

Granville Terre & Mer

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Rapport de présentation

Diagnostic

Territorial

Prescrit le 29 mai 2018
Arrêté le 21 mai 2025
Approuvé le 5 février 2026

Pièce n°

1

A B C
D E

2

3

A B
C D

4

5

A B

SOMMAIRE

I. Préambule : Présentation du Plan local d'urbanisme intercommunal.....	9
A. Qu'est-ce qu'un PLUi ?	9
B. Contenu d'un PLUi	10
C. Les grandes étapes d'élaboration	12
D. Les objectifs poursuivis par le PLUi de GTM	14
E. La charte de gouvernance du PLUi de GTM.....	15
II. Présentation générale du territoire	16
A. Présentation générale	16
B. La CC Granville Terre & Mer	18
1. Les communes concernées	18
2. Compétences	20
C. Etat des lieux des documents d'urbanisme avant élaboration du PLUi	25
III. Articulation avec les documents supérieurs.....	27
A. Schéma de Cohérence Territoriale [SCoT] du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel	27
B. Schéma de Mise en Valeur de la Mer [SMVM]	29
C. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires [SRADDET] de la Région Normandie	30
D. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux [SAGE]	31
E. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux [SDAGE] du Bassin Seine Cours d'eau Côtiers Normands	32
F. Plan de gestion des Risques inondations [PGRI] du Bassin Seine-Normandie	33
G. Programme local de l'habitat [PLH] de GTM	35
H. Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage [SDAGV] de la Manche	36
I. Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées [PDALHPD] de la Manche.....	36
J. Plan Climat Air Energie Territorial [PCAET] de GTM	37
K. Charte pour une Gestion Economique et Partagée de l'Espace Rural [GEPER] de la Manche.....	38
L. Schéma Régional Eolien [SRE] de Basse-Normandie	38
M. Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier [PPRDF] de Basse-Normandie.....	39
N. Plan Régional pour une Agriculture Durable [PRAD] de Basse-Normandie	39

IV. Paysage.....	41
A. Les paysages remarquables protégés.....	41
1. Les sites classés.....	46
2. Les sites inscrits.....	50
3. Le site UNESCO de la Baie du Mont-Saint-Michel.....	54
B. Les caractéristiques paysagères du territoire : entre terre et mer.....	56
1. Un milieu physique support de la trame paysagère.....	56
2. Les grandes entités paysagères : de la Terre à la Mer.....	57
3. Les unités paysagères locales.....	59
C. Une histoire marquant l'évolution du paysage	66
1. Les paysages avant le XX ^{ème} siècle.....	66
2. L'industrialisation et le développement touristique : les grandes évolutions des paysages	67
D. La découverte du paysage : les perceptions et la lecture du paysage	74
1. Eléments de définition pour une lecture du paysage.....	74
2. Les transitions paysagères.....	75
3. Les vecteurs de découverte.....	76
4. Les vues.....	77
5. Les lignes de forces du paysage.....	78
6. Les éléments identitaires.....	79
7. Le contraste entre bâti ancien et bâti traditionnel.....	80
E. Maitriser les mutations du paysage : les enjeux du paysage	81
F. Bilan des enjeux paysagers	83
V. Diagnostic urbain.....	84
A. Application de la loi Littoral.....	84
1. Contexte réglementaire.....	84
2. Application de la loi Littoral sur le territoire de GTM.....	85
B. Morphologie urbaine / entités bâties.....	112
1. Les différentes morphologies urbaines.....	114
2. Les tissus de centralité	115
3. Les tissus d'habitat collectif.....	116
4. Les tissus d'habitat individuel et intermédiaire.....	117
5. Les villages, hameaux et constructions isolés.....	119
C. Les entrées de villages et de bourgs : le premier regard	122
1. L'enjeu des entrées de bourgs.....	122
2. Qualification globale des entrées de bourgs sur le territoire	123
3. L'analyse des entrées de villes sur le territoire	124
D. Patrimoine et identité architecturale	129
1. Introduction.....	129
2. Patrimoine protégé et labellisé de GTM.....	131
3. Patrimoine non protégé.....	163
4. Architecture contemporaine.....	174
5. Synthèse.....	180

E. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	184
1. <i>Méthode d'analyse.....</i>	<i>184</i>
2. <i>Données chiffrées.....</i>	<i>184</i>
F. Potentiel foncier	184
1. <i>Définir l'enveloppe urbaine.....</i>	<i>184</i>
2. <i>Identification du gisement foncier</i>	<i>185</i>
3. <i>Le potentiel et l'application d'une rétention foncière.....</i>	<i>203</i>
4. <i>Simulation d'une densité en fonction des typologies de commune.....</i>	<i>203</i>
G. Bilan du diagnostic urbain	205
VI. Dynamiques démographiques.....	208
A. Un état des lieux des EPCI du département	208
B. Quelle répartition démographique sur la CC Granville Terre et Mer ?.....	208
C. Croissance démographique.....	209
1. <i>Une population en constante augmentation.....</i>	<i>209</i>
2. <i>Des disparités d'évolution de population entre les communes.....</i>	<i>211</i>
3. <i>Un territoire attractif mais peu de naissances</i>	<i>212</i>
4. <i>Comparaison avec l'évolution démographique de la Manche et des territoires voisins....</i>	<i>213</i>
D. Densité de population.....	215
1. <i>Une densité très élevée</i>	<i>215</i>
2. <i>Analyse communale.....</i>	<i>216</i>
E. Ages de la population	217
1. <i>La pyramide des âges : une sur-représentation des 60 ans et plus.....</i>	<i>217</i>
2. <i>Un vieillissement de la population confirmé.....</i>	<i>218</i>
F. La composition des ménages	223
1. <i>Un nombre de ménages en augmentation continue depuis 1968</i>	<i>223</i>
2. <i>A l'échelle de GTM : une majorité de familles, mais en diminution</i>	<i>224</i>
3. <i>Analyse communale.....</i>	<i>226</i>
G. La taille des ménages.....	227
1. <i>Une taille des ménages en diminution.....</i>	<i>227</i>
2. <i>De fortes disparités à l'échelle communale.....</i>	<i>228</i>
H. Les revenus médians	228
1. <i>Des revenus médians supérieurs aux autres territoires.....</i>	<i>228</i>
2. <i>Analyse communale.....</i>	<i>229</i>
I. Le taux de pauvreté.....	229
1. <i>Un taux de pauvreté plus faible que dans les autres territoires.....</i>	<i>229</i>
J. Niveau de formation.....	231
1. <i>Taux de scolarisation.....</i>	<i>231</i>
2. <i>Les diplômes les plus élevés de la population de GTM.....</i>	<i>231</i>
K. Bilan des dynamiques démographiques	233
VII. Dynamiques de l'habitat	234

A. Une concentration des logements de GTM sur le littoral	234
1. Nombre de logements à GTM.....	234
2. Répartition par commune.....	234
B. Evolution du nombre de logements	235
1. Un parc de logements en forte augmentation.....	235
2. Analyse communale.....	238
C. Catégorie de logements	239
1. Une sous-représentation des résidences principales.....	239
2. Une part conséquente de résidences secondaires.....	241
3. Une vacance en diminution.....	243
D. Typologie de logements	246
1. Une prédominance des maisons.....	246
2. Analyse communale.....	246
E. Statut d'occupation	246
1. Une majorité de propriétaires occupants.....	246
2. Analyse communale.....	247
F. Période de construction du parc de logements : un parc de logements plutôt récent	247
G. Emménagement des ménages	248
H. Taille des logements : des logements de plus en plus grands.....	249
I. Confort du parc de logements	250
1. Le parc privé potentiellement indigne assez faible.....	250
2. Des résidences principales de plus en plus équipées en salle d'eau/de bain mais un recul récent entre 2014 et 2020	251
J. Marché foncier et immobilier	251
1. Nombre de transactions	251
2. Prix de l'immobilier	251
K. Bilan des dynamiques de l'habitat	252
VIII. Equipements.....	254
A. Administratifs et services ou organismes publics ou assimilés.....	254
B. Santé.....	255
C. Personnes âgées	259
D. Handicap	260
E. Scolaire	261
F. Petite enfance.....	266
G. Culturels.....	267
H. Sportifs.....	269
I. Touristiques.....	271

1. Office de tourisme.....	271
2. Hébergements.....	271
3. Les activités – spécialités de GTM.....	273
J. Numérique	274
1. Le réseau mobile.....	274
2. Le réseau internet.....	275
K. Bilan des équipements	277
IX. Activités économiques.....	278
A. Caractéristiques de l'activité parmi la population en âge de travailler.....	278
1. La population active.....	278
2. La population inactive.....	281
3. Les catégories socio-professionnelles composant la population active.....	283
B. L'emploi à GTM.....	288
1. Une diminution du nombre d'emplois proposés à GTM.....	288
2. Les emplois proposés sur le territoire.....	291
C. Typologie et création des entreprises	296
1. Création des entreprises.....	296
D. Les filières d'excellence implantées à GTM	303
E. Localisation des entreprises sur le territoire.....	305
1. Répartition du nombre d'entreprises par commune.....	305
2. Les zones d'activités.....	306
3. Disponibilité foncière.....	324
F. Répartition des commerces et services sur GTM	333
1. Commerces alimentaires.....	333
2. Commerces non alimentaires.....	336
3. Services marchands.....	340
4. Les changements de consommation	343
G. Activités touristiques.....	344
H. Activités conchyliques	345
I. Bilan des activités économiques.....	348
X. Mobilités et déplacements.....	350
A. Infrastructures routières	350
1. Inventaire des infrastructures.....	350
B. Fréquentation	353
1. Réseau national et départemental tous types de véhicules.....	353
2. Réseau national et départemental poids lourds	355
3. Les flux maritimes à l'international	356
C. Mobilités professionnelles.....	356
1. Répartition des flux de déplacements professionnels [entrants, sortants, internes].....	356

D. Les transports en commun	363
1. <i>Une offre de transports en commun établie et intéressante.....</i>	<i>363</i>
2. <i>...Qui présente des lacunes.....</i>	<i>367</i>
E. Les mobilités douces	368
1. <i>Les itinéraires cyclables.....</i>	<i>368</i>
2. <i>Les itinéraires pédestres.....</i>	<i>372</i>
F. Les mobilités alternatives.....	373
G. Le stationnement	373
H. Bilan des mobilités et déplacements.....	374
XI. Synthèse des constats et enjeux.....	376
A. Paysage	376
B. Diagnostic urbain	377
C. Dynamiques démographiques.....	380
D. Dynamiques de l'habitat	381
E. Equipements	383
G. Activités économiques	385
H. Mobilités et déplacements	387
XII. Annexes :.....	389
A. Données chiffrées par commune [GTM].....	389
1. <i>Démographie.....</i>	<i>389</i>
2. <i>Habitat.....</i>	<i>394</i>
3. <i>Economie.....</i>	<i>402</i>
B. Liste des entités archéologiques	420

I. Préambule : Présentation du Plan local d'urbanisme intercommunal

A. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal [PLUi] est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de plusieurs communes, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Un plan
local



Un projet de territoire qui **planifie**, c'est-à-dire qui prévoit l'aménagement du territoire et l'urbanisation à l'horizon 2035.

d'urbanisme



Un projet qui intègre **l'ensemble des thématiques de l'aménagement et de l'urbanisme** : habitat, patrimoine, paysage, tourisme et loisirs, agriculture et forêt, équipements, transports, développement économique, biodiversité, ressources naturelles, etc.

Intercommunal



Un projet partagé à l'échelle de **Communauté de communes Granville Terre & Mer** et ses 32 communes.

Le Plan Local d'Urbanisme [PLU] a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains [SRU] du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1^{er} avril 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols [POS]. Le PLU à l'échelle intercommunal a, quant à lui, été instauré par la Loi portant Engagement National pour l'Environnement [ENE] du 12 juillet 2010.

Un décret, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 modernise le PLU et le PLUi, l'objectif étant de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet, en donnant un poids plus conséquent aux orientations d'aménagement et de programmation [OAP – pièce du PLU(i)], en instaurant des règles graphiques et également en restructurant le règlement écrit.

Dans le cadre de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLUi détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

B. Contenu d'un PLUi

En application des articles L.151-2 à L. 151-8, le PLUi comprend :

- Un **Rapport de présentation** (dont le présent document), document non opposable aux tiers :

Il contient un diagnostic du territoire rédigé en premier lieu qui précise les évolutions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, forestier, d'aménagement d'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de service. Le diagnostic dresse une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la capacité de densification et de mutation afin de justifier les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le rapport de présentation contient également l'Etat initial de l'environnement qui dresse un état des lieux des constats et enjeux en matière de protections environnementales, de risques, de climat, de gestion des ressources naturelles. Cet état initial de l'environnement est rédigé en premier lieu également. Ensuite tout au long de l'élaboration du PLUi, une

évaluation environnementale est menée, pour mesurer les impacts du PLUi sur l'environnement et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts. L'évaluation environnementale comprend également l'analyse des documents de rang supérieur et démontre leur prise en compte ou leur compatibilité.

