu de les conserver et de les sécuriser afin d'éviter tout accès ou utilisation non maîtrisée. Un rebouchage définitif pourra également être réalisé si l'autorité administrative compétente le demande.Ces éléments complètent donc la réponse précédemment apportée sur la prise en compte des observations de l'ARS.

***6** Pérennité des mesures compensatoires relatives aux haies*

Concernant les haies, il convient de distinguer la durée du suivi écologique de la durée des mesures compensatoires elles-mêmes.

Le projet prévoit la création ou la restauration de 1 818 mètres linéaires de haies. Le dimensionnement de cette compensation ne repose pas uniquement sur le linéaire concerné, mais également sur les fonctionnalités écologiques du réseau bocager.Un suivi écologique est prévu

pendant trente ans. Il permettra de vérifier la reprise des plantations, leur évolution et l'efficacité des mesures mises en œuvre.Si les résultats ne sont pas satisfaisants, ce suivi permettra également d'identifier les adaptations de gestion ou les mesures correctives nécessaires. La durée de trente ans correspond donc à la durée du suivi prévue au dossier et non à la durée de l'obligation de compensation. Les mesures compensatoires doivent produire leurs effets dans la durée conformément aux prescriptions qui seront fixées dans le cadre de l'autorisation environnementale. Granville Terre et Mer reste responsable de la mise en œuvre des mesures qui lui incombent et de leur suivi dans les conditions prévues par l'autorisation environnementale.

***Contribution n°18 proposée par Bernard et Annick Marie**

Mr et Mme Bernard et Annick MARIE
19 Impasse des Mésanges
50400 SAINT-PLANCHERS

Suite à notre entrevue du 11 août, nous voudrions savoir et avoir confirmation que les véhicules auront bien accès sur la RD 924 et non pas auprès de notre habitation. Cette question a trait au niveau sonore et de sécurité.
Notre 2e question : quand est-il sur la réalisation d'un chenil et où serait installé ce chenil au cas où.
Notre 3e question : quelle sorte d'entreprise serait installée dans le champ situé à droite du chemin, champ que nous avons en vis-à de notre jardin et terrasse. Autant pour la vue que pour le bruit. Cette entreprise pourrait-elle être de nature strictement tertiaire pour la sonorité.
Quel écran végétal comptez-vous ajouter et conserver l'existant.
Nous tenons à votre disposition des photos de notre vue. Nous tenons à conserver notre tranquilité et une vue agréable de notre jardin.

Merci pour vos réponses.
le 11 août 2025.

Marie

Réponse de GTM

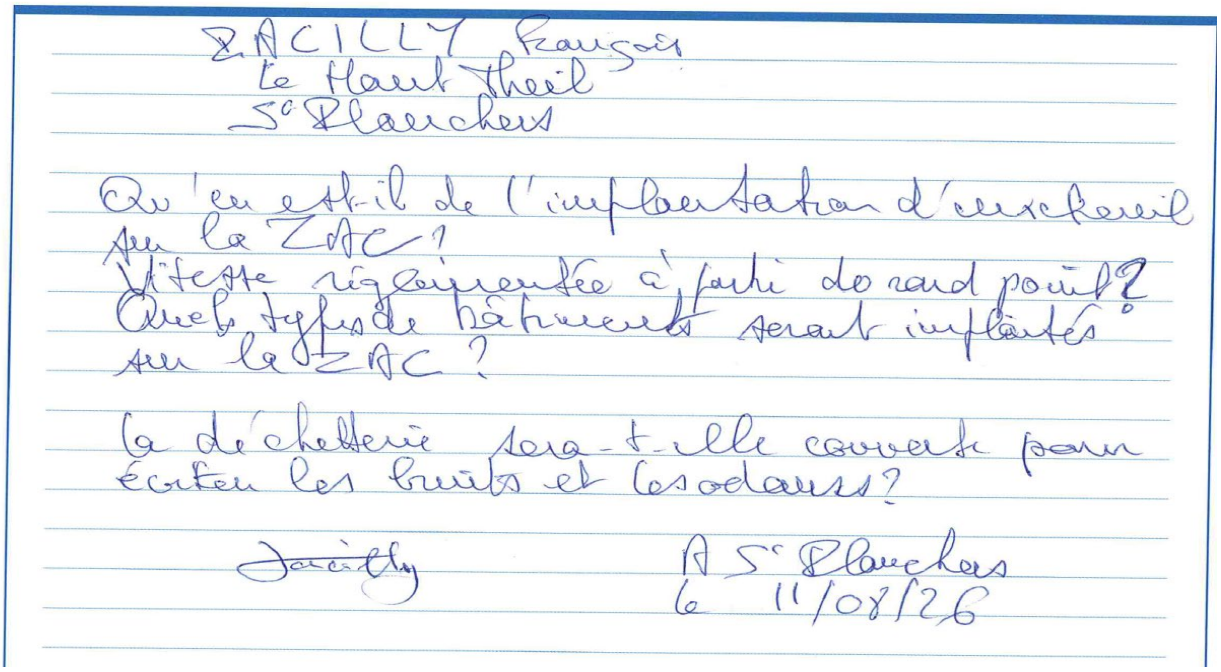
Vous soulevez trois questions auxquelles Granville Terre et Mer souhaite apporter les précisions suivantes :

1. Concernant les accès et la circulation
Nous vous confirmons que l'accès des véhicules à la future ZAC se fera depuis la RD 924 par le nouveau giratoire prévu dans le cadre du projet.La rue des Mésanges ne constituera pas un accès automobile à la ZAC. La liaison par ce secteur sera réservée aux piétons et aux cycles, en lien avec le maintien du chemin creux existant.Le nouveau giratoire sur la RD 924 a été étudié avec les services compétents du Département de la Manche, gestionnaire de cet axe, afin de permettre un accès sécurisé à la future zone d'activités. Les voiries seront ensuite organisées à l'intérieur de la ZAC afin que les véhicules liés aux futures activités accèdent à la zone depuis la RD 924 et n'empruntent pas les voies desservant les habitations riveraines.
2. Concernant votre interrogation sur l'éventuelle implantation d'un chenil
Aucun chenil n'est prévu sur les lots destinés à l'accueil des futures entreprises de la ZAC. En revanche, un dispositif permettant l'accueil temporaire et de courte durée de chiens et de chats perdus est actuellement envisagé dans le cadre du futur pôle environnemental, dans l'attente de leur prise en charge par le service de fourrière animale. Il ne s'agit donc pas d'un chenil destiné à l'hébergement permanent des animaux. Afin de préciser l'importance de cette activité, Granville Terre et Mer a repris les données des cinq dernières années. Le nombre total d'animaux concernés a été de 32 en 2021, 47 en 2022, 33 en 2023, 31 en 2024 et 32 en 2025. En 2025, il s'agissait de 24 chiens et 8 chats.
Ces chiffres correspondent au nombre total d'animaux accueillis sur une année et non au nombre d'animaux présents simultanément. Ils permettent néanmoins de préciser le niveau d'activité constaté ces dernières années pour cet accueil temporaire. Les caractéristiques précises du futur dispositif, son implantation, son fonctionnement ainsi que les mesures nécessaires pour prévenir les éventuelles nuisances, notamment sonores, devront être étudiés dans le cadre de l'élaboration du projet de pôle environnemental et des procédures administratives qui lui seront applicables.
Votre demande et votre vigilance concernant la proximité des habitations et les éventuelles nuisances liées à cet accueil seront transmises à l'équipe de Granville Terre et Mer en charge de l'élaboration du pôle environnemental afin qu'elles soient prises en compte dans la poursuite des études.
3. Concernant les futures entreprises et les vues depuis votre habitation
La ZAC du Theil est destinée principalement à l'accueil d'activités du secteur secondaire, notamment des activités artisanales, de production, de fabrication, de transformation ou de construction. Elle n'a pas vocation à accueillir des activités commerciales de type magasins. À ce jour, les entreprises qui s'installeront sur les différents lots ne sont pas encore connues. Granville Terre et Mer sera particulièrement attentive à la nature des activités accueillies à proximité des habitations.
Leur implantation sera examinée en tenant compte de leur fonctionnement, des flux qu'elles sont susceptibles de générer ainsi que des éventuelles nuisances, notamment acoustiques ou olfactives, avec l'objectif de préserver la qualité du cadre de vie et la qualité acoustique des secteurs environnants existants.
Les futures entreprises devront également respecter les prescriptions contenues dans le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la ZAC. Ce document encadre notamment l'implantation et l'insertion des constructions, le traitement paysager des parcelles, la végétalisation, la limitation de l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur le site.Le CPAUPE fera partie intégrante des actes et contrats encadrant la mise à disposition des terrains, notamment des actes de vente et, le cas échéant, des baux à construction. Les entreprises devront donc respecter les prescriptions qui leur seront applicables dans les conditions prévues par ces actes et contrats.

Les projets qui s'implanteront au sein de la ZAC devront également respecter les mesures issues de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) applicables à l'aménagement de la ZAC et relevant de l'autorisation environnementale. Elles concernent notamment la préservation des zones humides et des secteurs évités, des haies et des continuités écologiques conservées ainsi que les autres dispositions environnementales prévues dans le dossier. L'autorisation environnementale a précisément vocation à fixer les prescriptions nécessaires à la mise en œuvre de ces mesures.

Concernant plus particulièrement votre interrogation sur les vues depuis votre habitation, votre jardin et votre terrasse, le projet prévoit le maintien du merlon paysager existant situé à l'ouest de la ZAC ainsi que le renforcement de son accompagnement végétal par de nouvelles plantations. Le maintien et le renforcement de la trame végétale et bocagère participeront également à l'intégration paysagère de la future zone d'activités et permettront de limiter les perceptions depuis les habitations riveraines. Une attention particulière sera également portée à l'intégration des futurs bâtiments. Les projets seront examinés au regard des prescriptions du CPAUPE. Le comité de suivi de la ZAC ainsi que l'architecte chargé de l'accompagnement architectural seront notamment attentifs à l'implantation, à la volumétrie et à l'intégration architecturale et paysagère des constructions, en particulier pour les projets situés à proximité des habitations existantes. Le visa délivré dans le cadre de ce suivi permettra de vérifier la prise en compte des prescriptions du CPAUPE préalablement au dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Cette étape d'accompagnement ne se substitue pas à l'instruction réglementaire du permis de construire par l'autorité compétente. Les aménagements paysagers prévus et maintenus ont ainsi pour objectif de limiter les perceptions de la future zone d'activités depuis les habitations riveraines. Il n'est toutefois pas possible, à ce stade, de garantir une absence totale de perception des futurs bâtiments, celle-ci dépendant notamment de leur implantation, de leur volumétrie et des projets qui seront effectivement réalisés sur les différents lots. Granville Terre et Mer restera donc attentive, lors de l'attribution des lots puis lors de l'examen des projets, à la nature des activités accueillies et à la bonne intégration des futures constructions dans leur environnement.

***Contribution n°19 proposée par François Pacilly**



PACILLY François
Le Haut Theil
St Planchers

Qu'en est-il de l'implantation d'un chenil sur la ZAC ?
Vitesse réglementée à partir de quand pour ?
Quels types de bâtiments seront implantés sur la ZAC ?

La déchetterie sera-t-elle couverte pour éviter les bruits et les odeurs ?

Pacilly

A St Planchers
le 11/08/26

Réponse de GTM

Vous nous interrogez sur trois points auxquels nous souhaitons apporter les précisions suivantes :

1. Concernant l' implantation d'un chenil
Aucun chenil n'est prévu sur les lots destinés à l'accueil des futures entreprises de la ZAC. En revanche, un dispositif d'accueil temporaire et de courte durée de chiens et de chats perdus est envisagé dans le cadre du futur pôle environnemental, dans l'attente de leur prise en charge par le service de fourrière animale. Il ne s'agit donc pas d'un chenil destiné à l'hébergement permanent des animaux.Afin de préciser l'importance de cette activité, Granville Terre et Mer a repris les données des cinq dernières années. Le nombre total d'animaux concernés a été de 32 en 2021, 47 en 2022, 33 en 2023, 31 en 2024 et 32 en 2025. En 2025, il s'agissait de 24 chiens et 8 chats.Ces chiffres correspondent au nombre total d'animaux accueillis sur une année et non au nombre d'animaux présents simultanément.Les caractéristiques précises de ce dispositif, son implantation et son fonctionnement seront définis dans le cadre de la poursuite de l'élaboration du projet de pôle environnemental et des procédures administratives qui lui seront applicables.Votre remarque concernant cet accueil temporaire et les éventuelles nuisances pour les habitations riveraines sera transmise à l'équipe de Granville Terre et Mer en charge de l'élaboration du pôle environnemental afin qu'elle soit prise en compte dans la poursuite des études.
2. Concernant la vitesse et la circulation sur la RD 924
Vous nous interrogez également sur la vitesse de circulation sur la RD 924 et sur le secteur à partir duquel les véhicules seront amenés à ralentir. Le projet prévoit la création d'un nouveau giratoire sur la RD 924 qui constituera l'accès principal à la future ZAC. Cet aménagement a été étudié avec les services compétents du Département de la Manche, gestionnaire de la voie, afin de permettre un accès sécurisé à la zone.
La configuration même du giratoire conduira les véhicules à réduire leur vitesse à son approche et lors de son franchissement. Il permettra également de sécuriser les mouvements d'entrée et de sortie de la future zone d'activités. Concernant plus précisément la limitation réglementaire de vitesse sur la RD 924 et le point à partir duquel celle-ci pourrait être modifiée, cette décision ne relève pas de Granville Terre et Mer.

Sur une route départementale, les compétences en matière de circulation sont exercées par les autorités compétentes selon la localisation de la voie et son classement : notamment le Département de la Manche hors agglomération et, pour les routes à grande circulation, avec l'intervention de l'État dans les conditions prévues par la réglementation. À l'intérieur de l'agglomération, la police de la circulation relève en principe du maire, sous réserve également des pouvoirs de l'État sur les routes à grande circulation.Granville Terre et Mer ne peut donc pas, dans le cadre de la présente enquête publique, indiquer qu'une nouvelle limitation réglementaire de vitesse s'appliquera à partir d'un point précis tant qu'une décision n'a pas été prise par l'autorité compétente.
Concernant les véhicules liés aux futures activités, leur accès à la ZAC se fera depuis la RD 924 par le nouveau giratoire et les circulations seront ensuite organisées à l'intérieur de la zone. La rue des Mésanges ne constituera pas un accès automobile à la ZAC et la liaison par ce secteur sera réservée aux piétons et aux cycles, en lien avec le maintien du chemin creux existant.

3. Concernant la couverture du futur pôle environnemental et la prévention des nuisances
Le projet de pôle environnemental est actuellement en cours d'élaboration. Son avant-projet (AVP), approuvé par le Conseil communautaire, prévoit effectivement des bâtiments et des espaces couverts.