Pour finir, le rapport de présentation explique les choix d'aménagements retenus, au sein du document appelé « les justifications des choix ».

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est non opposable aux tiers mais sa traduction réglementaire l'est, ainsi il constitue la clé de voûte du PLUi.

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), opposables aux tiers :**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, soit sur des secteurs stratégiques [OAP sectorielles] soit sur des thématiques traitées sur l'ensemble ou une partie du territoire [OAP thématique].

Les zones AU doivent obligatoirement être couvertes d'une OAP.

Lorsqu'elles sont sectorielles, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- Un **Règlement** et un **Zonage**, opposables au tiers :

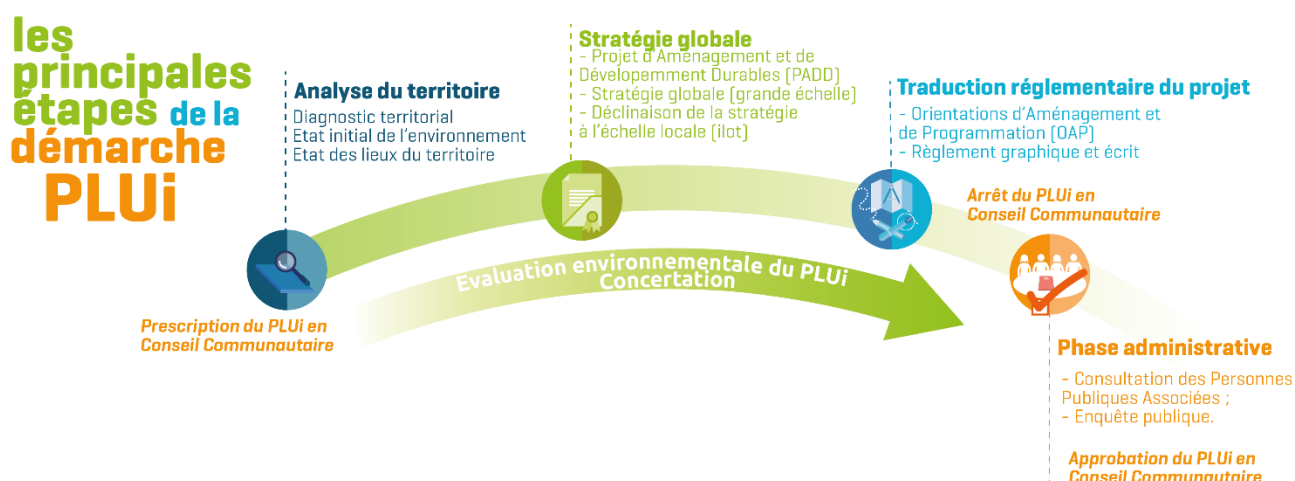
Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines [U], à urbaniser [AU], agricoles [A], naturelles et forestières [N]. Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'affectation des sols et destination des constructions ; de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; d'équipements, de réseaux et d'emplacements réservés. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Les orientations et objectifs fixés dans le PADD permettent de délimiter les différentes zones et les règles applicables.

- Des **Annexes**

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLUi.

C. Les grandes étapes d'élaboration



L'élaboration d'un PLUi comprend une dizaine d'étapes :

- Le PLUi est dans un premier **temps prescrit en Conseil Communautaire**. La Communauté de communes se charge de sélectionner un ou plusieurs bureaux d'études compétents en urbanisme, paysage et environnement.
- La phase de **diagnostic** permet d'évaluer l'état actuel du développement du territoire et les tendances d'évolution. Il concerne notamment la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de la Communauté de communes. Cette phase de diagnostic comprend également un **État Initial de l'Environnement (EIE)**, qui permet de mieux connaître le territoire d'un point de vue risques et protections/contraintes environnementales. Ces diagnostics sont établis à l'aide

de différentes données chiffrées ou spatialisées recueillies auprès d'organismes partenaires, de réunions en commune, d'ateliers participatifs avec les élus et habitants et également en lien avec les associations du territoire [notamment environnementales].

- L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Une fois les orientations définies, le PADD est débattu en Conseil Communautaire. Les orientations du PADD sont définies à la suite d'ateliers à destination des élus et des techniciens du territoire et de réunions publiques auxquelles les habitants et associations sont conviés.
- Une **phase réglementaire** comprenant les orientations d'aménagement et de programmation [thématiques ou sectorielles], le zonage et le règlement écrit et graphique, permet de traduire les orientations générales d'aménagement définies dans le PADD sur un plan à l'échelle parcellaire. Ces documents réglementaires sont issus de réunions en commune avec les élus locaux, d'ateliers réglementation et de nombreux échanges avec les équipes techniques et service instructeur.
- Une fois le zonage, le règlement et les OAP établis, l'écriture du rapport de présentation continue afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLUi sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.
- En parallèle et ce depuis le PADD, est menée l'**Evaluation environnementale** du PLUi, elle permet de mesurer les impacts du PLUi sur l'environnement et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts. L'évaluation environnementale comprend également l'analyse des documents de rang supérieur et démontre leur prise en compte ou leur compatibilité.
- Le dossier est ensuite « **arrêté** » **par délibération du Conseil communautaire**. Cette étape signifie la fin de la phase technique.
- Commence alors la **phase administrative**. Le projet de PLUi arrêté est transmis aux Personnes Publiques Associées appelées les PPA [EPCI, Etat, Conseils départemental et régional, Chambres Consulaires...] qui rendent un avis sous trois mois. Les PPA analysent le PLUi au regard des objectifs nationaux et locaux, et des documents supra-communaux, assurant ainsi le respect des attentes nationales [notamment en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier, l'évolution démographique, préservation de l'environnement, etc.].
- Sur la même période, le dossier est présenté en Commission départementale de préservation d'espaces naturels, agricoles et forestiers [CDPENAF] lorsque le règlement graphique prévoit un ou plusieurs Secteurs de taille et de capacité limitées [STECAL], qui autorisent à titre exceptionnel des constructions tel que des zones Naturelles de loisirs, Naturelles de carrières, Agricole de hameaux, etc.
- Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA [on parle de dossier d'enquête publique], fait l'objet d'une **enquête publique** auprès de la population, suivie par une commission d'enquête [composée a minima de 3 commissaires enquêteurs, concernant le PLUi de GTM].
- Une fois l'enquête publique terminée, la commission d'enquête remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à l'autorité compétente de modifier le PLUi arrêté, sous couvert de justifier

les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Les élus locaux et des ateliers peuvent être organisés permettant d'apporter les modifications souhaitées. Le PLUi est alors **approuvé par délibération du Conseil Communautaire**. Le PLUi est exécutoire après le contrôle de légalité effectué par les services de la Préfecture et après les mesures de publicité. Toutes les décisions d'aménagement doivent alors être conformes [ou compatibles] avec le PLUi approuvé.

D. Les objectifs poursuivis par le PLUi de GTM

Les principes et objectifs du PLUi sont inscrits dans la délibération de prescription d'élaboration en date du 29 mai 2018.

Les principes d'élaboration du PLUi de GTM sont les suivants :

- Traduire le Projet de territoire au sein du PLUi qui sera un outil opérationnel permettant de traduire spatialement le projet politique communautaire des projets communaux ;
- Co-construire le PLUi avec les communes, faisant du PLUi un document issu d'une co-construction entre l'ensemble des communes et la communauté en répondant aux objectifs de chacun. La gouvernance mise en place permet de garantir l'implication des élus du territoire dans les instances d'élaboration, de décision et d'information ;
- Préserver la diversité du territoire. Le PLUi sera le reflet de la diversité du territoire de Granville Terre & Mer et permettra un développement équilibré durable et solidaire de ce territoire singulier partagé par 32 communes.

Les grands objectifs poursuivis par GTM sont organisés par thématique, elles sont au nombre huit :

- En matière d'**économie** : garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques [filiale pêche, filiale nautique et filiale équine], intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- En matière d'**habitat** : étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- En matière d'économie de l'espace : porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- En matière de **mobilité** : intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.

- En matière d'**environnement et de paysage** : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- En matière d'**agriculture** : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- En matière d'**eau et d'assainissement** : assurer la protection des milieux aquatiques notamment en termes de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- En matière d'**énergie** : traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

E. La charte de gouvernance du PLUi de GTM

Une charte de gouvernance a été élaborée en amont du lancement de la procédure pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et l'élaboration du PLUi. Cette charte, rédigée par les élus de la Communauté de communes Granville Terre & Mer fixe les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes, et énonce également les principes d'élaboration du PLUi.

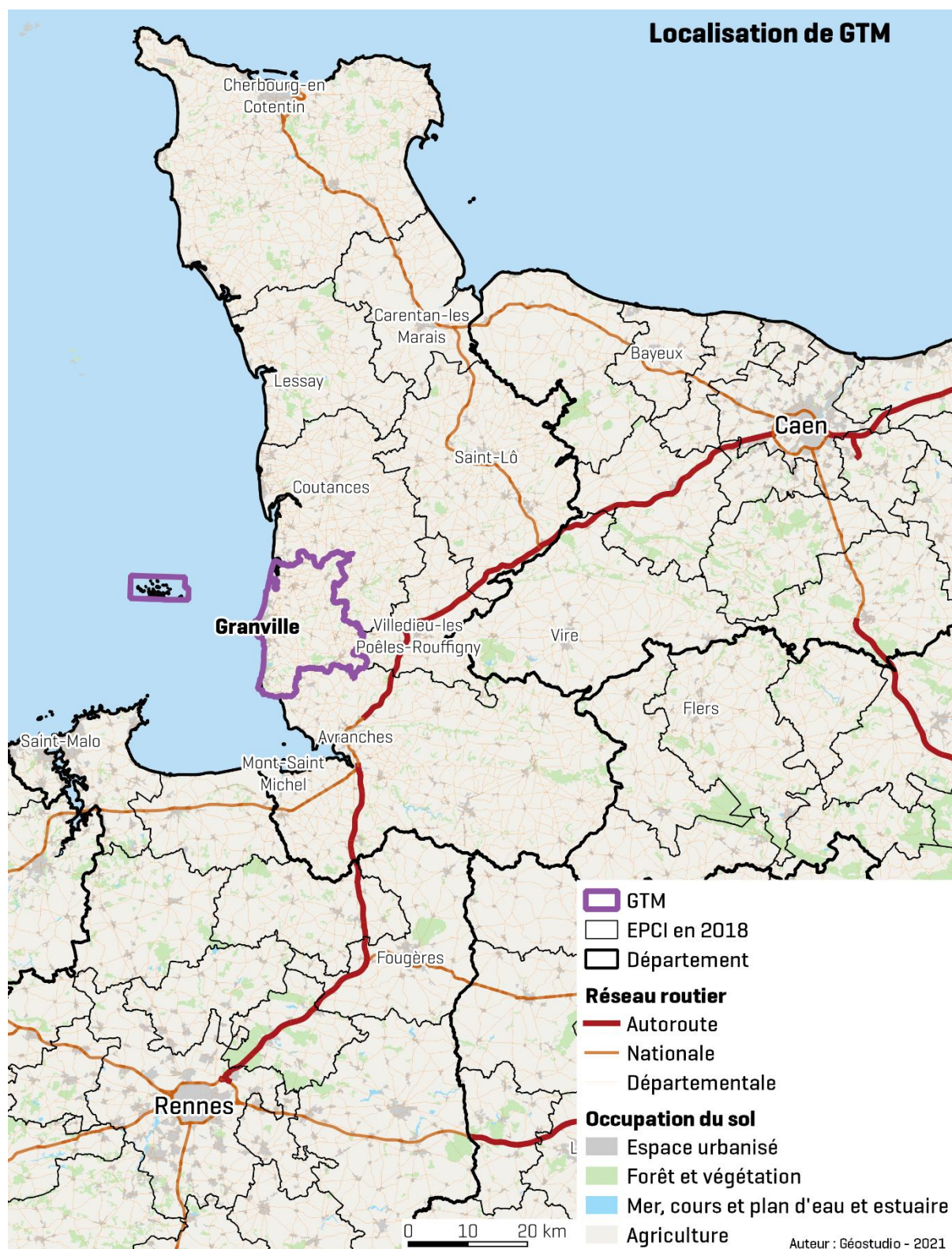
Ainsi l'élaboration du PLUi s'appuiera sur :

- Un comité de pilotage chargé de la coordination du projet.
- Un groupe de travail ou commission d'urbanisme dans chaque commune.
- Les Conseils Municipaux et le Conseil Communautaire en tant qu'instances de décision.
- La conférence des maires et le bureau communautaire en tant qu'instance d'arbitrage.
- L'ensemble des conseillers communautaires réunis au sein de "toutes commissions ».
- L'ensemble des conseillers municipaux réunis dans quatre secteurs d'information.