Compte tenu des enjeux environnementaux identifiés sur la ZAC du Theil, une attention particulière a été portée dès la conception du pôle environnemental à son intégration dans le site. Le projet devra notamment prendre en compte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) prévues à l'échelle de la ZAC, en particulier concernant les zones humides, les haies, les continuités écologiques et la gestion des eaux.
Les bâtiments et espaces couverts prévus au stade de l'AVP répondent également à des objectifs de bon fonctionnement du site. Ils permettront notamment de limiter l'envol des déchets et l'accès des animaux nuisibles.
Le projet étant encore en cours de préparation, les caractéristiques définitives des bâtiments et des équipements seront précisées dans le cadre de la poursuite des études et de la préparation du permis de construire du pôle environnemental.Il convient également de préciser que la présente enquête publique porte sur l'autorisation environnementale de la ZAC du Theil. Le pôle environnemental fait l'objet de sa propre conception et des procédures administratives correspondant à la nature de cet équipement.Votre remarque concernant la couverture des installations ainsi que votre vigilance sur les éventuelles nuisances, notamment sonores, olfactives ou liées aux déchets volants, seront transmises à l'équipe de Granville Terre et Mer en charge de l'élaboration du pôle environnemental afin qu'elles soient prises en compte dans la poursuite des études.
Lorsque le permis de construire du pôle environnemental aura été déposé, le projet pourra être consulté dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux autorisations d'urbanisme.

***Contribution n°20 anonyme**

Quelles solutions en terme d'aménagement de voirie et d'acoustique pour les administrés qui habitent au Haut du Theil ?
- Circulation déjà difficile et très fréquentée sur cet axe. La seule entrée pour la zone commerciale et la future déchetterie étant la route de Villedieu, un impact important est à prévoir pour les administrés. Ces derniers ont déjà du mal à rentrer chez eux et surtout à tourner en toute sécurité pour rentrer chez eux. Quantifié le nombre d'accident sur cet axe serait bon...Une file interminable va s'étendre du rond-point de ACTION au nouveau rond-point du château d'eau. Une deuxième entrée sur le site de la zone commerciale est à étudier et ce depuis le nouveau rond-point d'Anctoville ou la voie rapide.

- Impact sonore pour les administrés. L'augmentation du nombre de passage va se répercuter sur l'acoustique du secteur des plantations sont prévus côté zone d'activité mais quant est il du côté du Haut du Theil ?? Il serait bon de prévoir un enrobé "rouge ???" qui diminue l'impact sonore de la circulation des véhicule, doubler cela par des plantations hautes côté Haut du Theil. Limiter la circulation à 50, ajouter un radar... autant d'éléments à soumettre au département et à GTM.

Réponse de GTM

Vous faites part de vos inquiétudes concernant la circulation sur la RD 924 ainsi que les conséquences possibles pour les habitants du Haut du Theil. Nous souhaitons vous apporter les précisions suivantes :
1. Circulation et accès à la ZAC
L'accès à la ZAC est prévu depuis la RD 924 par un nouveau giratoire, dont le principe et le dimensionnement ont été travaillés avec les services du Département de la Manche, gestionnaire de cette voie. Concernant le futur pôle environnemental, les éventuelles files d'attente seront absorbées à l'intérieur de la ZAC grâce à une voie interne prévue devant le pôle, afin d'éviter leur report sur la RD 924. Vous évoquez également la création d'un second accès depuis le giratoire d'Anctoville ou par la rue des Mésanges. Cette solution n'a pas été retenue. Dès la création de la ZAC, le choix d'un accès routier unique par la RD 924 avait été retenu afin de ne pas reporter de circulation supplémentaire sur les voies desservant les habitations de ce secteur. Ce principe est maintenu dans le projet actuel. La rue des Mésanges restera réservée aux piétons et aux cycles, avec le maintien du chemin creux existant. Enfin, concernant le nombre d'accidents sur cet axe, Granville Terre et Mer ne dispose pas, dans le cadre du présent dossier, des données d'accidentologie permettant de communiquer un chiffre précis.
2. Bruit et aménagements le long de la RD 924
Concernant les habitations du Haut du Theil, la haie et le talus existants le long de la RD 924 seront conservés. Ils seront renforcés, dans le périmètre de la ZAC, par la plantation d'arbres et d'arbustes sur une bande de 10 mètres située en arrière du talus, afin de renforcer le traitement paysager de cette limite de la zone. Vous proposez également un revêtement routier limitant le bruit de circulation. La RD 924 étant une route départementale, le choix du revêtement, les travaux sur la chaussée et son entretien relèvent du Département de la Manche et non de Granville Terre et Mer. Pour ce type de demande concernant directement la route départementale, nous vous invitons à vous rapprocher de la commune de Saint-Planchers, qui pourra la relayer auprès du Département.
3. Vitesse sur la RD 924
Le nouveau giratoire conduira naturellement les véhicules à ralentir à son approche et lors de son franchissement. En revanche, Granville Terre et Mer n'est pas compétente pour fixer la limitation réglementaire de vitesse sur la RD 924 ni pour décider de la mise en place d'un radar. Ces décisions relèvent des autorités compétentes en matière de gestion de la voirie et de police de la circulation.
Pour les demandes portant sur une limitation à 50 km/h ou sur un dispositif de contrôle de vitesse, nous vous invitons à vous rapprocher de la commune de Saint-Planchers afin qu'elles puissent être examinées avec les services compétents.

Contribution n°21 proposée par Agissons pour le climat

Le dérèglement climatique est enclenché sur notre planète. À la suite d'un été caniculaire, les catastrophes qui touchent notre terre sont bien présentes. Le constat est dans toutes les têtes, mais les prises de conscience ne sont pas encore arrêtées pour que cela change.

1- Préambule

La communauté de communes Granville Terre et Mer envisage de créer une ZAC de 23 ha sur le territoire de Saint Planchers au lieu-dit le Bas Theil ; la justification du projet a est liée la saturation des zones d'activité existantes (taux de disponibilité inférieur à 6% en 2019). Les besoins de développement sont estimés à 20 hectares à l'horizon 2030. Eu égard à l'obsolescence de la déchetterie de Malhouet, on prévoit de transférer cet équipement au Bas Theil sur un pôle environnemental d'une superficie de 3 Ha. Le site du Bas-Theil a été identifié comme secteur prioritaire par le SCoT dès 2013. Le terrain est bordé au Nord par la RD 924, sur l'axe Granville – Villedieu.

2- Analyse de la justification du projet

Le projet de ZAC du Bas Theil, et son corollaire, l'artificialisation irréversible de 23 hectares de terres agricoles, a fait l'objet de débats salutaires entre la CC GTM et nos associations et ce, dans le cadre de la consultation du public en 2022 lors de laquelle nous avons proposé des solutions alternatives. Notre association est loin d'être hostile au développement économique sous réserve que celui-ci s'effectue dans le respect de la nature et cela est possible. C'est ainsi que nous avons proposé des solutions alternatives réalistes, sans nouvelle artificialisation des sols. Il ne s'agit pas d'opposer les activités agricoles aux autres formes d'activités. Ces solutions consisteraient entre autres : à utiliser le champ de foire de Folligny, idéalement situé et à réhabiliter le site de Malhouet pour y installer le pôle environnemental, voire la Sphere. Nous avons, à cet égard, effectué une étude technico – financière élaborée. Il convient aussi de changer le modèle des zones d'activité en optimisant leur conception ; est-il raisonnable d'implanter un bâtiment d'une surface au sol de 400 m² sur un terrain de 30 000 m² (c'est le cas de la CCI qui, pourtant, devrait être exemplaire) dont une partie, scindée, permettrait d'être utilisée par une autre activité. A l'inverse, l'installation de la nouvelle usine APTAR qui offrira à court terme plusieurs centaines d'emplois est exemplaire : réemploi de la parcelle « Moulinex », création d'une usine sur 3 niveaux, choix judicieux qui limitera singulièrement l'emprise foncière des constructions. Les solutions alternatives que nous défendons demandaient la révision des documents d'urbanisme, procédure possible dans le cadre du PLUI qui était en cours d'élaboration ; ceci mérite et justifie de mettre en œuvre une nouvelle politique de développement sobre sur le plan foncier et l'abandon du projet actuel. Malheureusement, la communauté de communes GTM n'a pas tenu compte, globalement, de nos propositions adoptant une solution du siècle dernier, destructive du monde vivant ; quelques unes de nos remarques ont cependant été retenues. À défaut de pouvoir influer le choix du site qui a été retenu, nous analyserons les principaux paramètres écologiques qui forment l'ossature de la ZAC.

3 - Analyse des points principaux du projet

Les porteurs du projet ont tenu compte des remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de 2020 puis de mai 2026 ; c'est ainsi qu'un état des lieux relatif aux reptiles- absent dans le dossier initial- a été réalisé en juin 2026.

3-1 – la faune ; les études de terrain naturalistes ont montré que le site était relativement riche en ce qui concerne les oiseaux. Il conviendra que le Maître d'œuvre soit vigilent en particulier lors de la réalisation des travaux.

3-2 – l'eau ; reste le point majeur pour lesquels l'impact des aménagements sera le plus important. La gestion des eaux pluviales mène à une infiltration maximale à la parcelle afin de réduire l'impact sur l'alimentation sur la nappe phréatique ; à la demande de la MREa, les bassins de rétention seront dimensionnés pour une pluie trentennale - le projet initial prenait en compte une pluie décennale- Plusieurs noues seront créés afin de favoriser l'infiltration au droit de la pluie. Ce n'est pas très explicite dans les documents mais les chaussées et parking doivent être perméables - enrobé drainant pour les chaussées. Eu égard au risque de pénurie d'eau, il convient de stocker les eaux de pluie et de les employer pour des usages spécifiques – WC, lavage des sols ou du matériel, arrosage des plantations- Cette contrainte est gérable pour une construction nouvelle ; elle est très explicite pour les installations du pole environnemental mais à préciser pour les lots qui seront acquis par les entreprises.

3- 3 – Les haies.

1398 ml de haie devraient être détruites et en particulier celles qui concernent le chemin de randonnée qui part de la Sacquerie et rejoint Anctoville via le Haut Theil ; 1790 ml seront replantés soit un gain de 58 ml. Cet aspect numérique n'est pas vraiment une équation car remplacer un arbre de 30 ans par un baliveau de 3 ans est très négatif pour l'environnement. On note cependant que la chemin creux, entouré de haies, situé à l'ouest et au sud du périmètre de la ZAC est conservé. Ce chemin creux possède une véritable valeur patrimoniale apprécié par les promeneurs et les randonneurs. A l'inverse on note la condamnation d'un chemin creux bordé de haies qui traverse le site prévu allant de la Sacquerie vers le Haut Theil, traversant la route 924 et rejoignant le village d'Anctocteville-sur-Boscq. Quel statut aura ce chemin bocagé ? – situation en PJ - Peut-il rester dans son usage initial des années 1990 où l'association Nature et loisirs l'avait défriché et depuis toujours très fréquenté ? Une rangée triple d'arbres sera plantée au niveau de la limite avec la RD 924 et des rangées seront plantées dans les huit lots, ce qui est positif

3-4 – les zones humides. Une nouvelle étude réalisée après la consultation préalable, a réévalué la superficie des zones humides à 33153 m², soit 14,7 % du site à comparer aux 9900 m² observés en 2019. Par ailleurs, eu égard à la position du giratoire de la RD 924, deux solutions ont été envisagées, l'une, le scénario 1, pour laquelle le giratoire est situé à l'extrémité est du site, l'autre, le scénario 2, le giratoire est placé au milieu du site en face d'une route menant Anctoville; il apparaît que ce scénario est moins consommateur de zones humides et plus sécuritaire pour la circulation automobile; malgré cela, d'après les différents documents fournis, c'est le scénario 1 qui a été retenu ? Quid ? On note que la solution 2 du giratoire coïnciderait a peu près au sentier menacé qui joint la Sacquerie a Anctoville Il n'apparaît pas que des plantations soient prévues dans les zones humides conservées ; il sera bon de prévoir des plantations adaptées de type saules soient mises en place. On observe qu'un réseau de corridors écologiques sillonnant le site, ont été conservé.

3-5- le couvert végétal ;

- Toutes les toitures doivent être végétalisées.
- Un maximum de surface de pelouse doit être réalisé autour du bâti et des voiries ; il est possible qu'elles elle ne soient pas entretenues mécaniquement, mais par la présence de moutons, ou une autre solution laisser pousser et faire des fauches tardives ce qui aurait pour avantage que la biodiversité s'installe très rapidement, avec des insectes et des oiseaux qui vont venir se nourrir.
- Ces espaces verts devront être ombragés avec des arbres hauts jets comprenant des essences adaptées aux chaleurs excessives et au froid et proposer des arbres fruitiers ou les salariés pourront se servir. L'avantage de cette végétation est de piéger au maximum le carbone.

Ce site doit être exemplaire pour la nature, la biodiversité, le vivant qui va en dépendre après travaux. C'est pour cela que nous préconisons un cahier des charges afin que ce site soit un exemple de neutralité carbone et le bien-être pour la planète et le vivant. En parallèle, l'aménagement sera un facteur d'augmentation sensible de circulation automobile sur une RD 924 déjà encombrée et la succession de trois giratoires sur un kilomètre sera accidentogène. Il serait sage de limiter la vitesse à 50 km/h sur ce tronçon.

Réponse de GTM

1.Justification du projet et choix du site

Le projet de ZAC du Theil répond à un besoin de foncier économique identifié à l'échelle de Granville Terre et Mer. La justification de ce besoin et l'analyse des solutions alternatives sont développées dans la pièce 03 – Préambule et présentation du projet, pages 18 à 25, paragraphes « Justification du projet », « L'état des lieux de l'offre et de la demande » et « Actualisation 2024 de l'état des Zones d'Activités Économiques de Granville Terre et Mer ». Le dossier ne s'est pas limité à l'étude du secteur du Theil. Il examine les possibilités de densification et d'extension des zones d'activités existantes ainsi que plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir une nouvelle offre foncière : le Haut du Bourg à Hudimesnil, les Perrières à Saint-Planchers, la Couperie à

Saint-Pair-sur-Mer et le Theil à Saint-Planchers. Cette analyse figure dans la pièce 03, pages 20 à 23, au paragraphe relatif aux alternatives possibles en matière de localisation. Les possibilités de densification, de reconversion et de réemploi des espaces économiques existants continueront à être recherchées par Granville Terre et Mer. Elles ne permettent toutefois pas, au regard de l'analyse présentée dans le dossier, de répondre à elles seules aux besoins identifiés. Cette analyse a par ailleurs été actualisée en 2024. Le stock cessible, évalué à environ 11,44 ha en 2019, n'est plus que de 3,04 ha en 2024. Le dossier relève également que les disponibilités restantes sont souvent morcelées ou soumises à différentes contraintes, alors que le besoin identifié demeure supérieur à 20 ha à l'horizon 2030. Le secteur du Theil a donc été retenu au regard de plusieurs critères : sa superficie, son accessibilité, sa proximité avec le pôle granvillais ainsi que sa cohérence avec les documents de planification. Il est identifié de longue date comme secteur de développement économique. Cette vocation est aujourd'hui traduite dans le PLUi de Granville Terre et Mer, approuvé le 5 février 2026, par son classement en zone 1AUzm et par l'OAP n°70. Ces éléments sont également repris dans la pièce 10 – DDEP, paragraphe I.2.5 « Justification du projet », pages 15 à 21. La DDEP examine également les conditions prévues par l'article L.411-2 du Code de l'environnement. Dans son préambule, page 9 et suivantes, elle précise que l'analyse de l'absence d'autre solution satisfaisante a notamment porté sur le maintien ou l'adaptation du site existant de Mallouet, les zones d'activités économiques existantes ainsi que les friches et possibilités de densification du foncier économique.

Il ne s'agit donc pas d'opposer le développement du Theil à la requalification ou à la densification des espaces économiques existants, mais de répondre au besoin identifié à l'échelle intercommunale en tenant compte des différentes solutions étudiées dans le dossier.

2.Prise en compte de la faune

Granville Terre et Mer partage votre vigilance concernant la prise en compte de la faune, notamment pendant la phase travaux. Les inventaires naturalistes réalisés ont permis de caractériser les enjeux concernant notamment les oiseaux, les chiroptères, les amphibiens et les reptiles. Ils ont été intégrés à l'étude d'impact actualisée ainsi qu'à la pièce 10 – DDEP. La DDEP, page 191 et suivantes, au paragraphe « Impact potentiel sur la faune », identifie les risques liés aux travaux et prévoit notamment la conservation d'une partie importante du réseau bocager, le respect des emprises de chantier, l'adaptation du calendrier des interventions aux périodes sensibles pour la faune ainsi que le phasage des travaux. Le projet prévoit également le balisage et la mise en défens des habitats conservés ainsi qu'un accompagnement écologique du chantier. Après les travaux, un suivi écologique sera réalisé conformément aux dispositions de la DDEP, mesure MS2 « Suivi post-implantation », page 247 et suivantes. Il portera sur les habitats, la flore et les différents groupes faunistiques concernés. Le suivi des milieux naturels conservés, reconstitués ou compensés est prévu sur une durée de 30 ans.

3.Gestion de l'eau

La gestion des eaux pluviales est détaillée dans la pièce 08 – Dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau, pages 41 à 62, partie C « Caractéristiques du projet », paragraphe 2 « La gestion des eaux », ainsi que dans les annexes hydrauliques. Le projet repose sur une gestion des eaux au plus près des surfaces aménagées, associant limitation de l'imperméabilisation, stockage et régulation des débits, ainsi qu'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent. Les études ayant mis en évidence une faible perméabilité des sols, le dimensionnement des ouvrages a été réalisé sur une hypothèse défavorable d'infiltration quasi nulle. Pour les lots privés, la pièce 08, pages 46 et 47, paragraphe 2.3.1 « Principes ayant guidé le dimensionnement des ouvrages », prévoit une gestion jusqu'à une pluie d'occurrence trentennale avec un débit de fuite limité à 1,2 l/s/ha. Les ouvrages collectifs sont quant à eux dimensionnés pour une occurrence centennale. Des noues, bassins et espaces végétalisés permettront de ralentir les écoulements, de favoriser la décantation et de réguler les rejets vers l'aval. Pour les futurs lots économiques, l'annexe 11 – CPAUPE, pages 25 et 26, paragraphe 4.2 « Gestion de l'eau », prévoit notamment des matériaux poreux pour les espaces extérieurs non végétalisés, les cheminements, les espaces de rencontre et les aires de stationnement, hors voies de circulation motorisée. Le CPAUPE prévoit également

la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage et le nettoyage des surfaces brutes, la mise en place d'équipements hydro-économes, le suivi des consommations et la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle. Ces dispositions répondent donc déjà en partie aux propositions formulées dans votre contribution.

4.Haies et chemin de la Saquerie

Le chemin de la Saquerie n'est pas condamné par le projet.Il est au contraire maintenu avec la végétation qui lui est associée et participe à la continuité paysagère, écologique et piétonne de la ZAC. Les chemins de la Saquerie et du Filbec sont intégrés au réseau de cheminements doux. Leur préservation est notamment présentée dans la pièce 03, page 30, paragraphe « Évolution du projet d'aménagement actuel », ainsi que dans la pièce 10 – DDEP, pages 15 et 23. Concernant les haies, il est important de préciser que la compensation ne repose pas sur une simple comparaison entre les mètres linéaires supprimés et les mètres linéaires replantés. L'expertise écologique présentée dans la pièce 11 – Haies, pages 15 à 18, partie D « Mesures de réduction prévues », paragraphe 1 « Renforcer le réseau bocager », tient compte de la structure et de la composition des haies, de leur état de conservation, de leur fonctionnalité pour la faune et les continuités écologiques ainsi que de la perte fonctionnelle temporaire liée au temps nécessaire au développement des nouvelles plantations. Le projet prévoit l'impact de 1 398 mètres linéaires de haies. Après application de cette méthode, le besoin compensatoire a été évalué à 1 760 mètres linéaires de haies fonctionnelles et le projet prévoit la création de 1 818 mètres linéaires. Les 58 mètres linéaires évoqués dans le dossier correspondent donc à la différence entre les 1 818 mètres créés et le besoin de 1 760 mètres établi après application de la méthode d'équivalence écologique. Ils ne correspondent pas à la simple différence entre le linéaire supprimé et le linéaire replanté. Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales et comprendront notamment des haies multi strates, des arbres de haut jet et des strates arbustives. Elles seront implantées de manière à renforcer les connexions avec le maillage bocager, les zones humides et les corridors écologiques conservés.

6.Zones humides et choix du scénario d'aménagement

Les investigations complémentaires réalisées en 2024 ont permis d'affiner la délimitation des zones humides. Cette actualisation a conduit à faire évoluer le plan d'aménagement. Sur ce point, les chiffres indiqués dans le dossier permettent de préciser votre observation : le scénario 2 n'était pas le scénario le moins impactant pour les zones humides. La pièce 03 – Préambule et présentation du projet, pages 30 à 32, paragraphe « Évolution du projet d'aménagement actuel », présente les surfaces suivantes : -scénario 1 : 3 702 m² de zones humides impactées ; -scénario 2 : 4 283 m² ; -projet final : 3 859 m². Le scénario 2 présentait donc un impact supérieur de 581 m² au scénario 1. Il ne permettait par ailleurs pas de respecter l'ensemble des invariants retenus pour l'organisation du projet, notamment en raison du déplacement du giratoire. Le positionnement du giratoire sur la RD924 avait été validé dans le cadre des études conduites avec le Département de la Manche, gestionnaire de la route départementale, au regard notamment des conditions de desserte, de sécurité et de visibilité. Son positionnement a donc été conservé parmi les invariants du projet. La configuration finalement présentée dans le dossier résulte ensuite d'une optimisation du projet au stade de l'avant-projet. Il ne s'agit donc pas de la reprise à l'identique du scénario 1, mais d'un scénario final intégrant les invariants retenus et les adaptations apportées au plan d'aménagement. Sur les 33 153 m² de zones humides identifiées, le projet en conserve 29 294 m² et en impacte 3 859 m². Il prévoit la restauration ou la création de 6 491 m² de zones humides, soit environ 168 % de la surface impactée. La compensation ne repose pas uniquement sur ce ratio surfacique. La pièce 10 – DDEP, pages 229 à 237, paragraphes « Impacts résiduels sur les zones humides » et « Mesures compensatoires relatives aux zones humides », présente également une analyse des fonctions hydrologiques, biogéochimiques et biologiques afin de rechercher l'équivalence fonctionnelle. Les mesures prévues comprennent notamment la restauration de milieux prairiaux et des plantations ponctuelles adaptées, dont des arbres conduits en têtards. Une plantation systématique de

l'ensemble des zones humides n'est pas retenue, certains habitats nécessitant au contraire de conserver leur caractère ouvert pour préserver leurs fonctionnalités écologiques.

7.Couvert végétal et gestion écologique

Plusieurs propositions formulées dans votre contribution rejoignent les orientations déjà retenues dans le projet. Pour les futurs lots économiques, l'annexe 11 – CPAUPE, pages 21 à 26, prévoit notamment la préservation des zones humides, le recours à des essences adaptées au contexte local, la diversification des strates herbacées, arbustives et arborées, une gestion différenciée, l'absence de produits phytosanitaires, l'exclusion des espèces exotiques envahissantes et le maintien d'espaces de pleine terre et de surfaces perméables. Les prairies humides restaurées feront notamment l'objet d'une gestion extensive. La DDEP, page 211, prévoit une fauche annuelle en automne, sans amendement, avec exportation des résidus de fauche. L'écopâturage évoqué dans votre contribution n'est pas la mesure de gestion retenue à ce stade. Il pourra éventuellement être étudié dans le cadre de la gestion future du site, sous réserve de sa compatibilité avec les objectifs écologiques et les prescriptions applicables. Concernant les toitures, le CPAUPE prévoit une articulation entre végétalisation et production photovoltaïque. Toutes les toitures ne seront donc pas nécessairement végétalisées. Les prescriptions applicables seront celles définies précisément par le CPAUPE.

8.Encadrement environnemental des futures entreprises

Le cahier des charges environnemental demandé dans votre contribution existe déjà au travers du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales – CPAUPE, annexé au dossier. Il encadre notamment les espaces verts privatifs, la préservation des zones humides, la gestion des eaux pluviales, les économies d'eau, les toitures, la production photovoltaïque, la conception des bâtiments, les matériaux, l'éclairage et la limitation de la pollution lumineuse, les mobilités actives ainsi que l'intégration architecturale et paysagère. Il distingue des prescriptions obligatoires et des recommandations. Le CPAUPE fera partie intégrante des actes et contrats encadrant la mise à disposition des terrains de la ZAC, notamment des actes de vente et, le cas échéant, des baux à construction. Les futurs occupants seront donc tenus de respecter les prescriptions qui leur seront applicables dans les conditions prévues par ces actes et contrats. Les projets qui s'implanteront dans la ZAC devront également prendre en compte les mesures issues de la séquence Éviter-Réduire-Compenser applicables à l'aménagement de la ZAC et relevant de l'autorisation environnementale. Il convient toutefois de préciser que le CPAUPE ne s'applique pas au lot destiné au pôle environnemental, qui fait l'objet de sa propre programmation architecturale et environnementale.

L'objectif poursuivi est de développer une zone d'activités sobre en ressources et en énergie et adaptée aux enjeux climatiques et environnementaux. En revanche, la neutralité carbone de l'ensemble du site ne peut être garantie à ce stade, celle-ci dépendant notamment de la nature des activités qui seront effectivement accueillies, de leurs consommations et des déplacements générés.

8.Circulation, giratoire et RD924

La réalisation de la ZAC entraînera nécessairement une évolution du trafic sur la RD924.L'étude d'impact retient une hypothèse d'environ 4 000 véhicules supplémentaires par jour pour l'ensemble de la ZAC et du pôle environnemental, dont environ 4 % de poids lourds. Cette estimation a été réalisée à partir d'une configuration antérieure du projet, qui comportait davantage de surfaces aménageables et cessibles que le projet actuellement présenté. Depuis cette étude, le plan d'aménagement a évolué, notamment pour mieux prendre en compte les zones humides et les autres enjeux environnementaux. Pour autant, Granville Terre et Mer conserve dans le cadre de la présente réponse les hypothèses de trafic figurant dans l'étude d'impact, qui constituent les données soumises à l'enquête publique. De la même manière, l'étude acoustique a été réalisée à partir des hypothèses de trafic retenues dans le dossier. Elle conclut à une augmentation du niveau sonore liée au trafic inférieur à 1 dB(A), de jour comme de nuit. L'accès routier à la ZAC est prévu uniquement depuis la RD924, par le nouveau giratoire. La voirie interne est ensuite organisée de manière à desservir les différents lots. Aucun accès automobile

à la ZAC n'est prévu depuis la rue des Mésanges. La liaison par ce secteur est réservée aux piétons et aux cycles, en lien avec le maintien du chemin creux existant. Pour le pôle environnemental, l'aménagement prévoit une organisation des accès à l'intérieur de la ZAC permettant de gérer les éventuelles files d'attente à l'intérieur du site et d'éviter leur report sur la RD924. Le principe et le positionnement du giratoire ont été étudiés avec les services du Département de la Manche, gestionnaire de la RD924, afin de prendre en compte les conditions de desserte et de sécurité. La configuration du giratoire conduira par ailleurs les véhicules à ralentir à son approche et lors de son franchissement. En revanche, Granville Terre et Mer n'est pas compétente pour fixer seule la limitation réglementaire de vitesse sur la RD924. Les propositions portant sur une limitation à 50 km/h ou sur d'autres mesures relevant de la police de circulation devront donc être examinées par les autorités compétentes.

* Contribution n°22 proposée par Alain Hirschauer

Idem contribution n°21

* Contribution n°23 proposée par Alain Hirschauer

En réponse a nos contributions il était prévu qu'un document en pdf serait consultable, or, l'accès au document 1, ne fonctionne pas: page introuvable. Merci d'y remédier.

52-Questions évoquées lors des réunions publiques

Elles figurent dans les procès verbaux des réunions du 12 juin et du 28 août 2026 joint en annexe.

53- Questions du commissaire enquêteur

*Autres sites pour le pôle environnemental. La discussion a relaté une possibilité sur Folligny.
Pourquoi ce dernier site n'a pas été retenu ?

*Site du Mallouet. Y a-il des enregistrements des flux de véhicules se dirigeant sur le site du Mallouet(nombre de camions et de véhicules légers) ?

*Plans d'épandage des agriculteurs ayant exploité les terres prévues pour la ZAC : les surfaces étaient elles intégrées dans un plan d'épandage(en avait il un?). Si oui en ont-ils tenu compte pour maintenir leur surface d'épandage et comment?

*Eau potable. Le secteur de GTM est en tension de longue date, lors des épisodes de sécheresse au niveau de l'eau potable. Ce point a d'ailleurs été évoqué lors de l'enquête publique sur le PLUi. Ce problème se manifeste à deux niveaux.D'une part la ressource reste fragile avec la station de Bréville(risque de basculement de la nappe salée) et l'assèchement du Thar au cours de certains étés. D'autre part la consommation risque de s'accroître avec l'augmentation de la population(objectifs du PLUi) et du développement du tourisme.
Quelles actions sont mises en œuvre pour améliorer la ressource ?
Quelle position adopter pour une entreprise très consommatrice ?

*Ecopâturage. Pourquoi ne pas l'étudier avec un faible chargement,plutôt qu'un broyage tardif sur les surfaces laissées en herbe?