II. Présentation générale du territoire

A. Présentation générale

La Communauté de communes Granville Terre & Mer est située à l'ouest département de la Manche, en Normandie.



GTM est composé de 32 communes et compte 44 842 habitants en 2021, dont quasiment un habitant sur trois réside à Granville. La population ne cesse d'augmenter depuis les années 1960, le territoire enregistre la plus forte croissance démographique des intercommunalités du département au cours des dernières décennies. Il s'agit également de la seule intercommunalité de la Manche n'ayant enregistré aucune baisse de population depuis la fin des années 60.

Le territoire est accessible par la mer, les rails et la route :

- Des routes départementales en direction des villes structurantes manchotes, parmi les plus structurantes, la RD 971 vers Coutances, la RD 924 vers Villedieu-les-Poêles et la RD 973 vers Avranches, dont les deux dernières permettent de relier le territoire à l'autoroute A 84 et ainsi le connecter aux capitales régionales [Caen ou Rennes par exemple].
- Le port de plaisance de Granville et ses liaisons maritimes avec les îles anglo-normandes.
- La liaison ferroviaire reliant Paris à Granville.

La diversité des paysages de GTM constitue une des richesses indéniables du territoire. Avec à l'ouest, les communes bordées par la Manche offrent au sud des vues lointaines sur le Mont-Saint-Michel et sa baie et au nord des longues plages et des havres, sans oublier l'archipel de Chausey reconnue pour ses 365 îlots à marée basse, ses belles plages de sable blanc, sa chapelle et son phare. A l'est de GTM, les paysages se composent de plaines agricoles, du bocage, de cours d'eau et leurs ripisylves. A ce paysage naturel s'ajoute le patrimoine bâti, le territoire accueille trois sites patrimoniaux remarquables, 33 monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques, et du patrimoine traditionnel non protégé [des corps de ferme, moulins, pigeonniers] et les caractéristiques architecturales propres au secteur [moellon pierre, soubassement pierre, ou encore l'argile].

D'un point de vue économique, le territoire recense un tissu d'entreprises diversifié, dont des filières d'exception telles que les produits de la mer, l'agriculture, le nautisme, le numérique, le secteur équin et le tourisme. Il s'agit de la 3^{ème} zone d'emplois de la Manche, avec les 16 000 emplois proposés sur le territoire.

Aussi, l'offre en équipements et en services est dense sur le territoire [scolaires, sportifs, administratifs, culturels ou encore de santé].

Pour résumer, ce territoire offre un cadre de vie de qualité, marqué par la présence de paysages remarquables, du patrimoine naturel et bâti traditionnel, tout en proposant des aménités adaptées aux besoins des habitants, touristes et travailleurs. Ce territoire fait preuve d'un dynamisme économique, démographique et touristique incontestable.

B. La CC Granville Terre & Mer

1. Les communes concernées

La Communauté de communes Granville Terre & Mer est composée de 32 communes.

Territoire	Nombre d'habitants 2021	Superficie en km ²	Densité 2021 hab./km ²
Anctoville-sur-Boscq	457	2,15	212,56
Beauchamps	404	4,1	98,54
Bréhal	3 366	12,71	264,83
Bréville-sur-Mer	781	6,86	113,85
Bricqueville-sur-Mer	1 204	12,88	93,48
Carolles	749	3,85	194,55
Cérences	1 846	26,04	70,89
Champeaux	364	4,29	84,85
Chanteloup	355	4,17	85,13
Coudeville-sur-Mer	857	8,7	98,51
Donville-les-Bains	3 164	2,75	1 150,55
Équilly	194	5,65	34,34
Folligny	1 085	11,8	91,95
Granville	12 900	9,9	1 303,03
Hocquigny	184	3,05	60,33
Hudimesnil	880	18,68	47,11
Jullouville	2 301	21,88	105,16
La Haye-Pesnel	1 366	6,29	217,17
La Lucerne-d'Outremer	809	14,48	55,87
La Meurdraquière	169	7,6	22,24
La Mouche	245	4,43	55,3
Le Loreur	278	3,23	86,07
Le Mesnil-Aubert	183	5,96	30,7
Longueville	611	4,07	150,12
Muneville-sur-Mer	469	7,42	63,21
Saint-Aubin-des-Préaux	431	8,24	52,31
Saint-Jean-des-Champs	1 401	19,4	72,22
Saint-Pair-sur-Mer	4 045	14,42	280,51
Saint-Pierre-Langers	583	8,4	69,4
Saint-Planchers	1 353	11,96	113,13
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	361	5,27	68,5
Yquelon	1 069	2,15	212,56
GTM	44 842	282,77	158,6

Les 32 communes de GTM

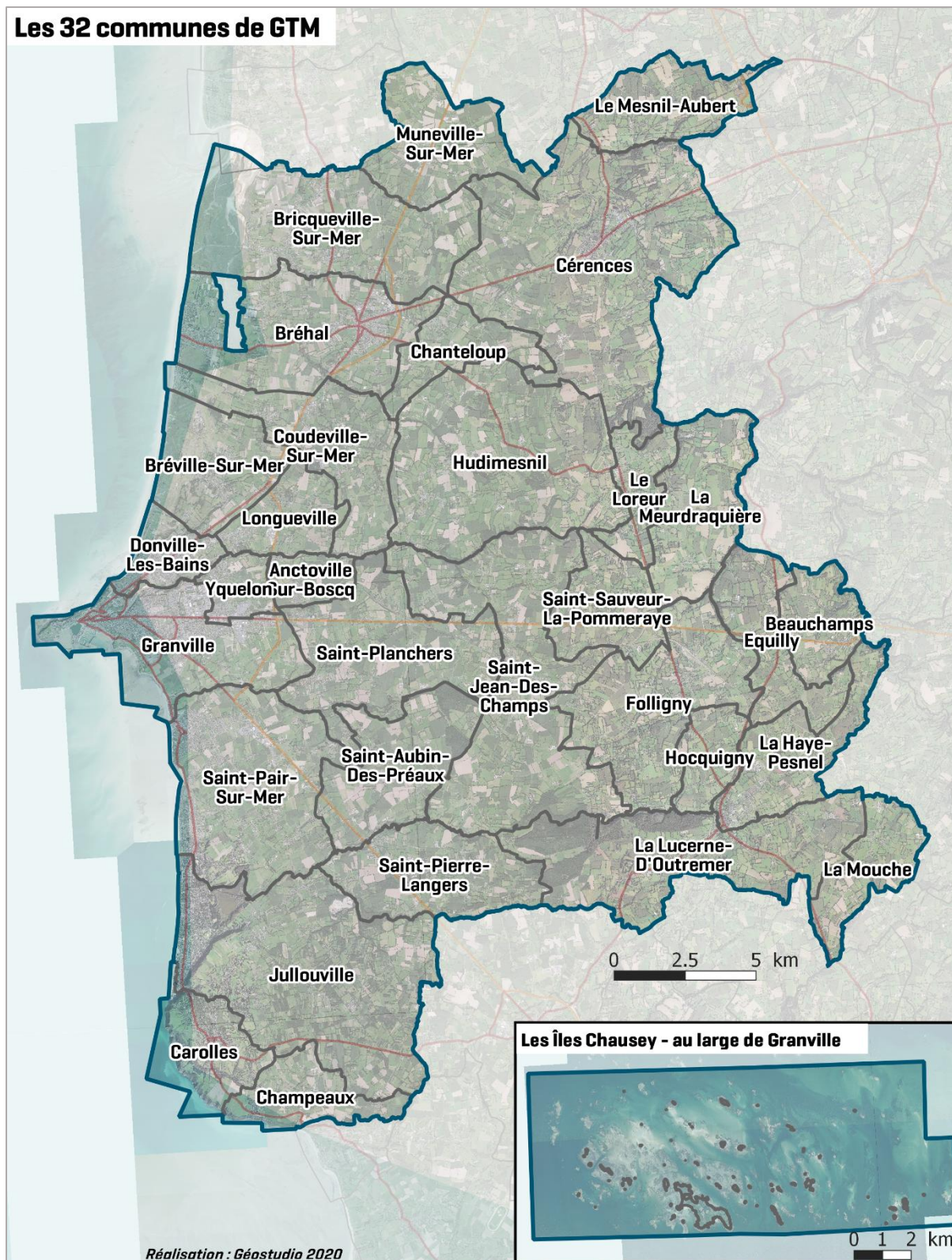


Figure 1 : les 32 communes de GTM

2. Compétences

Les statuts de la GTM ont été définis en Conseil communautaire, y compris les compétences obligatoires, optionnelles et facultatives, qui sont les suivantes :

Compétences obligatoires

Aménagement de l'espace

- Schéma de cohérence territoriale (SCoT), schéma de secteur de participation à la mise en place d'une politique supra-communautaire, à travers notamment l'Adhésion et la participation au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de la Baie du Mont Saint-Michel.
- Zone d'aménagement concerté.
- Constitution de réserves foncières dans l'intérêt de la Communauté.
- Développement des Technologies de l'Information et de la Communication, notamment par adhésion et participation au Syndicat Mixte Manche Numérique, porteur du déploiement du très haut débit.
- Pilotage et coordination du contrat de territoire du Département.
- Coordination des ZAC d'habitat.
- Gestion et élaboration de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale au 1^{er} janvier 2018.

Développement économique

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 ; Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaires, artisanale, touristiques, portuaire et aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire notamment :
 - Appui au développement des activités économiques liées à la pêche en matière de soutien à l'installation, de développement de la ressource et de promotion et soutien à la filière prenant en compte le développement durable.
 - Appui au développement et la promotion des activités liées à l'agriculture en matière de soutien à l'installation, d'organisation des filières et l'encouragement à l'agriculture raisonnée prenant en compte le développement durable et le développement des circuits courts.
 - Développement de la filière équine, soutien aux activités de haras, des sports équestres et des hippodromes.
 - Participation à la stratégie de développement économiques de l'aérodrome de Bréville-Granville-Mont Saint-Michel.
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme ; notamment :
 - Mise en valeur et promotion des chemins de randonnée à vocation touristiques tels que répertoriés ci-dessous :
 - Les chemins de randonnée inscrits au topoguide de la Communauté de communes en dehors des parties goudronnées.
 - Les sentiers du littoral et des douaniers existant en dehors des parties goudronnées en compléments des autres acteurs. La compétence ne comprend pas le confortement des falaises.
 - Le circuit de randonnée équestre en Baie du Mont Saint-Michel.

Par les actions suivantes :

- L'aménagement et entretiens des aires de pique-nique et des petits ouvrages (ponts, passerelles, escaliers, ...).
 - L'entretien courant (débroussaillage de la végétation de part et d'autre du chemin et de l'assiette du cheminement, éparage et opération de même nature.
 - La balisage, signalétique et opération de même nature et financement des panneaux miniris et des cartes communales.
 - L'animation touristique des chemins de randonnée.
- Surveillance des zones de baignades et le conventionnement avec la Société Nationale de Sauvetage en Mer [SNSM] et le Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours [SDIS].
 - Centre de formation de la Société Nationale de Sauvetage en Mer [SNSM].
 - Promotion du nautisme et de développement des activités nautiques.

GEMAPI – Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'Environnement [au 1er janvier 2018]

Etude, exécution et exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux s'il existe, et visant ;

- 1 – L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydraulique
- 2 – L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac, ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal ou à ce plan d'eau.
- 5 – La défense contre les inondations et contre la mer.
- 8 – La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Collecte et traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés

Compétences optionnelles

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Nettoyage courant des plages de l'Estran, en dehors des piscines d'eau de mer
- Protection des espaces naturels littoraux, notamment par adhésion au Syndicat Mixte des Espaces Littoraux [SyMEL].
- Aménagement et entretien des rivières, notamment par adhésion et participation au Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais [SMBCG], et au Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien de la Sienne [SIAES].
- Prévention contre les inondations et la submersion marine, notamment par adhésion au Syndicat Mixte des Bassin Versants des Côtiers Granvillais [SMBCG], à qui sont confiées les études du PAPIS d'intervention.

Politique du logement et du cadre de vie

- Mise en place et suivi d'un Programme Local de l'Habitat [PLH].
- Réalisation d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat [OPAH].

- Création d'un observatoire de l'habitat.
- Soutien au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes [CLLAJ].
- Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

Voirie d'intérêt communautaire

- Création ou aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire, les voiries, à créer ou existants, d'accès aux équipements communautaires, y compris l'accès et la voirie des zones d'activités.
- Eparage et fauchage de voies communales hors agglomération.

Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

- En matière de développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire, construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire :
 - Les équipements à la dimension du Bassin de Vie : La cité des sports à Granville et le Centre aquatique de Granville.
 - Les écoles de voile et les bases nautiques : CNRG Granville, Base de Donville-les-Bains, base de Jullouville, Base de la Vanlée de Bréhal, base de Bréville-sur-Mer et base de Carolles.
 - Les gymnases multisports couverts – leur activité et leur fréquentation participant à l'équilibre de la pratique sportive sur le territoire et assurant la couverture géographique du territoire : actuellement, le gymnase Jean Galfione de Granville, salle multisports de Donville-les-Bains, gymnase à La Haye-Pesnel, gymnase à Saint-Jean-des-Champs, deux gymnases à Bréhal, gymnase à Cérences, gymnase Pierre de Coubertin à Granville et gymnase à Saint-Pair-sur-Mer.
- En matière de développement culturel, construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels d'intérêt communautaire :
 - Médiathèque intercommunale de La Haye-Pesnel.
 - Maison du Carnaval.

Action sociale d'intérêt communautaire

Sont d'intérêt communautaire :

- En matière de petite enfance :
 - Accueil de la petite enfance de 0 à 3 ans révolus [Relai Assistantes Maternelles – RAM, multi accueil, crèche, Maisons d'Assistantes Maternelles reconnues par la Collectivité].
 - La limite d'âge est protégée jusqu'à 5 révolus aux bénéficiaires de l'AEEH [Allocation pour l'Éducation de l'Enfant Handicapé] afin de faciliter l'accueil d'enfants en situation de handicap dans les services de la petite enfance.
- En matière d'enfance et jeunesse :
 - Mise en réseaux de la politique périscolaire et accueil de loisirs sans hébergement [ALSH].

- Gestion du contrat Enfance-jeunesse.
- Politique en faveur de la jeunesse par les actions suivantes : Conseil communautaire des jeunes et Adhésion à la Mission Locales pour l'Emploi des Jeunes.
- Développement de l'action sociale pour le maintien à domicile des personnes âgées :
 - Construction et financement d'une Maison d'Accueil Temporaire publique expérimentale en cœur de bourg à Carolles labellisée petites unités de vie.
 - Animation et coordination des actions de prévention en faveur des personnes âgées.
 - Soutien financier et développement des secteurs d'action gériatrique.
- Autres actions d'intérêt communautaire :
 - Participation au conseil de surveillance du Centre Hospitalier Avranches Granville.
 - Participation au fonctionnement de la navette transports du Centre Hospitalier Avranches Granville.
 - Soutien à la banque alimentaire de la Manche avec maintien des structures de distributions actuelles.

Compétences facultatives

Culture

- Enseignement musical.
- Mise en réseau des Médiathèques.

Sport

- Activité de piscine [hors retenues d'eau de mer] :
 - Apprentissage de la natation.
 - Natation sportive.
 - Autres activités sportives aquatiques de piscine.

Assainissement non collectif

- Mise en place et gestion d'un service public d'assainissement non collectif limité aux diagnostics et aux contrôles.
- Pilotage, coordination et relais financier des travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif réalisés sous maîtrise d'ouvrage privée des particuliers et éligibles aux aides de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie.

Transport

- Etude pour la mise en place d'une politique globale de déplacement à l'échelle de la Communauté.
- Schéma de déplacement.
- Action en faveur du covoiturage et de l'intermodalité.
- Soutien à l'Association pour la Défense et la Promotion de la ligne SNCF Caen-Rennes [ADPCR].

- Services publics à la demande de transports routiers non urbains de personnes, par délégation du Département de la Manche.

Sécurité

- Contribution au financement des services départementaux d'incendie et de secours.
- Participation au financement des casernes du service départemental d'incendie et de secours sur le territoire.
- Service de la fourrière animale.

Patrimoine

- Gestion de patrimoine immobilier existant rue Louis Beve à Bréhal.

Scolaire

- Transport au centre aquatique des élèves fréquentant une école, un collège ou un lycée du territoire de la Communauté de communes dans le cadre de l'apprentissage de la natation.

C. Etat des lieux des documents d'urbanisme avant élaboration du PLUi

Avant l'élaboration de ce PLUi, Le territoire de GTM est globalement bien couvert par des documents d'urbanisme communaux. En effet, sur les 32 communes membres, 19 communes sont couvertes par un plan local d'urbanisme [PLU], 5 par une carte communale [CC] et 8 soumises au règlement national de l'urbanisme [RNU].

Territoire	Document en vigueur	Date d'approbation	Procédure en cours (mars 2018)
Anctoville-sur-Boscq	RNU		Elaboration PLU
Beauchamps	RNU		
Bréhal	PLU	2007	Révision du PLU
Bréville-sur-Mer	PLU	2014	
Bricqueville-sur-Mer	PLU	2004	
Carolles	PLU	2017	
Cérences	PLU	2008	Révision du PLU
Champeaux	PLU	2015	
Chanteloup	PLU	2009	
Coudeville-sur-Mer	PLU	2011	
Donville-les-Bains	PLU	2007	
Équilly	RNU		
Folligny	CC	2008	
Granville	PLU	2017	
Hocquigny	RNU		
Hudimesnil	PLU	2005	
Jullouville	RNU		Elaboration PLU
La Haye-Pesnel	PLU	2015	
La Lucerne-d'Outremer	PLU	2007	Révision du PLU
La Meurdraquière	RNU		
La Mouche	RNU		
Le Loreur	RNU		
Le Mesnil-Aubert	CC	2007	
Longueville	PLU	2011	Révision du PLU
Muneville-sur-Mer	CC	2009	
Saint-Aubin-des-Préaux	CC	2007	Elaboration PLU
Saint-Jean-des-Champs	PLU	2006	
Saint-Pair-sur-Mer	PLU	2007	
Saint-Pierre-Langers	PLU	2011	
Saint-Planchers	PLU	2008	
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	CC	2015	
Yquelon	PLU	2006	Révision du PLU

Les documents d'urbanisme communaux avant l'élaboration du PLUi

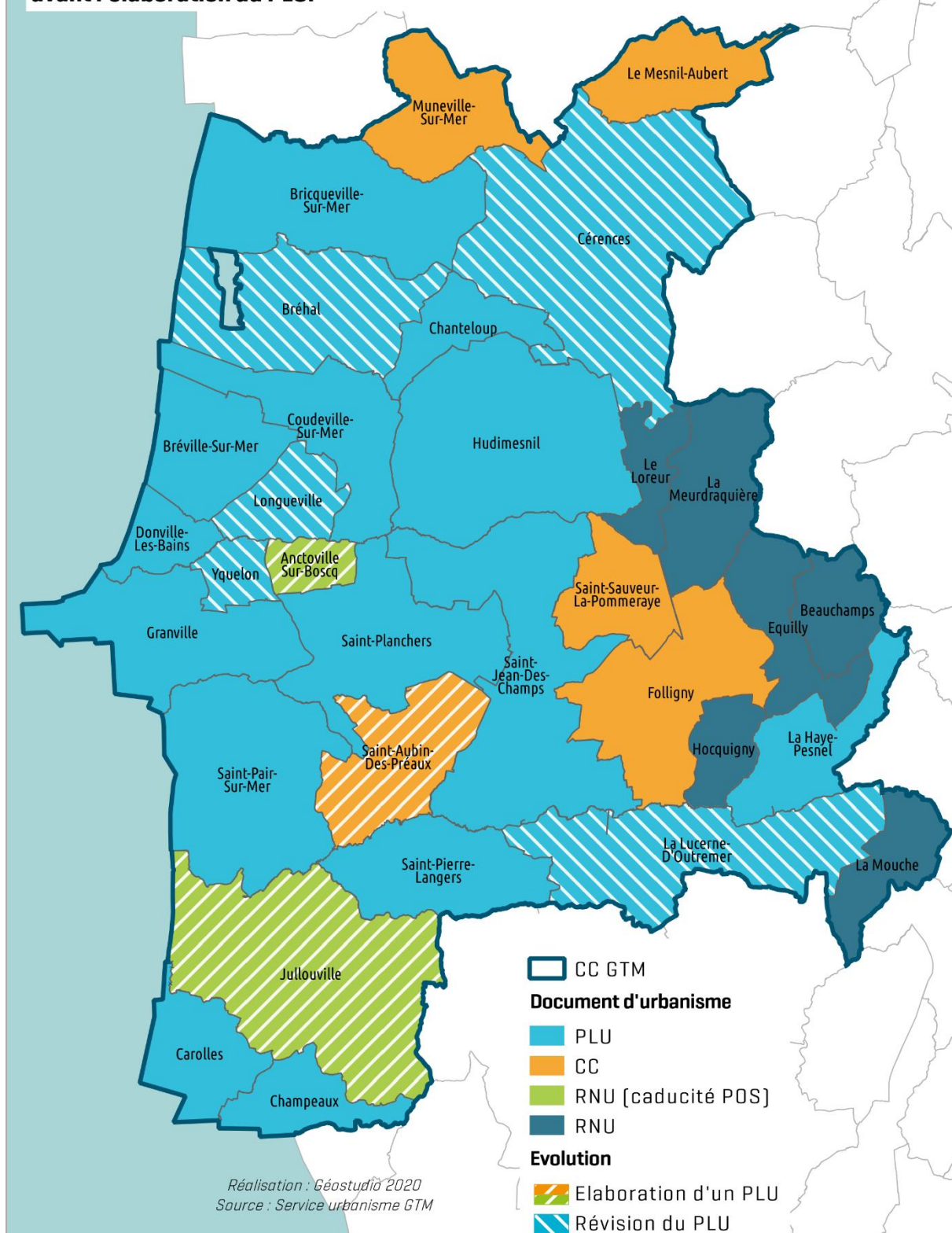


Figure 2 : les documents d'urbanisme communaux avant l'élaboration du PLUi

III. Articulation avec les documents supérieurs

A. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique d'urbanisme et d'aménagement durable du territoire dans lequel les élus définissent l'évolution de l'agglomération et les priorités en matière d'habitat, d'économie, de mobilités, etc. Mis en place depuis le 1^{er} janvier 2002, les SCoT ont été institués par la loi SRU du 13 décembre 2000, succédant au Schéma Directeur (SD) à l'échelle supra-communale.

Le SCoT organise le développement d'un territoire sur le long terme [15 à 20 ans]. Il sert de cadre juridique aux différentes politiques sectorielles, notamment celles qui traitent des questions d'habitat, de déplacements, de développement économique, de loisirs, d'environnement, d'organisation de l'espace sur l'ensemble d'un territoire cohérent. Enfin, le SCoT s'impose aux documents d'urbanisme locaux et aux documents de planification thématiques.

La Communauté de communes de Granville Terre & Mer (GTM) est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, approuvé le 13 juin 2013.

Le SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel est structuré autour de trois axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en 10 grandes orientations :

- Axe stratégique 1 – Un projet visant l'excellence environnementale :
 - Orientation 1 : Se donner les moyens d'agir en cohérence pour l'affirmation et la reconnaissance d'une excellence environnementale.
 - Orientation 2 : Urbaniser en respectant l'environnement et en protégeant les espaces agricoles et naturels.
 - Orientation 3 : Valoriser les activités économiques en lien avec la préservation de l'environnement.
- Axe stratégique 2 – L'affirmation des solidarités territoriales, sociales et intergénérationnelles :
 - Orientation 1 : Coordonner et organiser les services afin qu'ils profitent à tous : vers une proximité et une qualité accrues.
 - Orientation 2 : Rechercher la mixité.
 - Orientation 3 : Une solidarité territoriale réaffirmée.
- Axe stratégique 3 – Un pays attractif et performant :
 - Orientation 1 : Infrastructures de transport : vers davantage de performance et d'intégration environnementale.
 - Orientation 2 : Développer, attirer les entreprises et rajeunir la population active.
 - Orientation 3 : Tourisme : soutenir l'organisation de produits touristiques et mettre en place une stratégie marketing dynamique de niveau Pays.
 - Orientation 4 : Développer la communication de niveau Pays pour le faire mieux connaître et le rendre plus attractif.

Afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, notamment la loi ELAN, le PETR Sud Manche – Baie du Mont-Saint-Michel a engagé la révision du SCoT le 13 octobre 2015.

Le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont aboutis, le PETR travaille actuellement sur le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT qui définit les prescriptions nécessaires pour atteindre les ambitions mises en avant dans le PADD. Ce document comprend notamment la définition des critères permettant de catégoriser les entités bâties sur le territoire, les possibilités d'évolution des enveloppes bâties, et l'ensemble des espaces à préserver au titre de loi Littoral.