Réponse de GTM aux remarques du commissaire enquêteur

Faisant suite à la remise de votre procès-verbal de synthèse établi le 6 septembre 2026 à l'issue de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale de la ZAC du Theil, Granville Terre et Mer vous remercie pour la synthèse réalisée ainsi que pour les échanges intervenus tout au long de la procédure.

En complément des réponses apportées aux contributions du public, nous souhaitons apporter les éléments suivants aux questions complémentaires formulées dans votre procès-verbal.

Implantation du pôle environnemental-Champ de foire de Folligny

La proposition relative à l'utilisation du champ de foire de Folligny avait bien été formulée par l'association Agissons pour le Climat GTM dans le cadre des réflexions et échanges antérieurs relatifs à l'organisation des équipements de gestion des déchets sur le territoire. Cette proposition a également été rappelée par l'association dans sa contribution à la présente enquête publique.

Il convient de préciser que la présente enquête porte sur l'autorisation environnementale de la ZAC du Theil. Le futur pôle environnemental constitue une opération distincte, qui fera l'objet de ses propres procédures réglementaires. Pour autant, son implantation au sein du secteur du Theil bien été intégrée à la réflexion globale menée pour l'aménagement de la ZAC et prise en compte dans son évaluation environnementale.

Les réflexions relatives à l'organisation du réseau de déchèteries sont anciennes. Dès 2017, l'étude de faisabilité et de programmation a analysé différents scénarios d'évolution du réseau communautaire, notamment au regard des temps d'accès des usagers et de la couverture du territoire. Cette étude identifiait notamment Folligny parmi les communes les moins bien couvertes dans un temps de trajet de 10 minutes. Elle a toutefois conclu à l'intérêt du déplacement du site actuel de Mallouet vers le secteur du Bas Theil, permettant d'améliorer la couverture des secteurs ruraux et de disposer d'un équipement plus adapté et fonctionnel. L'hypothèse de création d'un site communautaire supplémentaire avait également été examinée mais n'avait pas été retenue, compte tenu du gain limité de couverture apporté par rapport à la création d'un nouvel équipement.

Parallèlement, le choix du site du Theil pour l'aménagement de la ZAC a fait l'objet d'une analyse des solutions alternatives, présentée notamment dans le dossier de demande de dérogation espèces protégées (DDEP). Cette analyse porte sur les disponibilités au sein des zones d'activités existantes, les possibilités de mobilisation de friches et de densification du foncier économique ainsi que sur différents secteurs susceptibles de répondre aux besoins fonciers identifiés. La DDEP compare ainsi les secteurs du Haut du Bourg à Hudimesnil, des Perrières à Saint-Planchers, de la Couperie à Saint-Pair-sur-Mer et du Theil à Saint-Planchers, notamment au regard de leur superficie, de leur proximité avec le pôle urbain granvillais, de leurs conditions de desserte et de leur inscription dans les documents de planification.

Le secteur du Theil permet de disposer d'une emprise suffisante d'un seul tenant, à proximité de l'agglomération granvillaise, avec une desserte depuis la RD 924 et une vocation économique inscrite dans les documents de planification. Le dossier précise également que le choix d'un secteur unique permet de ne pas multiplier les secteurs d'urbanisation et de concentrer sur une même opération la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Le choix du Theil résulte ainsi de réflexions conduites à la fois sur les besoins de développement économique du territoire et sur l'évolution du réseau des équipements de gestion des déchets. C'est dans ce cadre que le pôle environnemental a été intégré à la réflexion d'aménagement de la ZAC et que ses incidences ont été prises en compte dans l'évaluation environnementale du projet.

La proposition formulée par l'association Agissons pour le Climat GTM concernant Folligny est donc bien identifiée. Les études conduites ont toutefois conduit Granville Terre et Mer à retenir le secteur du Theil dans la configuration aujourd'hui présentée, au regard de l'ensemble des critères de fonctionnement, de desserte, de disponibilité foncière, d'aménagement et de planification rappelés ci-dessus.

Les flux de véhicules et les hypothèses de trafic de la ZAC

Le service Déchets de Granville Terre et Mer ne dispose pas de système de badgeage ou de comptage des entrées sur le site actuel de Mallouet. Il n'est donc pas possible de distinguer de manière suffisamment précise le nombre quotidien de véhicules légers et de poids lourds fréquentant actuellement le site. Les données d'activité disponibles permettent néanmoins de préciser qu'en 2024, 10 360 tonnes de déchets ont été collectées à la déchèterie de Mallouet. Le site accueille également le quai de transfert des ordures ménagères résiduelles du territoire, sur lequel

10 071 tonnes ont été traitées en 2024. Ces données permettent de caractériser l'activité du site actuel mais ne peuvent être converties de manière fiable en nombre de véhicules.

Concernant les flux futurs, ceux-ci ont bien été intégrés à l'évaluation environnementale du projet. L'étude d'impact acoustique réalisée en 2019 retient, sur la base de la programmation définie à cette date, une hypothèse globale d'environ 4 400 véhicules par jour générés par la ZAC, pôle environnemental compris. Ce chiffre correspond donc au trafic généré par l'ensemble du projet pris en compte dans l'étude et non au trafic du seul pôle environnemental. Cette hypothèse doit être replacée dans le contexte du projet étudié en 2019. La programmation a depuis évolué et la configuration actuelle représente environ 11 hectares cessibles, dont environ 3,5 hectares destinés au futur pôle environnemental, soit environ 7,5 hectares pour les autres activités économiques. L'hypothèse de trafic retenue en 2019 a ainsi été établie sur une configuration plus importante que celle aujourd'hui envisagée et constitue une hypothèse majorante et prudente pour l'appréciation des incidences liées au trafic.

L'organisation des circulations a par ailleurs été intégrée à la conception de la ZAC. L'accès à la zone et au futur pôle environnemental s'effectuera depuis la RD 924 par le nouveau giratoire. Les flux seront ensuite organisés à l'intérieur de la ZAC. La voie située devant le futur pôle environnemental est notamment prévue afin de permettre la gestion des véhicules et des éventuelles remontées de file à l'intérieur du site et de limiter leur report sur la RD 924.

Enfin, l'étude acoustique a évalué les incidences du projet sur la base des hypothèses de trafic retenues. Elle ne conclut qu'aucun des bâtiments sensibles étudiés ne nécessite de protection acoustique du fait de la transformation des voies existantes ou de la création de la voie interne à la ZAC.

Les plans d'épandage

L'étude préalable à la compensation collective agricole réalisée dans le cadre du projet indique que les terres agricoles concernées par l'emprise de la ZAC entraient dans des plans d'épandage définis à l'échelle des exploitations concernées et/ou en lien avec d'autres exploitants.
La réalisation de la ZAC entraîne par conséquent le retrait de ces surfaces de leur usage agricole et de leur possibilité d'utilisation pour l'épandage.

La gestion et l'actualisation des plans d'épandage relèvent de la responsabilité des exploitants concernés, dans le respect de la réglementation applicable à leur exploitation. Lorsque celle-ci impose un plan d'épandage, le retrait de surfaces doit être intégré dans sa mise à jour et, selon le régime applicable, porté à la connaissance de l'autorité administrative compétente. Le dimensionnement du plan doit alors être réexaminé au regard des surfaces restant disponibles.

Granville Terre et Mer ne dispose pas d'éléments permettant de préciser les modalités propres à chaque exploitation pour la réorganisation de son plan d'épandage ou, le cas échéant, la mobilisation de nouvelles surfaces.

La perte de l'usage agricole des terrains concernés a, pour sa part, été identifiée et prise en compte dans l'étude préalable à la compensation agricole collective réalisée dans le cadre du projet en application des dispositions de l'article L112-1-3 du code rural.

La ressource en eau potable

Granville Terre et Mer est consciente des tensions pouvant affecter la ressource en eau potable sur le territoire, notamment en période de sécheresse, et de la nécessité d'intégrer cet enjeu dans l'aménagement et le développement économique du territoire.

Dans le cadre de l'instruction de la ZAC du Theil, la capacité d'alimentation du projet en eau potable a fait l'objet d'échanges avec le Syndicat de Mutualisation de l'Eau Potable du Granvillais et de l'Avranchin (SMPGA). À la demande de l'Agence Régionale de Santé, un avis formalisé du SMPGA a été produit et versé au dossier. Celui-ci confirme son accord pour la réalisation du réseau d'adduction d'eau potable de la ZAC et la conformité des éléments présentés avec les échanges techniques conduits en amont.

La conception de la ZAC prévoit parallèlement plusieurs dispositions destinées à limiter les consommations d'eau potable. Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) prévoit notamment la mise en place d'équipements hydro-économes, le suivi des consommations ainsi que la récupération des eaux pluviales pour certains usages ne nécessitant pas le recours à l'eau potable, notamment l'arrosage et le nettoyage des surfaces.

À l'échelle du territoire, les réflexions relatives à la sécurisation et à la préservation de la ressource en eau se poursuivent. Le Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise (SMAAG) et le Syndicat de Mutualisation de l'Eau Potable du Granvillais et de l'Avranchin (SMPGA) travaillent notamment sur le projet Lavoisier, engagé depuis 2021, qui étudie différentes solutions de valorisation et de réutilisation des eaux usées traitées. Parmi les scénarios étudiés figure notamment la possibilité d'une réutilisation indirecte des eaux usées traitées afin de contribuer au soutien du débit du Thar en période estivale, ressource utilisée pour la production d'eau potable. À ce stade, il s'agit d'une démarche d'étude et non d'une solution considérée comme acquise ou opérationnelle. Elle participe néanmoins aux réflexions conduites localement pour renforcer la résilience de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique. Plus largement, l'approvisionnement en eau potable du territoire a été renforcé depuis 2018 par le développement des interconnexions internes, notamment sur l'axe Avranches-Granville, des échanges avec les territoires voisins et une exploitation coordonnée des différentes ressources disponibles, qu'elles soient superficielles, notamment le Thar et la Braize, ou souterraines. Cette organisation a notamment permis d'assurer la continuité de l'approvisionnement lors de la sécheresse de 2022.

Le SMPGA poursuit par ailleurs ses investissements afin de renforcer la résilience du système d'alimentation en eau potable face au changement climatique. Les actions engagées portent notamment sur la sobriété des usages, le développement de l'utilisation des eaux pluviales, la diversification et la sécurisation des ressources ainsi que sur la prise d'eau complémentaire sur la Sée. En 2026, dans un contexte de sécheresse particulièrement marqué et de fortes tensions sur la ressource, le système d'interconnexion et la mobilisation complémentaire de la ressource de la Sée ont également contribué à la sécurisation de l'approvisionnement du territoire.
Concernant l'éventuelle implantation future d'une activité présentant des besoins importants en eau, sa compatibilité avec les capacités de desserte et avec la ressource disponible devra être appréciée au regard de la nature et des besoins réels du projet, en lien avec les gestionnaires compétents de la ressource et du réseau. Il n'est donc pas possible de préjuger aujourd'hui de la possibilité d'accueillir une activité fortement consommatrice en eau sans connaître précisément ses besoins. Cette question devra être appréciée au moment de l'examen du projet concerné, au regard de la situation de la ressource et des capacités du réseau à cette date.

Plus largement, le projet a été conçu de manière à maintenir autant que possible les eaux pluviales dans le cycle local de l'eau. À l'état actuel, les eaux ruissellent naturellement vers les fossés et les chemins creux sans ouvrage de stockage ni régulation. Après aménagement, les eaux tombant sur la ZAC seront interceptées et gérées au sein même du site, au plus près de leur point de chute. Les lots privés assureront leur stockage jusqu'à une pluie trentennale et les ouvrages collectifs prendront en charge les eaux des espaces publics ainsi que les surverses jusqu'à une pluie centennale. Les eaux seront ainsi temporairement stockées dans les noues, bassins et espaces végétalisés, avec une infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent. Elles contribueront également à l'alimentation des zones humides conservées ou restaurées. Seule la fraction ne pouvant être infiltrée, réutilisée ou retenue sera progressivement restituée vers les exutoires naturels, à un débit régulé limité à 1,2 l/s/ha. Le projet évite ainsi un rejet rapide et non maîtrisé des eaux vers l'aval et contribue à réduire les débits de pointe par rapport à la situation actuelle.

L'écopâturage

Le recours à l'écopâturage peut constituer un mode de gestion intéressant pour certains espaces. Il n'est toutefois pas retenu à ce stade dans le dossier d'autorisation environnementale. Les mesures de gestion définies dans le dossier de demande de dérogation espèces protégées prévoient notamment, pour les prairies humides restaurées, une gestion extensive par fauche tardive, sans amendement et avec exportation des produits de fauche.

L'introduction d'animaux sur ces secteurs nécessiterait d'en apprécier préalablement les incidences sur les milieux concernés, notamment sur les zones humides et la ressource en eau. La présence d'animaux peut en effet avoir des incidences sur les sols et les milieux aquatiques ou humides, notamment en raison du piétinement, des apports organiques et de leur concentration ponctuelle sur certains secteurs.

Il apparaît donc préférable, dans un premier temps, de conserver les modalités de gestion prévues dans le dossier soumis à autorisation et sur lesquelles repose l'évaluation environnementale du projet. La gestion par fauche tardive permettra notamment d'accompagner la restauration des prairies et d'évaluer progressivement leur recolonisation floristique, leur état de conservation et l'évolution de leurs fonctionnalités écologiques.

À moyen terme, au regard des résultats du suivi écologique, le recours à un écopâturage extensif à faible chargement pourra néanmoins être étudié sur les secteurs où il présenterait un intérêt. Sa mise en œuvre devra être définie avec l'écologue chargé du suivi, en tenant compte de la sensibilité des habitats, des périodes de pâturage, du chargement admissible et de la nécessité d'éviter le piétinement ou les apports organiques excessifs dans les zones humides. Elle restera conditionnée à sa compatibilité avec les objectifs écologiques du site et avec les mesures d'évitement, de réduction et de compensation fixées dans le cadre de l'autorisation environnementale, sous réserve, le cas échéant, du respect des procédures administratives applicables.

Clôture du rapport

Les conditions du déroulement de l'enquête,la présentation du dossier,les réponses aux PPA,les avis des collectivités locales,les réponses aux contributions du public figurant dans ce rapport, permettent de conclure. La conclusion fait l'objet d'un document séparé.