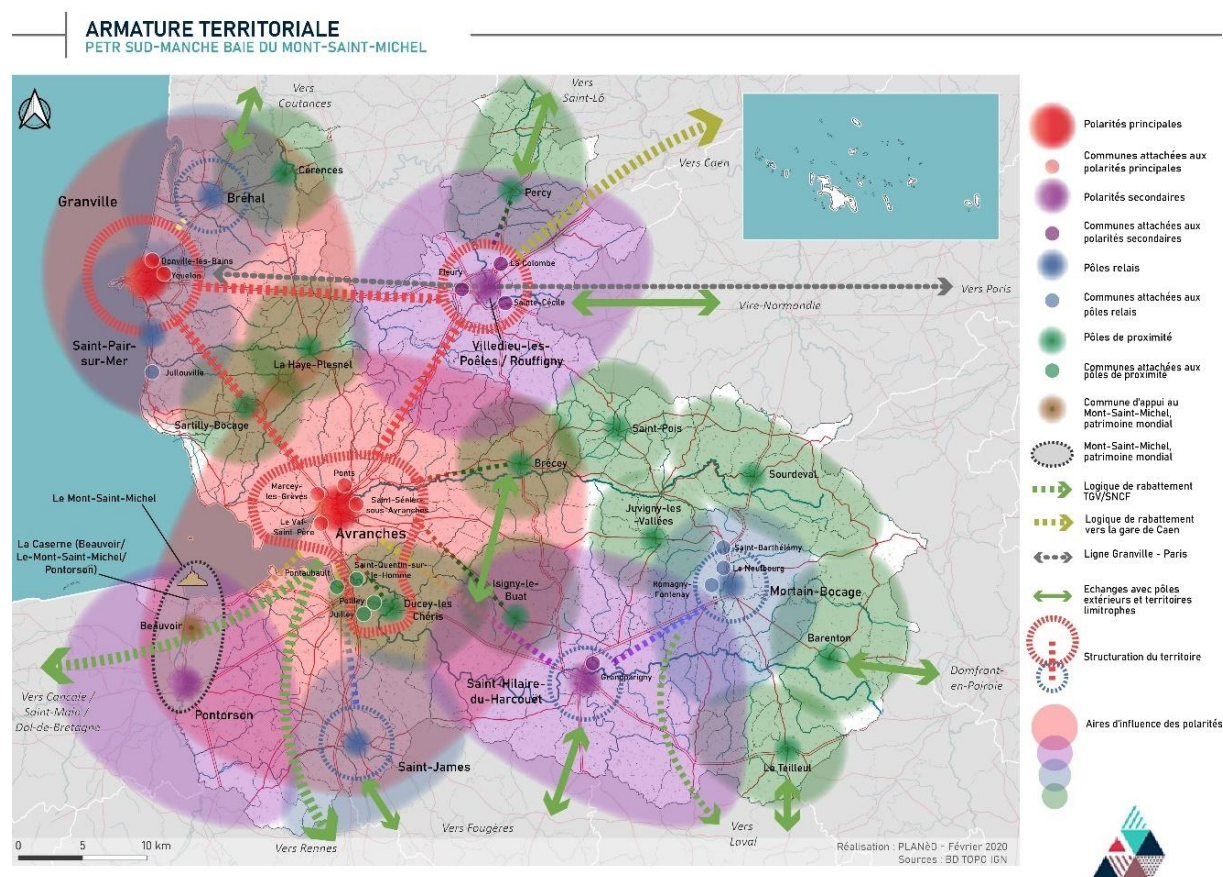


Figure 4 : carte du PAS du SCoT Sud-Manche Baie du Mont-Saint-Michel

B. Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Le SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, actuellement applicable au territoire de GTM, ne contient aucun Schéma de Mise en Valeur de la Mer. Néanmoins, le SCoT révisé intégrera bien un Schéma de Mise en Valeur de la Mer qu'il s'agira de prendre en compte dans l'avenir au sein PLUi.

C. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est mis en place par la Loi du 7 août 2015 portant la nouvelle organisation territoriale de la République. L'objectif était de renforcer le rôle de l'institution régionale dans sa fonction planificatrice. Élaboré par le Conseil Régional, il présente un rôle prospectif, prescriptif et intégrateur. Les règles générales fixées par le SRADDET doivent :

- Respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme ainsi que les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) affectant l'utilisation des sols ;
- Être compatible avec les objectifs et les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et des Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'EAU (SAGE) ;
- Prendre en compte les schémas et plans listés à l'article L 4251-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le SRADDET est élaboré à échelle régionale. Il s'agit d'un document stratégique, opérationnel et prospectif qui fixe des objectifs à moyen et longs termes en matière :

- D'équilibre et d'égalité des territoires,
- D'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- De désenclavement des territoires ruraux,
- D'habitat,
- De gestion économe de l'espace,
- D'intermodalité et de développement des transports,
- De maîtrise et de valorisation de l'énergie,
- De lutte contre le changement climatique,
- De pollution de l'air,
- De protection et de restauration de la biodiversité,
- De prévention et de gestion des déchets.

Le SRADDET remplace désormais les Schémas Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) en intégrant les champs d'action de ce document.

GTM est concernée par le SRADDET de la Région Normandie, adopté par la Région le 16 décembre 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020. En 2022, le Conseil Régional engage la modification du SRADDET de Normandie. Le SRADDET modifié a été adopté par le Conseil Régional le 25 mars 2024 et a approuvé par le Préfet de Région le 28 mai 2024.

Le SRADDET modifié comprend 40 règles et 74 objectifs regroupés dans les sept grandes orientations suivantes :

- S'inscrire dans une logique prospective, stratégique et innovante,
- Territorialiser certains grands enjeux,
- Consolider la place de carrefour de la Normandie,
- Conforter le maillage du territoire pour répondre aux besoins des habitants,

- Créer les conditions du développement durable,
- Privilégier l'innovation et l'expérimentation,
- S'appuyer sur la mise en œuvre des objectifs régionaux préalablement définis.

D. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification à long terme élaboré pour mieux organiser la gestion de la ressource en eau [superficielles et souterraines] et des milieux aquatiques dans une logique de développement durable et à une échelle géographique cohérente : le bassin versant.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux peut être institué pour un sous-bassin, pour un groupement de sous-bassins correspondant à une unité hydrographique cohérente. Le SAGE comporte un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques et un règlement. Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE. Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau du SAGE. Le règlement du SAGE est opposable aux tiers.

Le territoire du PLUi du GTM est inscrit à l'intérieur du périmètre

- du SAGE Sée et Côtiers Granvillais dont la procédure est ouverte par arrêté préfectoral en date du 08 juin 2009.
- du SAGE Sienne, Soulles et Côtiers Ouest du Cotentin dont la procédure est ouverte par arrêté interpréfectoral en date du 24 avril 2013 [délimitation du périmètre].

Le SAGE Sée et Côtiers Granvillais

Son périmètre a été arrêté le 8 juin 2009. L'arrêté de constitution de la Commission locale de l'eau est intervenu le 9 juin 2011, puis modifié à plusieurs reprises, la dernière date du 22 mars 2021. L'étude technique est en cours.

Le SDAGE Seine Normandie identifie les enjeux prioritaires pour l'unité hydrographique Sée et Côtiers Granvillais :

- Maîtrise de la ressource en eau [qualité et quantité] pour préserver l'alimentation en eau potable, limiter les phénomènes d'érosion ruissellement et le risque d'inondation ;
- Préservation de la qualité des eaux de la Baie du Mont-Saint-Michel [microbiologie et nutriments] pour préserver la baignade, la conchyliculture et la pêche à pied ;
- Préservation du patrimoine naturel [réseau Natura 2000, zones humides et ZNIEFF, salmonidés migrateurs].

Le SAGE Sienne, Soulles et Côtiers Ouest du Cotentin

Son périmètre a été arrêté le 24 avril 2013. L'arrêté de constitution de la Commission locale de l'eau est intervenu le 18 juin 2015. L'étude technique est en cours depuis 2017. Son approbation est envisagée en 2022.

Le SAGE identifie des enjeux pour le secteur et les hiérarchise en fonction de la situation recensée et des objectifs réglementaires ou de la situation d'insatisfaction des usages,

- Majeurs :
 - Qualité des eaux pour la composante biologique ;
 - Gestion quantitative des eaux [satisfaction des besoins par rapport à la ressource disponible] ;
 - Qualité des milieux pour la composante hydromorphologique des cours d'eau/continuité écologique ;
 - Qualité des milieux pour la composante zones humides.
- Moyens :
 - Qualité des eaux pour la composante pesticides et micropolluants ;
 - Acquisition de connaissances ;
 - Qualité des eaux pour la composante paramètres phosphorés.
- Mineurs :
 - Qualité de eaux pour la composante paramètre azotés ;
 - Acquisition de connaissances.

E. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Cours d'eau Côtiers Normands

La directive cadre sur l'eau du 23/10/2000 transposée par la loi du 21/04/04 fixe comme objectifs :

- Atteinte du bon état des eaux d'ici 2015. Le bon état écologique intègre l'état chimique [Substances prioritaires] et état écologique [biologique et physico-chimique],
- Réduction des substances dangereuses et respect des objectifs dans les zones protégées.
- Non détérioration des ressources en eau et des milieux.

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » [article L212-1 du code de l'environnement] à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands [programme de mesures].

Chaque bassin hydrographique est divisé en masses d'eau où le SDAGE définit un plan de gestion pour les objectifs à atteindre [eaux de surface continentale et côtière, eau souterraine] et un programme de mesures. Ce document définit notamment les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux [SAGE]. Ces entités s'appuient sur une cohérence hydrographique comme le demande l'article 5 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Le territoire de GTM est concerné par le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans

l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Actuellement, le SDAGE en vigueur est celui de 2022-2027, adopté par le Comité de Bassin le 23 mars 2022 publié au Journal Officiel le 6 avril 2022.

Le SDAGE 2022-2027 définit cinq orientations fondamentales :

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Face au défi du changement climatique, le comité d'experts scientifiques qui a accompagné la démarche a considéré que ces cinq réponses stratégiques étaient prioritaires :

- Favoriser l'infiltration à la source et végétaliser la ville,
- Restaurer la connectivité et la morphologie des cours d'eau et des milieux littoraux,
- Coproduire des savoirs climatiques locaux,
- Développer des systèmes agricoles et forestiers durables,
- Réduire les pollutions à la source.

F. Plan de gestion des Risques inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie

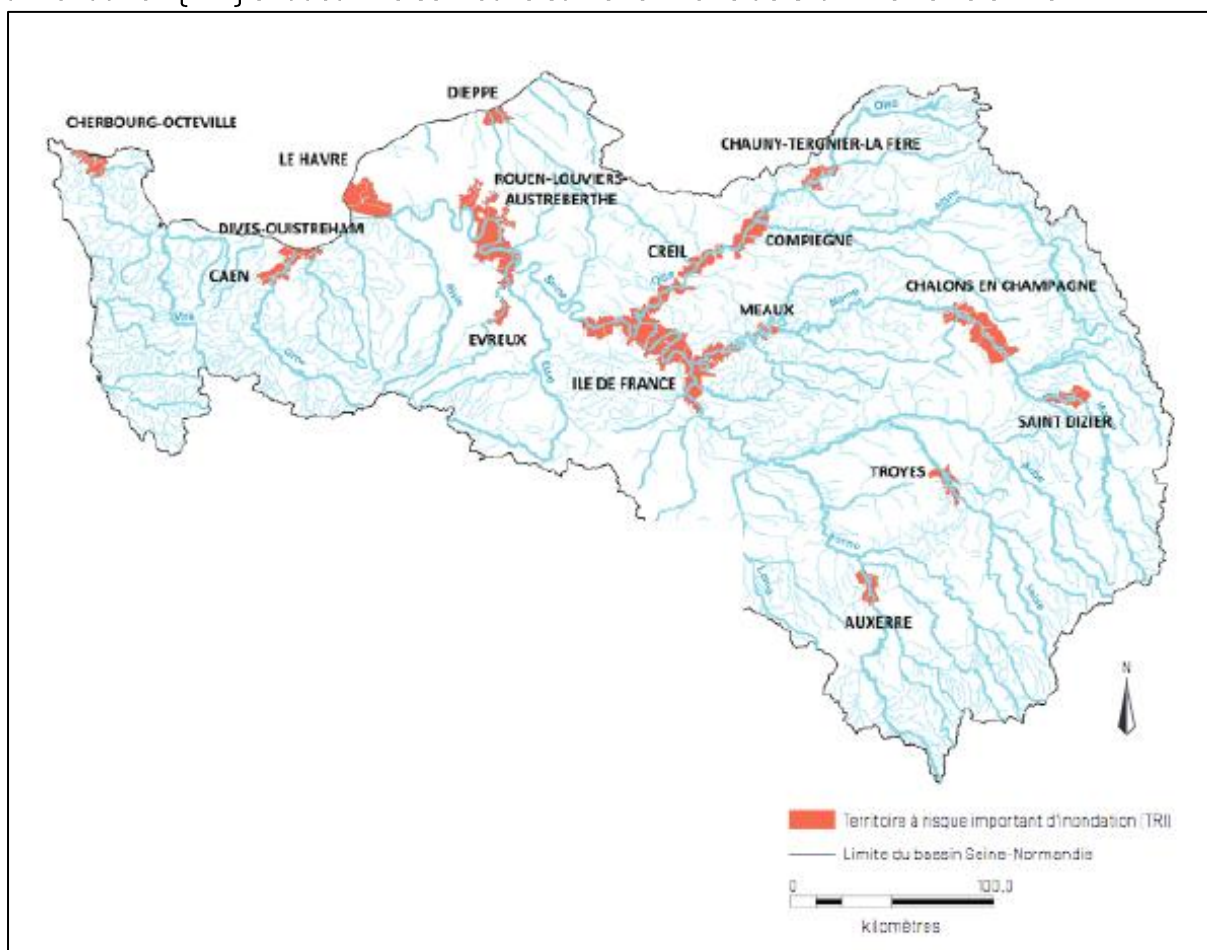
Le territoire de Granville Terre et Mer étant fortement soumis au risque d'inondation, ont été mis en place plusieurs documents afin de prévenir les risques et donc de limiter la vulnérabilité des territoires, soit par l'identification d'orientations générales, soit par la mise en œuvre d'une réglementation des sols.