Fait à Saint Clair sur l'Elle le 25 septembre 2026
Le commissaire enquêteur



Michel Raimbeault

ANNEXES

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de la concertation publique

Arrêté n° 26-112-NB

ARRÊTÉ

PORTANT OUVERTURE D'UNE CONSULTATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE RELATIVE À LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU PRÉVUE AUX ARTICLES L. 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET TENANT LIEU DE DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS DE PORTER ATTEINTE AUX ESPÈCES PROTÉGÉES PRÉSENTÉE PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE GRANVILLE TERRE ET MER POUR LA RÉALISATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) AU LIEU-DIT « LE BAS THEIL » SUR LA COMMUNE DE SAINT-PLANCHERS

Le Préfet de la Manche
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 121-18, L. 122-1 et suivants, L. 123-1 et suivants, L. 181-1 et suivants, L. 181-10 et suivants, L. 512-1 et suivants, R. 122-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, R. 181-1 et suivants, R. 181-12 et suivants et R. 512-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants relatifs aux installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale accompagné d'une étude d'impact déposée le 1er août 2025 par la communauté de communes de Granville Terre et Mer, portant sur la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) au lieu-dit « Le Bas Theil » sur la commune de Saint-Plancher, et tenant lieu de dérogations aux interdictions édictées pour la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats en application du 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement ;

Vu l'étude préalable à la compensation collective agricole relative au projet de création de la ZAC du Theil sur la commune de Saint-Planchers ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 juin 2025 sur l'étude précitée ;

Vu l'avis favorable du préfet en date du 28 juillet 2025 sur l'étude préalable de compensation collective agricole pour le projet de création de la ZAC du Theil sur la commune de Saint-Planchers ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Planchers en date du 2 mars 2026 approuvant le principe du dossier de réalisation de la ZAC du Theil ;

Vu le rapport transmis par la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche en date du 5 mars 2026 à la suite de l'examen de la complétude et la régularité du dossier, conformément à l'article L. 181-10-1 du code de l'environnement ;

Vu le courrier du 9 mars 2026 informant la communauté de communes de Granville Terre et Mer de l'ouverture de la phase parallélisée d'examen et de consultation du public sur la demande d'autorisation environnementale ;

Vu la décision de la présidente du Tribunal administratif de Caen en date du 17 mars 2026 désignant M. Michel RAIMBEAULT en qualité de commissaire enquêteur pour la consultation du public par voie électronique relative à la demande précitée ;

Considérant ce qui suit :

- le dossier ayant été déclaré complet et régulier, il peut être soumis à la procédure d'examen et de consultation parallélisée prévue à l'article L. 181-10-1 du code de l'environnement ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Il sera procédé à une consultation par voie électronique, pendant une durée de 3 mois, du **mercredi 3 juin 2026 (heure d'ouverture de la consultation à 09h00) au vendredi 4 septembre 2026 (heure de clôture de la consultation à 18h00)** sur la commune de Saint-Planchers (50400), portant sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau prévue aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement et tenant lieu de dérogations aux interdictions de porter atteinte aux espèces protégées, présentée par la communauté de communes de Granville Terre et Mer pour la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) au lieu-dit « Le Bas Theil ».

La demande est concernée par la nomenclature des installations soumises à la loi sur l'eau conformément à l'article L. 214-1 du code de l'environnement.

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques du projet	Régime applicable
2.1.5.0	Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1ha mais inférieure à 20 ha (D)	L'aménagement de la ZAC du Theil est de 23 hectares. Des rejets d'eaux pluviales sont prévus vers le milieu naturel (ruisseaux, fossés, zones humides).	**Autorisation**
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eaux étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D)	Le projet impacte 3 859 m² de zones humides	**Déclaration**
3.3.5.0	Travaux mentionnés ci-après ayant uniquement pour objet la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, y compris les ouvrages nécessaires à la réalisation de cet objectif (D) : 2° Autres travaux : b) Restauration de zones humides ou de marais.	Le projet prévoit la restauration de 6 491 m² de zones humides.	**Déclaration**

Des informations sur le projet peuvent être sollicitées auprès du service développement économique de la communauté de communes de Granville Terre et Mer, par courriel : economie@granville-terre-mer.fr ou par téléphone au 02.33.79.51.52.

Les informations relatives à la procédure administrative peuvent être demandées auprès du préfet de la Manche (service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et de la concertation publique) au 02.33.75.47.80.

Article 2 : La présidente du tribunal administratif de CAEN a désigné M. Michel RAIMBEAULT, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Le dossier initial de consultation par voie électronique, qui comprend notamment l'étude d'impact sera déposé, pendant toute la durée de la consultation du public parallélisée, dans la mairie de Saint-Planchers.

Le public pourra en prendre connaissance et consigner ses observations et propositions sur le registre de consultation établi et tenu à sa disposition à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public indiqué ci-dessous à titre indicatif :

Mairie de Saint-Planchers (siège de la consultation) 59 rue des Pommiers 50400 SAINT-PLANCHERS	**Du Lundi au Mercredi :** de 14h00 de 18h00 **Le Jeudi :** de 10h00 à 12h00 **Le Vendredi :** de 14h00 à 18h00

Ce dossier sera également consultable dans les mêmes conditions de délai :

– **sur un poste informatique**, mis à la disposition du public à la préfecture de la Manche à Saint-Lô, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 (bureau de l'environnement et de la concertation publique), sur rendez-vous préalable au 02.33.75.47.80 ;

– **sur le site internet du registre dématérialisé**, à l'adresse suivante :
https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/

Tout au long de la consultation, sont notamment rendus publics sur le site internet du registre dématérialisé :

- les avis des organismes dont la consultation est requise par la réglementation (ou la mention d'une absence d'avis à l'expiration des délais impartis), y compris les avis des collectivités territoriales mentionnés à l'article 6 du présent arrêté ;
- les éventuelles informations complémentaires transmises par le pétitionnaire et toutes les informations modifiant le dossier de demande initial ;
- les réponses éventuelles du pétitionnaire aux avis, observations et propositions du public, ainsi qu'aux avis des organismes dont la consultation est requise par la réglementation, ces réponses devant être apportées au plus tard lors de la réunion publique de clôture ;
- les observations et propositions du public, adressées par voie postale, ou par tout autre moyen que par voie électronique.

ARTICLE 4 : Les observations et propositions du public pourront être, pendant toute la durée de la consultation du public par voie électronique :

- adressées par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/ et resteront accessibles pendant toute la durée de la consultation.

- adressées par courriel électronique, à l'adresse suivante : zac-du-theil-saint-planchers@registre-dematerialise.fr et seront consultables, après leur réception, sur le site internet du registre dématérialisé ci-dessus.

- consignées par écrit, au sein d'un registre de consultation, au format papier, mis à la disposition du public dans la mairie de Saint-Planchers (50400) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, indiqués ci-dessus, afin d'y recueillir les appréciations, suggestions, propositions relatives au projet. Ce document est composé de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de la consultation du public par voie électronique.

- adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Planchers – À l'attention de M. Michel RAIMBEAULT – 59 rue des Pommiers 50400 Saint-Planchers, qui les annexera audit registre.

- présentées lors de deux réunions publiques qui se tiendront respectivement :

Objet de la réunion	***Date de la réunion publique***	***Lieu de la réunion publique***	***Horaire de la réunion publique***
Ouverture de la consultation	Vendredi 12 juin 2026	**Maison des associations 120 rue des Vallées 50400 Saint-Planchers**	À partir de 18h30 et pour une durée maximum de 1h30
Clôture de la consultation	Vendredi 28 août 2026		À partir de 18h30 et pour une durée maximum de 1h30

- adressées au commissaire enquêteur lors des permanences qui se tiendront aux dates, lieux et horaires suivants :

Dates de permanences	Horaires	Lieu
Mardi 30 juin 2026	14h00 - 17h00	Mairie de Saint-Planchers
Mardi 11 août 2026	14h00 - 17h00	Mairie de Saint-Planchers
Vendredi 4 septembre 2026	15h00 - 18h00	Mairie de Saint-Planchers

Les observations et propositions du public, adressées par voie postale, ou par tout autre moyen que par voie électronique, seront consignées par le commissaire-enquêteur sur le registre dématérialisé : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/

Article 5 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la consultation du public par voie électronique sera :

– publié par les soins de la préfecture, aux frais du pétitionnaire, quinze jours au moins avant le début de la consultation, dans les journaux « La Manche Libre » et « Ouest-France » ;

– affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de la consultation et pendant toute la durée de celle-ci, à la porte de la mairie de Saint-Planchers (50400) ainsi qu'aux autres lieux habituels d'affichage de la commune. Cette formalité sera justifiée par un certificat d'affichage établi par le maire ;

– affiché dans les mêmes conditions de délai et de durée, dans les mairies de Granville, Anctoville-sur-Bosq et Saint-Jean-des-Champs. Cette formalité sera également justifiée par un certificat établi par chacun des maires concernés ;

– affiché dans les mêmes conditions de délai et de durée dans les locaux de la préfecture ;

– affiché dans les mêmes conditions de délai et de durée, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches devront être visibles de la voie publique et conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 18 novembre 2024 modifiant l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement (format minimum 42 x 59,4 cm – comportant le titre « Avis de consultation du public par voie électronique (L. 181-10-1 du code de l'environnement) » en caractère gras majuscules et les informations en caractères noirs sur fond vert). Cette formalité sera justifiée par un certificat d'affichage établi par le pétitionnaire.

Il sera également consultable sur le site internet des services de l'État dans la Manche : https://www.manche.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Consultations-publiques et sur le site internet de la consultation du public par voie électronique : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/

Article 6 : Dès l'ouverture de la consultation, les conseils municipaux des communes de Saint-Planchers, Granville, Anctoville-sur-Bosq et Saint-Jean-des-Champs sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale.

Cet avis ne pourra être pris en considération que s'il est exprimé dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet.

Article 7 : À l'expiration du délai de consultation du public, le registre de consultation papier sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur rencontrera le pétitionnaire et lui communiquera ses observations écrites ou orales préalablement consignées, en lui indiquant qu'il dispose d'un délai de cinq jours pour formuler ses observations.

Dans un délai de trois semaines à compter de la clôture de la consultation du public, le commissaire-enquêteur adressera au préfet le dossier soumis à la consultation accompagné du registre ainsi que son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et ses conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Caen.

Le rapport du commissaire-enquêteur comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier de consultation, une synthèse des observations du public et des avis, une analyse des propositions produites durant la consultation et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an, au plus tard à la date de publication de la décision, sur le site internet dédié à la consultation : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/

Article 8 : À la suite de la consultation du public par voie électronique, l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et tenant lieu de dérogations aux interdictions de porter atteinte aux espèces protégées ou son refus sera pris par arrêté du préfet de la Manche.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, les maires de Saint-Planchers, Granville, Anctoville-sur-Bosq et Saint-Jean-des-Champs, le président de la communauté de communes de Granville Terre et Mer et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Lô, le 05 MAI 2026

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Philippe BRUGNOT

CHAMBRE D'AGRICULTURE RÉGION NORMANDIE

Achats de plants bocagers et fournitures de protection

AVIS DE MARCHÉ

Département de publication : 14.
Fournitures.
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Chambre rég. Agriculture de Normandie.
Correspondant : AGACHE Jean-François, 6 rue de Roquemonts, CS 45346, 14053 CAEN Cedex 4 (France). Tél. 02 31 47 22 47,
Courriel : jeanfrancois.agache@normandie.chambagri.fr
Adresse internet : http://www.normandie.chambagri.fr.
Objet du marché : Achats de plants bocagers et fournitures de protection.
Critères d'attribution :
Type de procédure : Procédure adaptée.
Date limite de réception des offres : 8 juin 2026 à 16h00.
Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Date d'envoi du présent avis à la publication : 7 mai 2026.

MANCHE HABITAT

Création d'un parking et d'espaces verts

AVIS DE MARCHÉ PUBLIC
Procédure adaptée ouverte

Coordonnées de l'acheteur : MANCHE HABITAT, 5 rue Emile Enault, BP 50440, 50010 SAINT-LO Cedex, Tél. 02 33 75 53 00,
Courriel : service.marches@manche-habitat.fr
Profil acheteur : https://manche-habitat.achatpublic.com
Renseignements administratifs : Mme Sylvie HAUSKNOST.
Renseignements techniques : M. Romain REGNAULT.
Mode de passation : Procédure adaptée en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la commande publique.
Objet de l'opération :
Affaire : Travaux d'aménagements extérieurs : création d'un parking et d'espaces verts à SAINT-LÔ.
Lot unique.
Les variantes sont autorisées.
Délai d'exécution envisagé :
Date de début de réalisation : 07.09.2026.
Durée des marchés : 4 mois.
Modalités d'obtention des documents de la consultation : L'intégralité des documents de la consultation est téléchargeable sur le profil acheteur de Manche Habitat : https://manche-habitat.achatpublic.com
Modalités de remise des plis : Uniquement par voie dématérialisée sur le profil acheteur de Manche Habitat : https://manche-habitat.achatpublic.com.
La signature électronique est facultative.
Se référer au règlement de consultation pour toute autre précision.
Date limite de dépôt des plis : le jeudi 4 juin 2026 à 11h00.
Justifications et pièces à produire : La liste des pièces à produire est indiquée dans le règlement de la consultation.
Critères de sélection des candidatures : Au travers son dossier de candidature, le candidat devra attester de son aptitude à exercer l'activité professionnelle et, que sa capacité économique et financière et que ses capacités techniques et professionnelles sont en adéquation avec le(s) lot(s) demandé(s).
Date d'envoi du présent avis : Lundi 11 mai 2026.

DÉCISIONS DE JUSTICE

AUTRES DÉCISIONS

La soussignée, SELARL SBCMJ, Mandataire Judiciaire, demeurant 30-32, rue Gambetta, 50200 COUTANCES, agissant en qualité de M. et Mme DAVID Bruno, 1 le Dumelin 50160 TORIGNY LES VLLES, avise toute personne intéressée de la mise en vente de l'ensemble immobilier suivant :
Sur la commune de TORIGNY LES VILLES, Le Dumelin, GUILBERVILLE : Bâtiments agricoles et terres agricoles.
Figurant au cadastre sous les références Section XC Numéros 41 et 65 d'une contenance totale de 72a 37ca, au prix de 40.000 € (quarante mille euros).
Les offres devront être déposées, sous plis cachetés, au Greffe du Tribunal Judiciaire de COUTANCES, rue du Palais de justice, CS 40719, 50207 COUTANCES Cedex, au plus tard **le 29 mai 2026 à 17h00** (heure limite de dépôt des offres).
Pour toute information complémentaire ou consultation du cahier des charges, les personnes intéressées sont invitées à contacter l'étude de la SELARL SBCMJ.
Coutances, le 06.05.2026
Me Goubard

AVIS DE DÉPÔT DES CRÉANCES SALARIALES (Art. L625-1 et Art. R625-3 du Code de Commerce)

Le soussigné, Maître Eric GIRAUDEAU, Mandataire Judiciaire, 7C avenue de la République à COUTANCES, agissant en qualité de Mandataire Liquidateur de la Liquidation Judiciaire Simplifiée de : SARL LA BOULANGERIE DU PHARE DE JEAN-LUC ET CHANTAL, Boulangerie, pâtisserie, traiteur, chocolaterie, confiserie, vente de boissons à emporter, vente de plats à emporter, sandwiches, glaces, 8 place Saint-Cloud à 50430 LESSAY
Avise toute personne concernée que l'ensemble des relevés des créances découlant des contrats de travail liés à cette procédure ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de COUTANCES. Il rappelle que le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de commerce est de deux mois à compter du présent avis.
Coutances, le 16 mai 2026
Maître Giraudeau

VENTES JUDICIAIRES

les avocats

Cabinet de
Maître Anne VAN TORHOUDT
Avocate au Barreau
de COUTANCES - AVRANCHES
7 rue Tourville
à COUTANCES (50200)
Tél. 02 33 07 40 82
Service renseignements
pour la vente
02 31 85 36 72

VENTE
AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
d'un immeuble
Au plus offrant et dernier enchérisseur à l'audience des ventes immobilières du Tribunal Judiciaire de COUTANCES, Palais de Justice de ladite Ville, 10a rue du palais de justice, CS 40719,
Mardi 23 juin 2026 à 10 h
Département de la Manche
Commune de SAINT-JAMES (50240),
9 place Saint Martin
Un immeuble avec partie commerciale comprenant :
- Rez-de-chaussée : espace de vente (pièce 1), un espace laboratoire (dégagement, pièce 2 et pièce 3), petite cour intérieure.
- Premier étage : pièce 4, dégagement 2 et 3, pièce 5.
- Combles.