Le PGRI [Programme de Gestion du Risque Inondation] a été mis en place sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie. Il est primordial de prendre en compte cette stratégie puisque c'est un document opposable à l'administration et à ses décisions [il n'est pas directement opposable aux tiers]. Par conséquent, le Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations du PGRI. Ainsi, il est nécessaire que les projets de développement du territoire restent en accord avec les quatre objectifs suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires impliquant des travaux de mesure d'impact de l'aléa inondation afin de trouver des solutions, en particulier à l'échelle du quartier. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti.

- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages via la préservation des espaces tampons [zones humides, zone d'expansion des crues] et les ouvrages de protection
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés grâce au renforcement de la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise et à la maîtrise de l'urbanisme en zone inondable
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque qui se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations [GEMAPI]. La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention.

À savoir que la PGRI a identifié 16 territoires comme étant des Territoire à Risque Important d'Inondation [TRI] et aucun ne se trouve sur le territoire de Granville Terre et Mer.



Les 16 TRI identifiés par le PGRI

G. Programme local de l'habitat (PLH) de GTM

Le PLH est un plan d'actions qui traduit pour 6 ans la politique d'une intercommunalité en matière de logement et d'hébergement sur son territoire. Il doit favoriser le renouvellement urbain, la diversité de l'offre de logements d'une commune à l'autre, la mixité sociale et une meilleure performance énergétique du bâti. Il se fait en concertation avec les communes, bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers, services de l'État et acteurs compétents.

Le territoire de GTM est concerné par le PLH du même nom, son objectif étant de faire de du territoire intercommunal une terre d'accueil, pour tous, et de valoriser son patrimoine naturel et bâti. Le PLH doit ainsi traduire cette ambition et prendre en compte les besoins des habitants, tout en favorisant l'attractivité et le développement du territoire.

Le programme local de l'habitat de Granville Terre et Mer a été approuvé le 22 septembre 2022.

Le PLH de GTM est structuré en quatre orientations, elles-mêmes déclinées en 14 actions :

- Orientation 1 – GTM, terre d'accueil :
 - Action 1 : Produire une offre de logement répondant aux besoins identifiés.
 - Action 2 : Développer une stratégie foncière intercommunale / Améliorer la maîtrise et le suivi du foncier.
 - Action 3 : Développer une offre en accession à la propriété attractive et accessible.
- Orientation 2 – GTM, un territoire pour tous :
 - Action 4 : Développer et diversifier l'offre locative sociale pour l'adapter aux besoins des demandeurs.
 - Action 5 : Répondre aux besoins des seniors et des personnes en situation de handicap.
 - Action 6 : Favoriser le développement d'une offre de petits logements bon marché, notamment pour répondre aux besoins des jeunes et des saisonniers.
 - Action 7 : Répondre aux besoins des Gens du Voyage.
 - Action 8 : Agir sur les équilibres de peuplement à l'échelle de la CC GTM.
- Orientation 3 – GTM, un patrimoine naturel et bâti à valoriser :
 - Action 9 : Accompagner le réinvestissement du parc existant.
 - Action 10 : Mieux concevoir et améliorer la conception des projets.
- Orientation 4 – GTM, un EPCI pilote et animateur de la politique habitat :
 - Action 11 : Informer et accompagner l'ensemble des maîtres d'ouvrage, notamment les particuliers.
 - Action 12 : Renforcer la coopération avec les communes.
 - Action 13 : Piloter la politique de l'habitat.
 - Action 14 : Créer un observatoire de l'habitat et du foncier.

Concernant la production de logements attendue sur la période 2022-2028 au sein du territoire de GTM, le PLH affiche les objectifs suivants :

	Production globale	Répartition de la production globale	Répartition de la mobilisation du bâti existant	Répartition de la construction hors bâti existant
Agglo granvillaise	882	39%	54%	38%
Pôle principal	533	24%	9%	26%
Pôle de service	358	16%	14%	16%
Bourg	237	11%	12%	11%
Village	224	10%	12%	10%
GTM	2 234	100%	100%	100%

En résumé, le PLH de GTM envisage donc la production d'environ 2 234 logements au cours de la période 2022-2028. Au sein de cet objectif global :

- 10% est attendu par la remise sur le marché de logements vacants et en renouvellement urbain [représentant 300 logements].
- 90% est attendu en production neuve [dont 709 logements neufs en densification et 1 296 logements neufs en extension].

H. Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) de la Manche

Les objectifs du SDAGV sont de permettre une réelle intégration de cette population [accès aux droits, insertion professionnelle, scolarisation], de mettre à disposition des infrastructures d'accueil cohérentes avec leur fonctionnement mais aussi de créer une réelle synergie départementale de gestion et d'actions auprès des gens du voyage.

Le schéma est approuvé pour une durée de 6 ans. Le SDAGV de la Manche a été approuvé le 4 novembre 2019, s'applique de 2019 à 2025

Le programme d'actions dicté par le schéma est organisé en 6 parties et est composé de 16 actions :

- La gestion des grands passages [dont la création d'une aire de grand passage de 200 places à Granville ou sur une commune de GTM],
- La gestion des aires d'accueil aménagées,
- La sédentarisation des gens du voyage,
- La lutte contre l'illettrisme et accès à la culture et aux loisirs,
- L'accompagnement social,
- L'accompagnement à la santé.

I. Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de la Manche

La loi ALUR du 24 mars 2014 instaure le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Copiloté par l'État et le Département, le PDALHPD est l'outil essentiel à la mise en œuvre du droit au logement pour les personnes défavorisées.

Le PDALHPD de la Manche a été approuvé conjointement par le Préfet et le Président du conseil départemental par arrêté du 6 juin 2018, il fixe des objectifs et des orientations/ actions à mettre en œuvre pour améliorer l'accès au logement, il est établi sur la période 2018-2024

Il prévoit des actions organisées autour de trois axes :

- Lutter contre l'habitat dégradé qui comprend :
 - Améliorer le repérage de l'habitat dégradé.
 - Conforter ensemble les procédures de traitement des situations.
 - Aider les ménages, notamment les propriétaires, occupants, bailleurs en difficulté.
- Améliorer la coordination des professionnels autour des difficultés liées au logement
 - Développer les outils stratégiques de la prévention des expulsions et renforcer la coordination des acteurs
 - Favoriser les passerelles entre acteurs autour des difficultés de logement
- Adéquation de l'offre par rapport aux besoins
 - Développer le Service intégré d'accueil et d'orientation [SIAO]
 - Améliorer la connaissance de l'offre d'hébergement existante ainsi que des besoins
 - Définir les besoins des publics spécifiques.

J. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de GTM

Les PCAET ont été introduits par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015. Cependant, l'article 188 de cette loi précise que « *les plans climat énergie territoriaux (PCET) existants à la date de promulgation de la présente loi continuent de s'appliquer jusqu'à l'adoption du plan climat-air-énergie territorial qui les remplace en application du I de l'article L 229-26 du code de l'environnement, dans sa rédaction résultant de la présente loi* ».

Le PCAET est un document à la fois stratégique et opérationnel, permettant d'intégrer les objectifs environnementaux fixés par la loi aux horizons 2030 et 2050 :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% entre 1990 et 2030 et de 75% entre 1990 et 2050 ;
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à 2012 en visant un objectif intermédiaire de 20% en 2030 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% en 2030 ;
- Atteindre la neutralité carbone en 2050.

Le PCAET de GTM est en cours d'élaboration.

La déclaration d'intention en date du 8 décembre 2019 fixe les objectifs suivants :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40 % ;
- Développement du stockage carbone sur le territoire ;
- Maîtrise de la consommation d'énergie finale ;
- Production et consommation d'énergies renouvelables et valorisation des énergies de récupération et de stockage pour développer le mix énergétique ;
- Livraison d'énergie renouvelable et récupération par les réseaux de chaleur ;
- Productions biosourcées à usages autres qu'alimentaires ;

- Adaptation du territoire aux effets du changement climatique ;
- Évolution coordonnée des réseaux énergétiques ;
- Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration.

K. Charte pour une Gestion Économe et Partagée de l'Espace Rural (GEPER) de la Manche

La charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER) précise une vision commune sur l'usage de l'espace économe en sols, en aménagement et en environnement. Elle donne une lecture harmonisée des réglementations entre le plus grand nombre possible d'acteurs.

Les signataires de la charte révisée en juin 2017, sont le Conseil général de la Manche, la Chambre d'agriculture de la Manche, l'Etat, et les associations des maires.

Document non opposable, cette charte doit permettre de gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usages, anticiper les projets d'aménagement et des documents d'urbanisme, favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs et organiser les autres utilisations de l'espace [énergie renouvelables, boisement, activités de loisirs ...].

Les trois finalités fondatrices pour la charte sont les suivantes :

- Élaborer une vision concertée de l'utilisation de l'espace rural et une lecture partagée des réglementations,
- Développer et moderniser harmonieusement l'agriculture, représentant un pilier économique fort du département,
- Valoriser le cadre de vie, la typicité du territoire et des paysages ruraux.

Ces finalités sont déclinées et précisées par les objectifs opérationnels suivants :

- Gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usages
- Anticiper les projets d'aménagement et les projets de documents d'urbanisme
- Favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs
- Organiser les autres utilisations de l'espace [énergies renouvelables, boisements, activités de loisirs...].

L. Schéma Régional Éolien (SRE) de Basse-Normandie

Le schéma régional éolien (SRE) définit les secteurs pouvant contribuer au développement de l'éolien terrestre régional en faisant apparaître trois types de zones :

- Les zones favorables au grand éolien (mâts > 50 mètres),
- Les zones favorables préférentiellement au petit éolien (mâts < 50 mètres), qui n'excluent pas l'implantation de grand éolien s'il est démontré par le porteur de projet que l'impact de telles installations est acceptable,
- Les zones d'exclusion à l'implantation d'éoliennes.

Le SRE bas-normand a été invalidé par le tribunal administratif de Caen le 9 juillet 2015 ; cette décision a fait l'objet d'un recours devant la Cour administrative d'appel de Nantes. Ces éléments d'information ne sont pas de nature à remettre en cause les politiques menées en faveur du développement des énergies renouvelables et en particulier de l'éolien. La cour administrative d'appel de Nantes a confirmé, le 4 décembre 2017, le jugement du tribunal administratif de Caen du 9 juillet 2015 et a décidé l'annulation du SRE.

M. Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) de Basse-Normandie

En application des articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme, le PPRDF ne constitue pas un document supra-communal avec lequel le PLUi doit être compatible ou prendre en compte ses orientations. Toutefois, il semble intéressant de prendre en considération ce plan dans l'élaboration du PLUi.

Afin d'améliorer la mobilisation et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un plan pluriannuel de développement forestier [PPRDF].

Le PPRDF de Basse-Normandie a été validé par la Commission Régionale Forestière et des Produits Forestiers du 9 novembre 2012. Il a été arrêté par le préfet de région en avril 2013.

LE PPRDF comprend :

- Un document contenant le diagnostic régional, les enjeux régionaux, a méthodologie d'élaboration et une synthèse régionale du plan d'action,
- Des fiches descriptives des massifs forestiers et des zones bocagères,
- Des fiches action par massif forestier et zone bocagère.

Ce plan identifie les massifs forestiers insuffisamment exploités pouvant contribuer à une mobilisation de volumes supplémentaires de bois, analyse par massif les causes du manque d'exploitation, définit un programme d'actions en animation et en investissement permettant, dans les massifs identifiés, une mobilisation supplémentaire.

N. Plan Régional pour une Agriculture Durable (PRAD) de Basse-Normandie

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable [PRAD], inscrit dans le code rural et de la pêche maritime par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010, permet de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision partagée de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique.

Le PRAD fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région, en prenant en compte les spécificités des territoires

ainsi que l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux, facteurs essentiels de la durabilité de l'agriculture.

En application des articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme, le PRAD ne constitue pas un document supra-communal avec lequel le PLUi doit être compatible ou prendre en compte ses orientations. Toutefois, il semble intéressant de prendre en considération ce plan dans l'élaboration du PLUi.

Le PRAD de la région Basse-Normandie en vigueur a été validé le 11 décembre 2015

Trois enjeux sont mis en évidence :

- Renforcer la compétitivité, s'adapter et s'organiser [pilier économique],
- Transmettre, professionnaliser, dialoguer pour favoriser l'emploi [pilier social],
- S'adapter, protéger, promouvoir [pilier environnemental].

IV. Paysage

A. Les paysages remarquables protégés

Les paysages remarquables sont généralement reconnus par classement ou inscription. La protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906. Il s'agit de sites de grande envergure ou de lieux plus localisés.

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés... Il s'agit du plus haut niveau de la qualité du patrimoine paysager au sein desquels notamment tous travaux doivent faire l'objet d'autorisations.

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

En complément de ces reconnaissances, des protections paysagères peuvent être prescrites par le biais d'autres outils, tels que les classements UNESCO ou Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). C'est notamment le cas en baie du Mont-Saint-Michel et le centre historique de Granville.

Le territoire de Granville Terre & Mer recense sur son territoire neuf sites classés et six sites inscrits présentés dans le tableau ci-dessous :

Réf carte	Type de site [inscrit/classé]	Nom du site	Commune(s) concernée(s)	Arrêté ministériel/ Décret	Date	Surface sur GTM	Surface totale du site	Photos
1	Classé	Archipel de Chausey	Granville	Arrêté ministériel	24/05 /1976	Terrestre : 73 ha	Terrestre : 73 ha	
						Maritime : 27 ha	Maritime : 27 ha	
2	Classé	Baie du Mont- Saint- Michel	Carolles	Décret	25/05 /1987	134 ha	2 413 ha	
			Champeaux					
3	Classé	Domaine du Mont- Saint- Michel [D.P.M]	Carolles	Arrêté ministériel	26/05 /1987	0,35 ha *	8 648 ha**	
			Champeaux					

Réf carte	Type de site (inscrit/classé)	Nom du site	Commune(s) concernée(s)	Arrêté ministériel/ Décret	Date	Surface sur GTM	Surface totale du site	Photos
4	Classé	D.P.M falaises de Carolles	Carolles	Arrêté ministériel	25/01 /1974	0,5 ha*	174 ha **	
5	Classé	Falaises de Carolles	Carolles Champeaux	Arrêté ministériel	12/03 /1973	38 ha*	40 ha **	
6	Classé	Falaises de Champeaux	Carolles Champeaux	Décret	05/09 /1975	19 ha	19 ha	
7	Classé	Falaises de Donville- les-Bains	Donville- les-Bains	Arrêté ministériel	05/02 /1936	1 ha	1 ha	
8	Classé	Havre de la Vanlée [D.P.M]	Bricqueville -sur-Mer Coudeville- sur-Mer Bréhal	Décret	26/12 /1988	239 ha*	771 ha	
9	Classé	Parc du château d'Equilly et abords	Folligny Equilly	Arrêté ministériel	19/04 /1947	18 ha	18 ha	
10	Inscrit	Prolongeme nt de la zone inscrite à Jullouville [D.P.M]	Carolles	Arrêté ministériel	25/01 /1974	0,04 ha*	3 ha**	

Réf carte	Type de site (inscrit/classé)	Nom du site	Commune(s) concernée(s)	Arrêté ministériel/ Décret	Date	Surface sur GTM	Surface totale du site	Photos
11	Inscrit	Falaise de Granville	Donville- les-Bains	Arrêté ministériel	05/02 /1936	1 ha*	1 ha**	
			Granville					
12	Inscrit	Haute-Ville de Granville	Granville	Arrêté ministériel	20/02 /1976	25 ha	25 ha	
13	Inscrit	Vallée des peintres à Jullouville	Jullouville	Arrêté ministériel	22/05 /1944	13,4 ha	13,4 ha	
			Carolles					
14	Inscrit	Vallée du Thar	Saint- Aubin-des- Préaux	Arrêté ministériel	21/12 /1979	882,6 ha	882,6 ha	
			La Lucerne d'Outremer					
			Saint-Jean- des- Champs					
			Saint- Pierre- Langers					
15	Inscrit	Zone côtière du Jullouville	Carolles	Arrêté ministériel	22/08 /1973	11,1 ha	11,1 ha	

Figure 5 : tableau descriptif des sites classés et inscrits

*L'ensemble des sites présentant un astérisque sont des sites ayant une emprise à la fois terrestre et maritime. Ainsi, les chiffres présentés dans la colonne « surface sur GTM » reflètent l'emprise terrestre du site ainsi, les secteurs maritimes ne sont pas pris en compte par le calcul.

** Rend compte de la superficie de l'ensemble du site soit le domaine maritime et le domaine terrestre.

Le tableau ci-dessus et la carte page suivante montrent que la grande majorité des sites classés et inscrits sont des sites naturels (87% soit 13 sites sur 15) considérés comme ayant une valeur paysagère et patrimoniale importante. On note aussi une forte présence des sites inscrits et classés se trouvant sur la façade littorale du territoire représentant des milieux tels que des falaises, des havres, des baies, des domaines publics maritimes, etc. En effet, on compte 12 sites classés et inscrits sur 15 se trouvant sur le littoral soit environ 80% des sites identifiés.

Malgré une forte représentation des sites sur la partie littorale, on note la présence de sites naturels d'importance dans l'intérieur des terres comme la vallée du Thar ou la vallée des peintres. Ainsi, on comprend que le territoire abrite un grand nombre d'espaces naturels riches et variés qu'il convient de préserver.

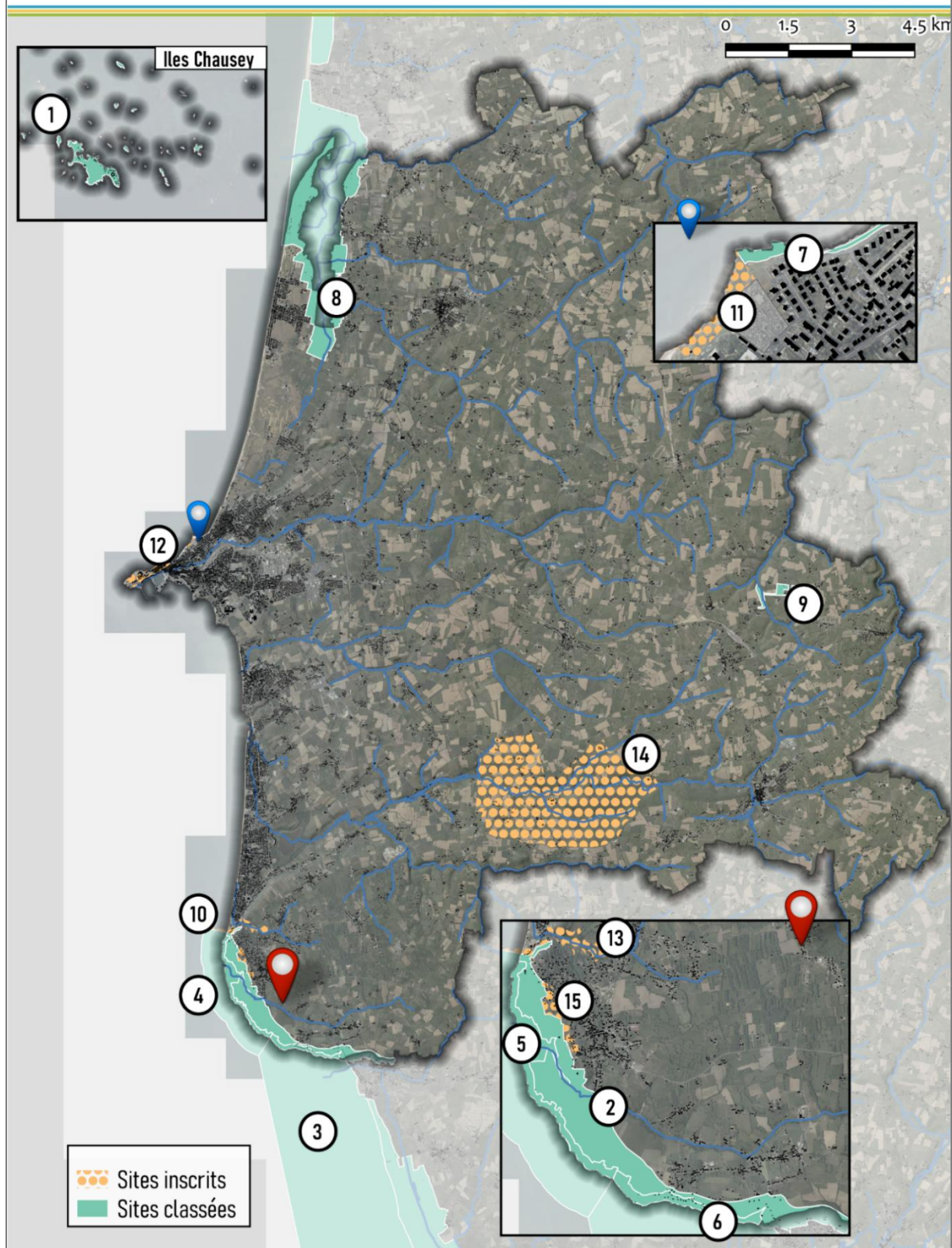


Figure 6 : localisation des sites classés et inscrits sur le territoire

1. Les sites classés

L'archipel de Chausey

L'archipel de Chausey se situe au large de la Baie du Mont Saint-Michel à une dizaine de milles [16 km] à l'ouest de Granville à laquelle il est rattaché.

Site à la fois classé et Natura 2000, ce plus grand archipel d'Europe regroupe 365 îlots à marée basse et 52 à marée haute. On y trouve notamment de très belles plages de sable blanc, une chapelle et un phare construits dans les années 1840, un château bâti en 1559, un fort achevé en 1866 ainsi qu'un ancien village de pêcheurs.

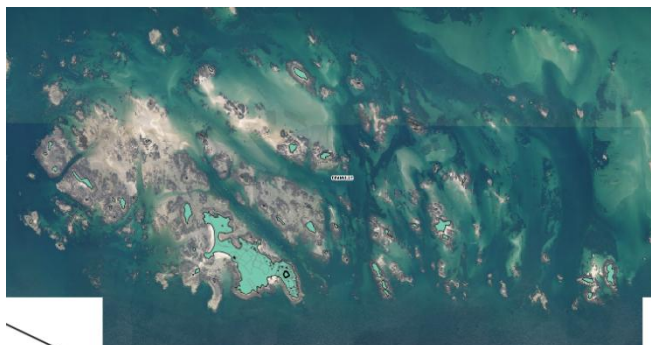


Figure 7 : localisation du site classé de l'archipel de Chausey

L'aspect de la Grande Ile se modifie du fait du départ des sédentaires, de l'abandon des pratiques traditionnelles [disparition du pâturage et absence d'entretien]. Les haies s'épaississent et forment une épaisse strate broussailleuse. Par ailleurs, la forme de l'île est de plus en plus enveloppée par l'ajonc. Enfin, les milieux dunaires souffrent d'un excès de piétinement par le tourisme en période estivale.

La Baie du Mont-Saint-Michel

La Baie du Mont Saint-Michel se situe au sud-ouest du département de la Manche, aux confins de la Normandie et de la Bretagne.



Figure 8 : localisation des sites classés autour de la baie du Mont-Saint-Michel et des falaises de Champeaux et carolles sur le territoire

Le classement porte aussi sur différents secteurs de la Baie, à savoir :

- la zone littorale de Bas-Courtils, les abords du Couesnon et les polders,
- la Roche-Torin, le Gué de l'Épine, le Grouin du Sud, le Mont Manet,
- le Bec d'Andaine, les dunes de Dragey et le rocher de Tombelaine,
- les Falaises de Carolles-Champeaux et D.P.M,
- le Moulin de Moidrey,
- les hauteurs du Val-Saint-Père.

La géométrie du paysage des cultures est soulignée par des rideaux de peupliers et contraste avec les terres des herbus, des grèves et des vasières.

Le Mont-Saint-Michel se dresse au-dessus de l'horizon, telle une pyramide posée au milieu des terres. Il est accompagné par les champs aux couleurs changeantes au rythme des cultures et des saisons.