Le tout en très mauvais état.
Figurant au cadastre :
Section AD n° 206 "Place Saint Martin" pour une contenance de 01a 16ca.
Libre de toute occupation.
Mise a prix, fixée par le poursuivant : dix mille euros, ci : 10.000 €.
Outre les clauses, charges et conditions insérées au cahier des conditions de la vente, consultable au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de COUTANCES ou au Cabinet de Maître Anne VAN TORHOUDT.
Frais en sus.
Les enchères ne seront reçues que par le ministère d'Avocat et tout Avocat exerçant au Barreau de COUTANCES - AVRANCHES pourra enchérir.
Avant de porter des enchères, l'Avocat de l'enchérisseur doit se faire remettre une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque de 3.000 € rédigé à l'ordre du compte séquestre Bâtonnier de COUTANCES - AVRANCHES.
La visite aura lieu sur place le mardi 9 juin 2026 de 14h à 15h.
Pour tous renseignements s'adresser à :
1. Maître Anne VAN TORHOUDT, Avocate susnommée, rédacteur du cahier des conditions de vente.
2. Au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de COUTANCES où le cahier des conditions de vente a été déposé et où tout intéressé peut en prendre connaissance.

DIVERS

Notaires

Maître Nicolas SHELTON
Notaire
à AVRANCHES (50300)
7 rue Belle Etoile

SUCCESSION

Par testament olographe en date du 4 avril 2012, M. Alfred Pierre Marie Joseph GASTEBOIS, né à AVRANCHES le 31 mai 1930, demeurant à AVRANCHES (50300), 59 rue de la Liberté, l'Arc en Sée, veuf de Mme Madeleine Marie Françoise Rosalie CARRE, décédé à AVRANCHES le 10 mars 2026, a institué plusieurs légataires universels.
Ce testament a été déposé au rang des minutes de Maître Nicolas SHELTON, suivant procès-verbal en date du 26 mars 2026, dont une copie authentique a été reçue par le Tribunal Judiciaire de COUTANCES (Manche) le 7 avril 2026.
Les oppositions sont à former en l'étude de Maître Nicolas SHELTON, notaire chargé du règlement de la succession.

PRÉFET
DE LA MANCHE

Secrétariat Général
Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de la concertation publique

AVIS ADMINISTRATIF

La préfecture de la Manche informe que : Lors de la réunion du 30 avril 2026, la commission départementale d'aménagement commercial a décidé d'autoriser la demande de création d'un service Drive E. Leclerc, comprenant 5 pistes de ravitaillement dont 1 PMR, ainsi qu'une surface affectée au retrait de marchandises de 320 m2, situé 1 allée des Chênes, 50190 PERIERS.
La demande a été déposée par la SAS COUTANDIS, représentée par M. Romain LEHEMBRE, Président, route de Carentan, 50200 COUTANCES.
La surface de vente totale s'élève à 320 m2.
Pour le Préfet,
Le Secrétaire général
Philippe Brugnot

bsb

SUCCESSION

Suite au décès de :
M. Pierre BOUIN, demeurant à SAINT-LO (50000), 17 rue Michel Brodon,
Né à CONDÉ-SUR-VIRE (50890), le 19 décembre 1937.
Décédé à SAINT-LO (50), le 28 février 2026.
Maître Bruno SAINTE BEUVE, notaire à SAINT-LO (50000), 2 rue de la Marne est chargé du règlement de la succession. Il est précisé qu'il existe un testament en date du 9 février 2022 contenant des legs universels ayant fait l'objet d'un procès-verbal d'ouverture et de description duquel il résulte que les légataires universels remplissent les conditions de sa saisine.
Les oppositions éventuelles seront reçues en l'étude du notaire susnommé, dans le mois suivant la réception par le greffe du Tribunal Judiciaire de COUTANCES, de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

Office Notarial de la Baie
Zone d'Activités
45 rue de la Hervière
50800 LA COLOMBE

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Aux termes d'un acte reçu par Me David LEBLANC, notaire à LA COLOMBE (Manche), le 5 mai 2026.
M. Gilles Claude Denis BOUILLET, retraité, né à LANDELLES-ET-COUPIGNY (14380) le 12 avril 1963 et Mme Corinne Thérèse Bernadette DECAEN, retraitée, née à VIRE (14500) le 7 août 1964, demeurant à LANDELLES-ET-COUPIGNY (14380), 2266 route de Coupigny.
Mariés à la mairie de SAINT-MARTIN-DE-TALLEVENDE (14500) le 2 août 1986 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Ont décidé d'adopter le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale de la communauté universelle au survivant des deux époux et exclusion de la reprise des biens propres en cas de dissolution de la communauté par le décès d'un des époux.
Oppositions à adresser, s'il y a lieu, dans les trois mois de la date de parution du présent avis, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, auprès de Me David LEBLANC, notaire à LA COLOMBE (Manche).
Pour avis et mention
Me David Leblanc, Notaire

PRÉFET
DE LA MANCHE

Secrétariat général
Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de la concertation publique

AVIS ADMINISTRATIF

La Préfecture de la Manche informe que :
Lors de la réunion du 30 avril 2026, la commission départementale d'aménagement commercial a décidé d'autoriser la demande d'extension de 676 m2 d'un magasin à l'enseigne MARKET, situé 110 rue de Carentan, 50190 PERIERS.
La demande a été déposée par la SAS CARREFOUR PROPERTY FRANCE, représentée par M. Alexandre BOCQUET, Directeur Expansion Ouest, 93 avenue de Paris, 91300 MASSY.
La surface de vente totale s'élèvera à 2476 m2.
Pour le Préfet
Le Secrétaire général
Philippe Brugnot

PRÉFET
DE LA MANCHE

Secrétariat général
Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de la concertation publique

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE (L. 181-10-1 du code de l'environnement) relative à la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau prévue aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement et tenant lieu de dérogation aux interdictions de porter atteinte aux espèces protégées, présentée par la communauté de communes de Granville Terre et Mer pour la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) au lieu-dit "Le Bas Theil" sur la commune de SAINT-PLANCHERS

Par arrêté en date du 5 mai 2026 est prescrite une consultation du public par voie électronique, d'une durée de 3 mois, qui se déroulera **du mercredi 3 juin 2026 (heure d'ouverture de la consultation à 9h) au vendredi 4 septembre 2026 inclus (heure de clôture de la consultation à 18h)** à la mairie de SAINT-PLANCHERS (50400).
La demande d'autorisation environnementale concerne les activités figurant dans la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et aménagement (IOTA) relevant de la loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0 (autorisation), 3.3.1.0 et 3.3.5.0 (déclaration).
Le responsable du projet est la communauté de communes de Granville Terre et Mer, représentée par M. le Président.
Des informations complémentaires sur le projet peuvent être sollicitées auprès du service "développement économique" de la communauté de communes de Granville Terre et Mer, par courriel : economie@granville-terre-mer.fr ou par téléphone au 02 33 79 51 52.
Les informations relatives à la procédure administrative peuvent être demandées auprès du préfet de la Manche (service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'environnement et de la concertation publique au 02 33 75 47 80).
Pendant toute la durée de la consultation du public par voie électronique, le dossier initial de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau prévue aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement et tenant lieu de dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées qui comprend notamment l'étude d'impact, est consultable :
1) sur le site du registre dématérialisé, à l'adresse suivante : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/
2) sur support papier, dans la mairie de SAINT-PLANCHERS aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à titre indicatif :
Mairie de SAINT-PLANCHERS (siège de la consultation), 59 rue des Pommiers 50400 SAINT-PLANCHERS : du lundi au mercredi : de 14h de 18h ; le jeudi : de 10h à 12h ; le vendredi : de 14h à 18h.
3) sur un poste informatique, mis à la disposition du public à la préfecture de la Manche à SAINT-LÔ, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 (bureau de l'environnement et de la concertation publique), sur rendez-vous préalable au 02 33 75 47 35.
Le Tribunal Administratif de CAEN a désigné M. Michel RAIMBEAULT, en qualité de commissaire enquêteur, qui se tiendra à la disposition du public lors de deux réunions publiques prévues respectivement :
Objet de la réunion, Date de la réunion publique, Lieu de la réunion publique, Horaire de la réunion publique
Ouverture de la consultation : Vendredi 12 juin 2026, Maison des associations, 120 rue des Vallées 50400 SAINT-PLANCHERS, à partir de 18h30 et pour une durée maximum de 1h30.
Clôture de la consultation : Vendredi 28 août 2026, à partir de 18h30 et pour une durée maximum de 1h30.
Il pourra également recevoir toutes observations et propositions sur le projet, lors de permanences qui se tiendront aux dates et heures mentionnées ci-dessous :
Dates de permanences, Horaires, Lieu
Mardi 30 juin 2026, 14h - 17h, Mairie de SAINT-PLANCHERS.
Mardi 11 août 2026, 14h - 17h, Mairie de SAINT-PLANCHERS.
Vendredi 4 septembre 2026, 15h - 18h, Mairie de SAINT-PLANCHERS.
Ces observations pourront également être :
- adressées par voie électronique, sur un registre dématérialisé, sur le site internet suivant : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/
- adressées par courrier électronique, à l'adresse suivante : zac-du-theil-saint-planchers@registre-dematerialise.fr
- consignées par écrit, sur le registre prévu à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture dans la mairie de SAINT-PLANCHERS (50400) ;
- adressées par voie postale, sous pli cacheté, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, à la mairie de SAINT-PLANCHERS (50400).

Les avis des organismes dont la consultation est requise par la réglementation et les éventuelles informations complémentaires transmises par le pétitionnaire, y compris celles recueillies lors de la réunion de clôture, seront rendus publics sur le site du registre dématérialisé tout au long de la consultation.
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an, au plus tard à la date de publication de la décision, sur le site internet dédié à la consultation : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/
L'autorisation environnementale ou son refus sera pris par arrêté du préfet de la Manche.
Pour le Préfet
La Cheffe de service Véronique Naël

LA MANCHE LIBRE
toute l'actualité
de votre région

La Manche Libre
est habilitée à publier
les annonces judiciaires et légales.
Mairies, administrations, entreprises, notaires, avocats, particuliers peuvent nous confier jusqu'au mardi leurs textes pour insertion le jeudi.
Tél. 02 33 72 50 60
Port. 06 33 81 98 31

Dématérialiser vos appels d'offres avec La Manche Libre, c'est facile
02 33 72 50 60
legale@lamanchelibre.com

Suite des avis de décès

Saint-Sauveur-Villages

Les familles Lecrosnier, Robveille, Bouarab,
ses voisins et amis,
le Dr Duhem,
le personnel du service chirurgie viscérale de l'hôpital Mémorial de Saint-Lô,
Françoise, son aide-ménagère;
Romy, son infirmière;
le P47 et sa chorale, ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur André LECROSNIER

survenu le mercredi 6 mai 2026, à l'âge de 89 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **samedi 16 mai 2026, à 10 h 30, en l'église du Mesnilbus,** suivie de la crémation dans l'intimité familiale.
André repose à la chambre funéraire de Périers, 2 chemin de la Croix Verte.
Pas de plaques.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
Condoléances sur registre.

PFG -PF Foucher,
Périers, 02 33 46 60 58

Tracy-Bocage
Saint-Amand-Villages
(Placy-Montaigu)
Gouville-sur-Mer
(Anneville-sur-Mer)

Jacques, son époux;
Valérie,
Stéphane et Carol,
ses enfants;
Florian et Julie,
Morgane et Julien,
Jérémy et Margaux,
Yann, Jeanne,
ses petits-enfants;
Timaho, Rafaël, Naïa,
Paolo, Charlie, Elsa,
ses arrière-petits-enfants;
ses frères, sœurs,
beaux-frères et belles-sœurs,
ses neveux et nièces,
toute la famille et les amis
ont l'immense douleur de vous faire part du décès de

Jehanne MADELINE
dite "Jehannette"
née LEPOIL

La cérémonie religieuse sera célébrée **lundi 18 mai 2026, à 14 heures, en l'église d'Aunay-sur-Odon,** suivie d'un hommage au crématorium de Caen, à 16 heures.
Pas de plaques, Jehannette aimait les fleurs, privilégiez celles que nous

---

Rennes, Saint-Malo

Les personnels et résidents de l'ALAPH de Rennes vous annoncent le décès de

Monsieur Alpha GUEYE
dit "Thierry"

survenu à l'âge de 60 ans.

Un dernier hommage lui sera rendu **vendredi 15 mai 2026, à 14 heures, au cimetière du Champ Renard,** suivi de l'inhumation au cimetière.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PFG Services Funéraires,
Rennes Dugueslin, 02 99 79 14 88

Cancale, Saint-Marcan
Marseille (13), Nice (06)

Nous avons la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur André LEON

survenu à l'âge de 93 ans.
De la part de :
Nadine et Denis,
Philippe et Christophe,
ses enfants;
ses petits-enfants,
ses arrière-petits-enfants, sa sœur, son frère et ses belles-sœurs et toute la famille.

La cérémonie religieuse sera célébrée **mardi 19 mai 2026, à 14 h 30, en l'église Saint-Méen de Cancale.**
André repose à la Maison funéraire Gallet à Saint-Malo.
La famille remercie l'ensemble du personnel de l'EHPAD de Cancale pour sa bienveillance.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Gallet,
Saint -Malo, 02 99 81 83 14

Rennes, Lancieux, Flers

Jean-Philippe, Patrick, Soizic,
Marie-Agnès et Nicolas, ses enfants;
Arthur, Luca, Maël, Louise,
ses petits-enfants;
les familles Alexandre Jacquart et Louis Petay,
ont le regret de vous faire part du décès de

Monique CHAUVIN
née LECHAPTOIS

survenu le dimanche 10 mai 2026, à l'âge de 91 ans.

La cérémonie religieuse aura lieu **lundi 18 mai 2026, à 10 h 30, en l'église Saint-Germain de Rennes.**
Pas de fleurs, des dons pour la Fondation Apprentis d'Auteuil ou toute autre œuvre caritative seront préférés.
La famille remercie toutes les personnes qui s'associeront à sa peine

---

Saint-Jouan-des-Guérets
Saint-Malo, La Gouesnière
Dangé-Saint-Romain (86)

Nous avons la douleur de vous faire part du décès, à l'âge de 85 ans, de

Madame Annick THÉBERGE
née BANATRE

partie rejoindre Bernard, son époux.
De la part de :
Laurent et Marie-Anne Théberge,
Yannick et Dominique Théberge,
Philippe et Sandrine Théberge,
ses enfants;
Yohann, Lisa et Benoît, Aline,
Camille et Boran, Eva et Yoann,
François et Justine, Axelle,
ses petits-enfants;
Mathilda, son arrière-petite-fille;
Jean et Jacqueline Théberge,
son beau-frère, sa belle-sœur;
ses neveux, nièces, cousins, cousines et toute la famille.

La cérémonie religieuse sera célébrée **vendredi 15 mai 2026, à 14 h 30, en l'église de Saint-Jouan-des-Guérets.**
Annick repose à la chambre funéraire Lesacher, 11 bd de l'Espérance à Saint-Malo.
Visites de 14 h à 18 h.
La famille remercie l'ADMR de La Gouesnière ainsi que le personnel de l'EHPAD de Cancale pour leur gentillesse et leur dévouement.
Fleurs naturelles uniquement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Lesacher,
Saint -Malo, 02 99 82 23 25

Rennes, Montauban-de-Bretagne
La Chapelle-Bouëxic

Nous vous faisons part du rappel à Dieu de

Antonio DA ROCHA

survenu à l'âge de 86 ans.
De la part de :
Cécilia et Carlos Martins,
Antonio Da Rocha (†)
et Ana-Maria Rodrigues,
ses enfants;
Dany et Emilie,
Nelson et Marion,
Mickaël (†), Philippe, Jonathan,
ses petits-enfants;
Nora, Noah, Livio, Lorenzo, Mila, Inacio, Kitana, Lilas,
ses arrière-petits-enfants,
et l'ensemble de la famille.

La cérémonie religieuse sera célébrée **samedi 16 mai 2026, à 14 h 30, en l'église Saint-Paul de Rennes.**
M. Da Rocha repose à la chambre mortuaire de la clinique St Laurent de Rennes.
La famille remercie sincèrement le CCAS de Villejean, l'équipe des

---

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :
www.centraledesmarches.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 Fax 0 820 309 009 (0,12 € la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis de marchés publics

Procédure adaptée
Marchés inférieurs à 90 000 € HT

Barenton

Programme d'entretien des voiries communales

PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : commune de Barenton. Correspondant : M. Stéphane Lelièvre, 43, rue Pierre-Crestey, 50720 Barenton.
Tél. 02 33 59 45 10. Courriel : mairie@barenton.fr
Adresse internet du profil d'acheteur :
https://demat.centraledesmarches.com/7084820
Type d'organisme : commune.
Objet du marché : programme d'entretien des voiries communales.
Type de marché : travaux.
L'avis implique un accord-cadre.
Accord-cadre :
Durée de l'accord-cadre en année(s) : 1.
Fourchette entre : 00 euro et 120 000 euros.
Type de procédure : procédure adaptée.
Date limite de réception des offres : 4 juin 2026 à 12 h 00.
Date d'envoi du présent avis : 7 mai 2026.

Avis administratifs

PRÉFET DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général
Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de la concertation publique

Demande d'autorisation environnementale présentée par Framatome Arc en vue de la construction et de l'exploitation d'une usine de chaudronnerie située sur la commune des Pieux et à la demande permis de construire inhérent

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

(L.181-10-1 du Code de l'environnement)

Par arrêté en date du 11 mai 2026, est prescrite une consultation du public par voie électronique, d'une durée de 3 mois, qui se déroulera du lundi 1er juin 2026 (heure d'ouverture de la consultation à 9 h 00) au mardi 1er septembre 2026 inclus (heure de clôture de la consultation à 18 h 30) sur la commune des Pieux.
La demande d'autorisation environnementale concerne les activités figurant à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous les rubriques n° 3260 (autorisation), 4110-2a (autorisation), 4120-2a (autorisation), 2660-1 (enregistrement), 2561 (déclaration avec contrôle), 2575 (déclaration), 2910-2 (déclaration avec contrôle), 2940-2b (déclaration avec contrôle), 4110-1b (déclaration avec contrôle), 4130-2b (déclaration).
La nomenclature des installations, ouvrages, travaux et aménagement (IOTA) est concernée par le projet au titre des rubriques n° 1.1.1.0 (déclaration) et 2.1.5.0-2 (déclara-

---

PRÉFET DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général
Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de la concertation publique

Demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau prévue aux articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement et tenant lieu de dérogation aux interdictions de porter atteinte aux espèces protégées, présentée par la communauté de communes de Granville Terre et Mer pour la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) au lieu-dit «Le Bas Theil» sur la commune de Saint-Planchers

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

(L.181-10-1 du Code de l'environnement)

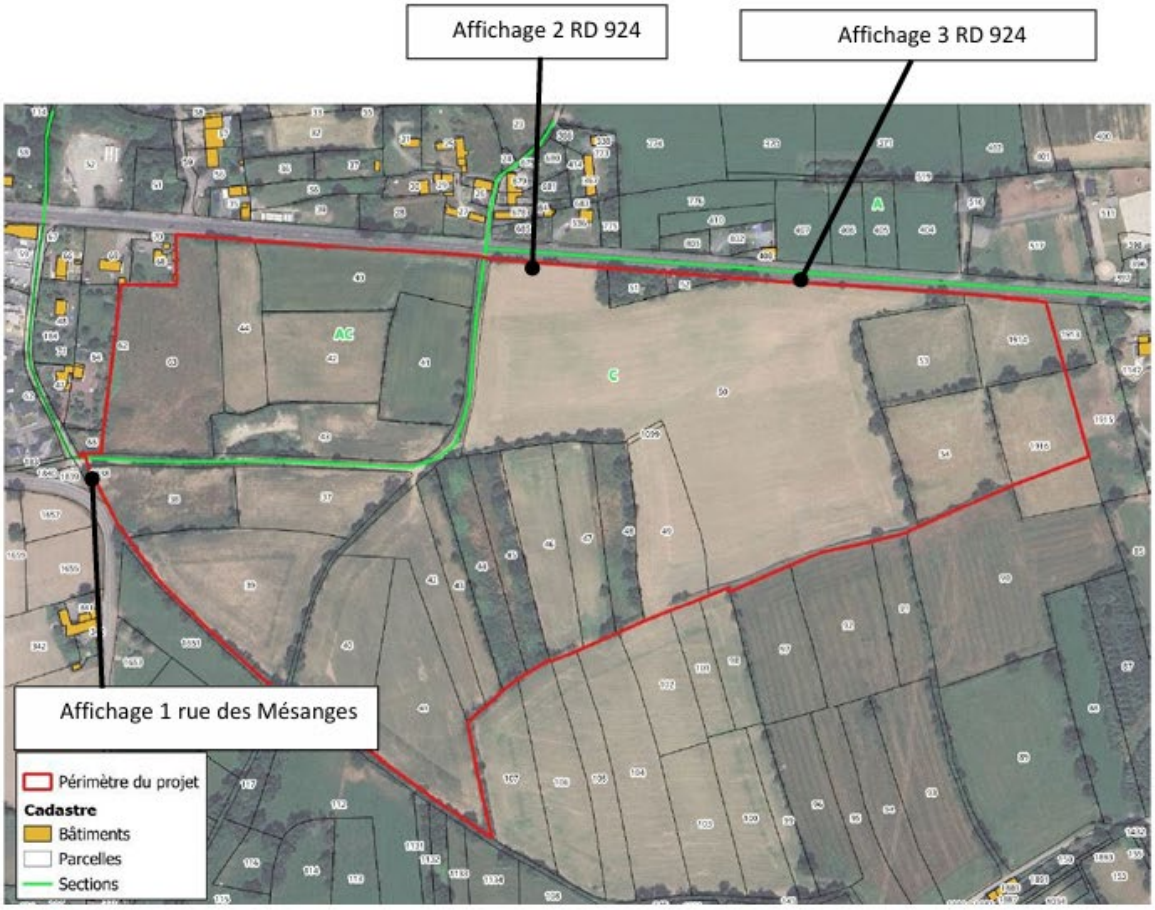
Par arrêté en date du 5 mai 2026 est prescrite une consultation du public par voie électronique, d'une durée de 3 mois, qui se déroulera du mercredi 3 juin 2026 (heure d'ouverture de la consultation à 9 h 00) au vendredi 4 septembre 2026 inclus (heure de clôture de la consultation à 18 h 00) à la mairie de Saint-Planchers (50400).
La demande d'autorisation environnementale concerne les activités figurant dans la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et aménagement (IOTA) relevant de la loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0 (autorisation), 3.3.1.0 et 3.3.5.0 (déclaration).
Le responsable du projet est la communauté de communes de Granville Terre et Mer, représentée par M. le Président. Des informations complémentaires sur le projet peuvent être sollicitées auprès du service «développement économique» de la communauté de communes de Granville Terre et Mer, par courriel : economie@granville-terre-mer.fr ou par téléphone au 02 33 79 51 52.
Les informations relatives à la procédure administrative peuvent être demandées auprès du préfet de la Manche (service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'environnement et de la concertation publique au 02 33 75 47 80).
Pendant toute la durée de la consultation du public par voie électronique, le dossier initial de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau prévue aux articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement et tenant lieu de dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées qui comprend notamment l'étude d'impact, est consultable :
1) sur le site du registre dématérialisé, à l'adresse suivante : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/
2) sur support papier, dans la mairie de Saint-Planchers aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à titre indicatif :
Mairie de Saint-Planchers (siège de la consultation), 59, rue des Pommiers, 50400 Saint-Planchers du lundi au mercredi de 14 h 00 de 18 h 00, le jeudi de 10 h 00 à 12 h 00, le vendredi de 14 h 00 à 18 h 00.
3) sur un poste informatique, mis à la disposition du public à la préfecture de la Manche à Saint-Lô, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30 (bureau de l'environnement et de la concertation publique), sur rendez-vous préalable au 02 33 75 47 35.
Le tribunal administratif de Caen a désigné M. Michel Raimbeault, en qualité de commissaire enquêteur, qui se tiendra à la disposition du public lors de deux réunions publiques prévues respectivement :
Objet de la réunion, date de la réunion publique, lieu de la réunion publique, horaire de la réunion publique :
- ouverture de la consultation, vendredi 12 juin 2026, maison des associations, 120, rue des Vallées, 50400 Saint-Planchers, à partir de 18 h 30 et pour une durée maximum de 1 h 30,
- clôture de la consultation, vendredi 28 août 2026, à partir de 18 h 30 et pour une durée maximum de 1 h 30.
Il pourra également recevoir toutes observations et propositions sur le projet, lors de permanences qui se tiendront aux dates et heures mentionnées ci-dessous :
Dates de permanences, horaires, lieu :
- mardi 30 juin 2026, 14 h 00 - 17 h 00, mairie de Saint-Planchers,
- mardi 11 août 2026, 14 h 00 - 17 h 00, mairie de Saint-Planchers,
- vendredi 4 septembre 2026, 15 h 00 - 18 h 00, mairie de Saint-Planchers.
Ces observations pourront également être :
- adressées par voie électronique, sur un registre dématérialisé, sur le site internet suivant :
https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/
- adressées par courrier électronique, à l'adresse suivante :
zac du theil saint planchers@registre dematerialise.fr
- consignées par écrit, sur le registre prévu à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture dans la mairie de Saint-Planchers (50400),
- adressées par voie postale, sous pli cacheté, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, à la mairie de Saint-Planchers (50400).
Les avis des organismes dont la consultation est requise par la réglementation et les éventuelles informations complémentaires transmises par le pétitionnaire, y compris celles recueillies lors de la réunion de clôture, seront mis publics sur le site du registre dématérialisé tout au long de la consultation.
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an, au plus tard à la date de publication de la décision, sur le site internet dédié à la consultation :
https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/
L'autorisation environnementale ou son refus sera pris par arrêté du préfet de la Manche.

Pour le Préfet,
La Cheffe de service
Véronique NAËL.

AFFICHAGE 18.05.2026

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE
(L. 181-10-1 du code de l'environnement)

relative à la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau prévue aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement et tenant lieu de dérogation aux interdictions de porter atteinte aux espèces protégées, présentée par la communauté de communes de Granville Terre et Mer pour la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) au lieu-dit « Le Bas Theil »
sur la commune de Saint-Planchers



Affichage AEU ZAC DU THEIL 18.05.2026

Affichage 1

Rue des Mésanges

SAINT PLANCHERS

18/05/2026





Granville Terre&Mer
Communauté de Communes

Affichage AEU ZAC DU THEIL 18.05.2026

Affichage 2

RD 924

SAINT PLANCHERS

18/05/2026





Granville Terre&Mer
Communauté de Communes

Affichage AEU ZAC DU THEIL 18.05.2026



Affichage 3

RD 924

SAINT PLANCHERS

18/05/2026



PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat Général
Service de la Coordination des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial
Bureau de l'Environnement et de la Concertation Publique

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Communauté de communes
Granville Terre et Mer
197 avenue des Vendéens
50402 Granville Cedex

Je soussigné (e) Nicolas GERMAIN, Président

représentant GRANVILLE TERRE ET MER,197 AVENUE DES VENDEENS 50 400 GRANVILLE

certifie que l'avis concernant la consultation du public par voie électronique relative à la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau prévue aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement et tenant lieu de dérogation aux interdictions de porter atteinte aux espèces protégées, présentée par la communauté de communes de Granville Terre et Mer pour la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) au lieu-dit « Le Bas Theil » sur la commune de Saint-Planchers, a été affiché du 18 MAI 2026 au 7 SEPTEMBRE 2026

À GRANVILLE, le 7 SEPTEMBRE 2026

Signature NICOLAS GERMAIN
Président
de
GRANVILLE TERRE ET MER
Nicolas GERMAIN
Le Président

Certificat à retourner à la préfecture de la Manche
Bureau de l'environnement et de la concertation publique (NB)
ou par mail à nathalie.baudoux@manche.gouv.fr

À L'EXPIRATION DE LA PÉRIODE D'AFFICHAGE

Compte rendu de la réunion publique du 12 juin 2026 à la salle des fêtes de Saint Planchers

Nombre de participants : 9 (public)
Constitution du groupe de participants : élus GTM, Maire de Saint-Planchers, agents GTM, habitants de Saint-Planchers

1. Introduction par le commissaire enquêteur – Michel Raimbeault

Le commissaire enquêteur, Michel Raimbeault, ouvre la séance par un rappel du contexte général de l'enquête en cours.

1.1 Cadre réglementaire et modalités de l'enquête

Il rappelle les évolutions récentes issues de la loi de 2023 et de son décret d'application de 2024, qui ont modifié les procédures de consultation du public. L'enquête se déroule désormais selon un principe **d'enquête parallélisée**, combinant :

- une enquête publique classique,
- une participation du public par voie électronique (PPVE).

Ce dispositif vise à renforcer l'accessibilité et la transparence des procédures. À ce titre :

2. un registre dématérialisé est mis à disposition du public, permettant le dépôt d'observations en ligne ;
3. le pétitionnaire apporte des réponses directement sur cette plateforme, consultables par tous ;
4. les personnes publiques associées (PPA) peuvent continuer à déposer leurs avis, y compris après le lancement de l'enquête.

Un registre papier est accessible en mairie et le dossier est consultable en Préfecture de la Manche.

Le commissaire enquêteur souligne également que les contributions peuvent être transmises par divers moyens : en ligne, par courriel, sur registre papier ou par courrier postal, et qu'elles sont rendues publiques dans un souci de transparence.

1.2 Organisation de la participation du public

Trois permanences ont été fixées :

2. le **30 juin**,
3. le **11 août**,
4. le **3 septembre**.

Deux réunions publiques sont également prévues :

- le **12 juin** (présente réunion),
- le **28 août**.

Enfin, Michel Raimbeault rappelle les règles de courtoisie et de bienveillance qui doivent encadrer les échanges.

À la date du 12 juin, le registre dématérialisé (accessible à l'adresse suivante : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/) comptabilise 12 contributions ayant toutes fait l'objet de réponses du pétitionnaire.

2. Introduction par Monsieur Nicolas Germain, Président de Granville Terre et Mer

Monsieur Germain présente les enjeux du projet pour répondre aux besoins en foncier économique du territoire et soutenir le développement économique local.

Il insiste sur le fait que le projet a été construit progressivement, avec une attention particulière portée à :

- son intégration paysagère ;
- le respect des riverains ;
- la mise en œuvre d'un cahier des charges exigeant pour les entreprises, compatible avec les contraintes environnementales fortes du site.

3. Présentation du projet

Madame Mélanie Mouget, cheffe de projet foncier de Granville Terre et Mer, présente les caractéristiques principales de la ZAC.

4. Échanges avec le public

4.1 Environnement et nuisances

Monsieur Nicolas Morel, riverain dont la propriété se situe à environ 40 mètres de la zone, s'interroge sur l'aménagement des lots 1A et 1B et les potentielles nuisances, notamment sonores.

Il lui est répondu que :

2. la ZAC accueillera principalement des activités tertiaires, excluant les activités industrielles ;
3. un cadre d'aménagement strict est prévu dans le CPAUPE garantissant une bonne intégration environnementale et permettant la réduction de ces nuisances.

4.2 Maintien de l'état naturel et biodiversité

Monsieur Olivier, gérant du centre équestre voisin, questionne la notion de « maintien de l'état naturel » du site.

Les réponses apportées précisent :

- la préservation des zones humides ;
- le maintien des haies bocagères et des alignements d'arbres ;
- une conception s'appuyant sur la trame bocagère existante.

Concernant la faune (chevreuils, sangliers), il signale déjà des dégradations de clôtures liées à leur présence. Il est suggéré de travailler avec les associations de chasse pour réguler ces populations.

Monsieur Philippe Letenneur, Vice-Président Développement Économique, Numérique et Innovation de Granville Terre et Mer indique que l'activité humaine et les travaux devraient dissuader la faune. Par ailleurs la gestion sera assurée dans la continuité des pratiques agricoles actuelles.

Monsieur Quesnel, ancien maire de Saint Planchers, estime que le projet n'aura pas d'impact significatif sur les populations animales.

4.3 Calendrier et travaux

Concernant le calendrier :

- la coordination des travaux reste à finaliser ;
- la réalisation du giratoire d'accès constituera la première étape ;
- les travaux devront respecter les contraintes environnementales, notamment les périodes de reproduction de la faune.

Un démarrage pourrait intervenir à l'horizon octobre 2027, sous réserve des validations nécessaires :

- l'obtention des autorisations environnementales ;
- l'approbation du dossier de réalisation par la commune et l'intercommunalité.

Un suivi écologique sur 30 ans sera réalisé.

4.4 Aménagement et mobilités

Plusieurs précisions sont apportées :

- sur la création de cheminements piétons et cyclables ;
- sur l'absence de circulation automobile sur certains axes internes ;

- sur la voirie dimensionnée à 6 mètres de largeur ;
- sur la mise en place d'un sens de circulation unique.

Un quai de bus est prévu dans la zone, avec la perspective d'une desserte par le réseau NEVA dans la zone, ou la mise en œuvre d'un transport à la demande (TAD), en cours d'expérimentation à l'échelle du territoire.

4.5 Gestion environnementale

Le projet prévoit :

- une gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues, jardins de pluie) ;
- le maintien d'un coefficient important de surfaces en pleine terre pour limiter l'imperméabilisation.

4.6 Organisation de la ZAC et foncier

- absence de commerce sur la zone ;
- implantation d'un pôle environnemental (lot 6) ;
- taux de surface cessible d'environ **45 %**, jugée faible mais lié aux contraintes environnementales.

Monsieur Quesnel regrette l'ampleur du foncier mobilisé au regard de la surface effectivement commercialisable.

4.7 Accès et circulation

Le choix d'une entrée et sortie unique est justifié par des enjeux de sécurité routière (en lien avec le Conseil départemental) et la volonté de préserver la tranquillité des riverains.

4.8 Financement

Le projet est financé exclusivement par Granville Terre et Mer, sans subventions.

Le prix de commercialisation des lots n'est pas encore fixé.

5. Conclusion du commissaire enquêteur

Monsieur Raimbeault conclut en rappelant :

- les modalités de participation encore ouvertes au public ;
- la possibilité de le rencontrer lors des permanences en mairie de Saint Planchers

Il précise que son rôle consiste à recueillir et synthétiser les observations, sans nécessairement émettre d'avis personnel sur le projet.

Cette synthèse sera ensuite transmise à la Préfecture, qui prendra la décision finale.

Michel Raimbeault

Date et lieu	28/08/2026, de 18h30 à 20h dans la salle de la Maison des Associations à Saint-Planchers

Nombre de participants (public): 16
Participaient également M Letenneur,vice président de GTM, les agents GTM.

1. Introduction par le commissaire enquêteur

Michel Raimbeault ouvre la séance par un rappel du contexte général de l'enquête en cours.La phase de consultation de l'enquête publique entre dans la dernière semaine. C'est la deuxième et dernière réunion publique Vendredi 4 septembre aura lieu la dernière permanence en mairie de Saint Planchers. Les habitants ont montré leur intérêt par la consultation importante du site et des pièces, notamment du téléchargement.

À la date du 28 août le registre dématérialisé (accessible à l'adresse suivante : https://www.zac-du-theil-saint-planchers.fr/) comptabilise 20 contributions dont 19 ont fait l'objet de réponses du pétitionnaire.

2. Intervention de Monsieur Letenneur , premier vice-Président de Granville Terre et Mer au développement économique

Monsieur Letenneur rappelle le périmètre sur la procédure d'autorisation environnementale unique pour le moment et que GTM sera vigilant sur les nouvelles activités qui seront implantées au niveau du respect de l'environnement.Il présente les modes de commercialisation. De nouveaux modes sont à l'étude avec les élus.

3. Présentation du projet et évocation des thèmes des contributions lors de l'enquête publique

Madame Mélanie Mouget, cheffe de projet foncier ZAC DU THEIL à Granville Terre et Mer, présente les caractéristiques principales de la ZAC et les thèmes des questions et réponses, contributions en ligne et écrites sur le registre de la mairie de Saint Planchers.
Elle rappelle les thématiques des contributions sur les conséquences concrètes du projet sur:
-l'environnement et biodiversité
-la circulation et les accès
-les activités et proximité des habitations
-le pôle environnemental
-les eaux pluviales et l'alimentation des zones humides

4. Échanges avec le public

Valérie Barbe remarque la dé-densification par rapport au projet initial,ce qui la surprend agréablement.

Réponse de GTM ;

Le projet actuel aboutit à une surface commercialisable de 45 % de la surface totale.Les lots ont été revus pour tenir compte des zones humides,du maintien des voies douces et du maintien de la trame bocagère.

Marcel Jacquot pose la question du rond point sur la RD 954,du chemin creux du « milieu » de terrain qui reste en l'état et du chemin menant au château d'eau et au centre équestre

Réponse de GTM :

Il n'est pas prévu d'aménagement pour les cavaliers. La route reste limitée à 80 km/h. La situation des cet axe sera discutée avec le Département,compétent pour ces aspects.

Mathilde de la Fournière fait remarquer les difficultés qu'il y aura pour sortir sur la RD 954 et que l'activité engendrera des embouteillages.

Réponse de GTM :
Les difficultés ne sont pas ignorées.L'ensemble sera retravaillé avec les services du Département pour améliorer la sécurité y compris sur les chemins piétonniers qui traversent la route.
Laurent Gisbert adjoint au maire indique que la commune est parfaitement consciente de cet aspect et qu'il faut proposer des solutions pour sécuriser les riverains

Valérie Barbé pose la question d'un 2ème accès
Réponse de GTM :
Il est prévu l'unique rond point sur la RD954. Il n'y a pas d'autre point d'entrée,notamment sur la façade ouest(rue des mésanges).

Plusieurs participants abordent la question du pôle environnemental qui prend 3,5ha.Pourquoi ne pas garder le site du Mallouet et rechercher des terrains autour ?La route de Villedieu est déjà saturée.L'aménagement du site pour l'accueil du flux de véhicules est-il suffisant ?
Réponse de GTM :
Des études menées par la collectivité ont conclu à l'impossibilité de modifier et d'étendre le site du Mallouet,y compris en prenant en compte des terrains sur d'autres communes.
Sur le site du Theil,l'aménagement d'une voie d'attente pour l'accès des véhicules au pôle environnemental est prévue.Frédérique Daumet, responsable du dossier, explique la gestion prévue des véhicules dans le site et dans les différentes parties.

Des précisions sont apportées :

* *sur la création de cheminements piétons et cyclables ;*
* *sur l'absence de circulation automobile sur certains axes internes ;*
* *sur la voirie dimensionnée à 6 mètres de largeur ;*
* *sur la mise en place d'un sens de circulation unique.*

Toutefois le chemin creux qui reste piétonnier et traverse la voie double pourra être réétudié.

Question sur la présence d'un chenil et du bruit émanant de celui-ci. Réponse de GTM ;
Des éléments ont été fournis sur le site dématérialisé. Dans le pôle environnemental sera créée une structure d'accueil temporaire pour les chiens et les chats en divagation.Les statistiques des dernières années montrent qu'il y a au plus 35 animaux concernés par an. De plus ces animaux doivent être repris dans des délais brefs par une association à Avranches(Passerelle).Il ne s'agit en aucun cas d'un élevage, ni d'une présence continue sur le site .

Question sur les activités accueillies sur le site.
Réponse de GTM :

La ZAC accueillera principalement des activités du secteur secondaire ou tertiaire excluant les commerces. De nombreuse demandes existent.
Un cadre d'aménagement strict est prévu dans le CPAUPE garantissant une bonne intégration environnementale et permettant la réduction des nuisances. De même l'implantation de structures du domaine médical ne se fera pas.

Les modes de commercialisation doivent éviter la spéculation.Le cahier des charges sera très exigeant sur cette ZAC. Cette création vise à maintenir des activités économiques et le maintien des actifs.

Différentes questions portent sur les zones humides

Réponse de GTM ;
Arnaud Bontemps du service GEMAPI présente la carte des zones humides.Damien Garnier,environnementaliste, les définit comme des sols gorgés d'eau, avec un rôle sur la gestion de l'eau et la biodiversité, capte le gaz carbonique.Leur fonctionnement est complexe et ils sont fragiles.Ils sont définis par un protocole pédologique ou le constat de la présence de certaines plantes ou de la biodiversité,caractéristiques de ces milieux. Pour créer ou étendre des zones humides on peut recueillir des eaux pluviales dans des bassins de stockage et les ré orienter vers des prairies humides après avoir eu une vocation agricole. GTM doit éviter la destruction des zones humides ,la réglementation ayant changé avec une nouvelle étude des zones humides.Le découpage des parcelles prend en compte dans le cahier des charges ces contraintes.

Le coefficient de non artificialisation vient du PLUI, et reste fixé dans le cahier des charges(CPAPUPE)

Question sur l'écologue : pourquoi 30 ans ?
Réponse de GTM :
C'est une demande des services de l'État. On peut l'expliquer par le fait qu'une haie retrouve un cycle de vie au bout de 30 ans -

Marcel Jacquot indique que Manche Nature prépare sa contribution et reprendra des thèmes figurant notamment dans les avis des PPA : toitures végétalisés, panneaux photovoltaïques, espaces verts avec fauche tardive pour insectes et oiseaux. Il souhaite que les établissements produisent de l'électricité en partie pour la revendre.
Mme MOUGET indique que l'ensemble des ces éléments sont prescrits dans le CPAUPE.

Question sur les haies.
Réponse de GTM :
La replantation ou la rénovation(replantation dans les haies existantes) figure dans le dossier. De même des plantations pour avoir de l'ombre seront encouragées.

Question sur le suivi.
Réponse de GTM ;
La collectivité s'engage à respecter tous les aspects du dossier dans le temps après s'être assurée de la conformité lors de la construction.Elle assure un rôle de surveillance.

Différents participants s'interrogent sur la suite.
Réponse de GTM :
Concernant les modalités de cession : possibilité de louer , maîtriser le foncier tout en conservant les leviers du développement. C'est la dernière zone d'activité créée ex nihilo. Le plus urgent est le pôle environnemental.
Pour les travaux,ceux-ci ne commenceront au mieux qu'en octobre 2027 pour respecter les engagements environnementaux.

Pour le pôle environnemental l'objectif est le 1er semestre 2029.

Les participants ne souhaitant plus intervenir,la séance est levée.

Le commissaire enquêteur

Plan du rapport pages

1- Historique 2

2- Le déroulement de l'enquête 2

21- Prise de contacts
22- Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 5 mai 2026
23- Composition du dossier
24- Information du public
25- L'enquête
26- Réunions publiques
27- Permanences
28- Registre dématérialisé
29- Bilan de l'enquête

3- La demande 6

31- État initial de l'environnement
32- Étude d'impact
33- Zones humides
34- Haies

4- Les avis des PPA ,des collectivités et les réponses de GTM 17

5- Les contributions du public et les réponses de GTM 33

51- Registre dématérialisée
52 – Réunions publiques
53- Questions du commissaire enquêteur

6- Clôture du rapport 68

ANNEXES 69