Ce site est aussi classé patrimoine mondial de l'humanité et défini comme Site d'Intérêt Communautaire Natura 2000. Une Zone de Protection Spéciale a été mise en place en 2005. Seuls les travaux du Rétablissement du Caractère Maritime du Mont viennent aujourd'hui perturber une baie qui a été le théâtre de bien des événements.

Le Domaine du Mont-Saint-Michel (D.P.M)

Au fond du golfe normano-breton, la Sée, la Sélune et le Couesnon unissent leurs eaux dans un large entonnoir ouvert vers le nord-ouest. Cette disposition amplifie le phénomène de la marée dont le marnage atteint 15 mètres.

L'estran prend des dimensions immenses sur des fonds marins en pente douce, la mer se retire jusqu'à 13 km à marée basse et découvre une plaine de sable et de vase. Des troupeaux de 100 à 300 brebis de prés salés y pâturent.

Cette horizontalité met en valeur les éléments verticaux du paysage [le mont Tombelaine et le Mont-Saint-Michel que son abbaye surélève jusqu'à 75 mètres au-dessus de la haute mer]. Des hauteurs de massifs granitiques dominent ces basses étendues, notamment les falaises de Champeaux et le Roc de Granville qui projettent dans la mer la silhouette massive de la ville haute.

Ce site est aussi classé patrimoine mondial de l'humanité et défini comme Site d'Intérêt Communautaire Natura 2000. Une Zone de Protection Spéciale a été mise en place en 2005. Seuls les travaux du Rétablissement du Caractère Maritime du Mont viennent aujourd'hui perturber une baie qui a été le théâtre de bien des événements.

Falaises de Carolles-Champeaux et DPM

Les falaises de Carolles et de Champeaux sont l'extrémité occidentale d'un massif granitique, orienté est-ouest, de Vire à la mer. Vue de la cale Saint-Michel, à Saint-Jean-le-Thomas, la Baie semble fermée. Les falaises de Champeaux dominent l'estran vers le nord tandis qu'au loin, la masse grise des côtes de Bretagne s'étire jusqu'à Cancale. Une petite route grimpe la cale Saint-Michel et court à mi-falaise entre deux haies de pruneliers et de ronces en rejoignant le sentier littoral GR 223. Sur ce sentier, on retrouve la cabane de Vauban d'où l'on peut voir le Mont-Saint-Michel et le mont Tombelaine. Le sentier redescend ensuite vers la vallée du Lude, où le panorama change. Le Mont-Saint-Michel et le mont Tombelaine ont disparu, laissant place à une vue sur Chausey, Granville et la falaise du Roc, en face de la pointe de Cancale.

Entre la RD 911 et la falaise, le plateau plat et nu est occupé par des herbages et des champs cultivés. Côté mer, il est délicatement ourlé d'une végétation sauvage à la frontière de l'à pic sur la mer.

Le site est entouré de deux stations balnéaires très prisées et fréquentées. La gestion menée par le Conservatoire du Littoral et le Syndicat Mixte des Espaces Littoraux de la Manche [SyMEL], en association avec les communes, s'efforce de trouver un équilibre entre la fréquentation touristique et la préservation du paysage.

Les falaises de Donville-les-Bains

La commune de Donville-les-Bains se situe au nord de Granville dont elle est limitrophe. Le site des falaises se trouve au sud de la commune, depuis la pointe du Lude jusqu'à la rue descente à la mer.



Figure 9 : localisation du site classé de la falaise de Donville-les-Bains

Au nord de la Pointe du Lude, les falaises sont les dernières côtes rocheuses de la façade ouest du Cotentin avant celles de Carteret tout au nord du département. Elles sont constituées de schistes métamorphisés et de grès, ce qui les prédispose à l'érosion et aux effondrements.

Les hauteurs sont couvertes de pavillon, avec un sentier littoral en béton. La Pointe de la Lude est préservée et offre une vue sur la falaise du Roc de Granville au sud, l'horizon marin et Chausey à l'ouest et au nord, la côte des havres jusqu'au Cap de Flamanville.

L'estran devient plus sableux vers le nord, à partir de la Pointe de la Lude, et annonce la belle plage de Donville restée à l'état sauvage.

Les falaises sont un territoire instable, soumis à l'érosion et aux effondrements. Ce risque est accru par l'urbanisation des hauteurs [Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain depuis 2011]. La côte rocheuse continue d'évoluer naturellement alternant les périodes actives et celles de répit.

Le havre de la Vanlée

Le havre de la Vanlée se situe sur la côte ouest du Cotentin, à 12 km au nord de Granville. Il s'étend, du sud au nord, sur les communes de Bréhal, Bricqueville-sur-Mer et Lingreville.

Le site offre une palette de paysages dunaires et bocagers qui se succèdent du sud au nord et d'ouest en est. La RD 529 marque une frontière entre les prairies humides gagnées par la mer et les herbous, espaces incertains recouverts par les hautes eaux.

La Vanlée sinue à travers des prés salés marqués de chenaux, de mares, de gabions et d'innombrables chemins de moutons aux tracés improbables. Les prés salés s'étendent vers le nord dans une palette de couleurs nuancées de tous les tons de verts.

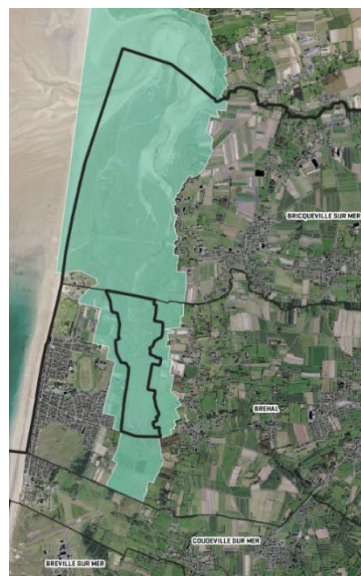


Figure 10 : localisation du site classé du havre de la Vanlée

Une vue surplombe le site en haut du cordon dunaire, où l'on peut voir, à marée descendante, l'immense estran qui se découvre et révèle ses sables blonds marbrés de bleu striés des lignes grises des bouchots.

La calme beauté de son havre, l'immensité de l'estran, la vie sauvage qui l'anime et ses trésors naturels en font un véritable bijou de nature de 800 ha indemne de toute urbanisation.

Site classé et site Natura 2000, le havre de la Vanlée semble préservé par une maîtrise de la fréquentation touristique [préservation de l'envahissement des véhicules]. Un des enjeux importants pour l'avenir se situe dans la gestion concertée de l'espace maritime du havre, en cohérence avec les dunes du « bout du monde », et le devenir des bergeries qui bordent le havre.

Le parc du château d'Equilly et ses abords

La commune d'Equilly se situe au sud-ouest du département de la Manche, à 16 km à l'est de Granville et à 10 km à l'ouest de Villedieu-les-Poêles. Le château et son parc se trouvent à 2 km de la RD 294.

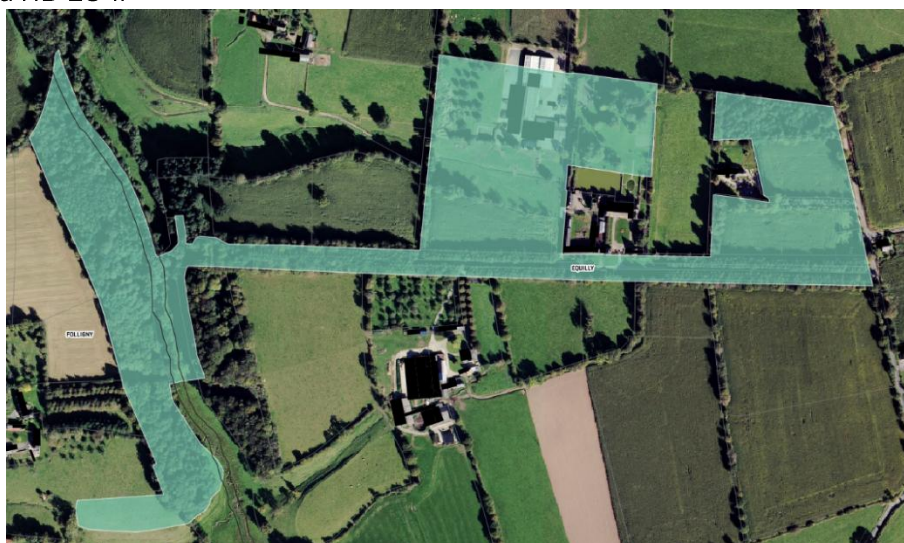


Figure 11 : localisation du site classé du parc du château d'Equilly et ses abords

Une large allée d'accès au château est encadrée par deux triples alignements de jeunes érables [20-25 ans] élevés sur une bande enherbée. Au sud, un muret bas sépare celle-ci des champs cultivés. Au nord, vers l'église, un champ précède l'enclos paroissial.

L'église, bel édifice en forme de croix latine, possède un beau porche d'entrée et un clocher trapu au toit en bâtière. L'enclos du cimetière est délimité par des talus et des haies champêtres avec de superbes châtaigniers et chênes. Depuis la limite ouest du cimetière, la vue porte sur le château dont les hautes toitures en ardoise émergent de la végétation.

Replantée en 1989, l'allée du château, axe structurant du site, ne demande qu'à embellir. Le logis, aujourd'hui restauré et aménagé par les propriétaires actuels, est reconverti en gîte rural et en chambres d'hôtes de charme. Seul l'ouest du site avec le vallon du Doucoeur, au boisement dense, est un peu moins entretenu. L'église et son cimetière reçoivent l'entretien habituel et l'ensemble offre encore de grandes qualités paysagères.

2. Les sites inscrits

La zone côtière de Jullouville et D.P.M prolongeant la zone inscrite

Les falaises de Carolles et de Champeaux sont l'extrémité occidentale d'un massif granitique, orienté est-ouest, de Vire à la mer. Vue de la cale Saint-Michel, à Saint-Jean-le-Thomas, la Baie semble fermée. Les falaises de Champeaux dominent l'estran vers le nord tandis qu'au loin, la masse grise des côtes de Bretagne s'étire jusqu'à Cancale. Une petite route grimpe la cale Saint-Michel et court à mi-falaise entre deux haies de pruneliers et de ronces en rejoignant le sentier littoral GR 223. Sur ce sentier, on retrouve la cabane de Vauban d'où l'on peut voir le Mont-Saint-Michel et le mont Tombelaine. Le sentier redescend ensuite vers la vallée du Lude, où le panorama change. Le Mont-Saint-Michel et le mont Tombelaine ont disparu, laissant place à une vue sur Chausey, Granville et la falaise du Roc, en face de la pointe de Cancale.



Figure 12 : localisation du site inscrit de la zone côtière de Jullouville

Entre la RD 911 et la falaise, le plateau plat et nu est occupé par des herbages et des champs cultivés. Côté mer, il est délicatement ourlé d'une végétation sauvage à la frontière de l'à pic sur la mer.

Le site est entouré de deux stations balnéaires très prisées et fréquentées. La gestion menée par le Conservatoire du Littoral et le Syndicat Mixte des Espaces Littoraux de la Manche [SyMEL], en association avec les communes, s'efforce de trouver un équilibre entre la fréquentation touristique et la préservation du paysage.

Les landes, la vallée du Lude et les petits vallons d'écoulement se boisent d'avantage au fil des années et, dans ces endroits, le paysage s'efface doucement sous la végétation.

La falaise de Granville

La ville de Granville se situe au sud-ouest du département de la Manche, à l'entrée de la Baie du Mont Saint-Michel. Les falaises se trouvent au nord de la Haute-Ville, vers Donville-les-Bains.



Figure 13 : localisation du site inscrit de la falaise de Granville

Au nord de Granville, de part et d'autre de la Pointe du Lude, les falaises sont les dernières côtes rocheuses de la façade ouest du Cotentin avant celles de Carteret tout au nord du département. Elles sont constituées de schistes métamorphisés et de grès, ce qui les prédispose à l'érosion et aux effondrements.

Le sentier littoral s'est effondré à de multiples reprises et est désormais condamné. Le chemin vers Donville emprunte le pied des falaises et passe par la promenade du Plat Gousset ou les « 140 marches » du jardin Christian Dior, dernier vestige des promenades aménagées dans la falaise.

Vers la Pointe de la Lude, les rochers de l'estran offrent des abris pour les baigneurs à marée basse. Cette partie est restée à l'état sauvage et n'est accessible qu'à marée basse.

Toujours soumise à l'érosion et aux effondrements, la falaise est un territoire instable où le sentier du littoral a du mal à perdurer. Les hauteurs sont désormais à l'abri de l'urbanisation mais la côte rocheuse évolue naturellement.

La Haute-Ville de Granville

La Haute Ville de Granville fait l'objet d'un site inscrit depuis 1976. Il s'agit d'un site de 25 ha permettant une protection du patrimoine bâti ancien de la ville. Repris dans un Site Patrimonial Remarquable, le site inscrit concerne essentiellement le paysage urbain [Plus d'informations dans la partie patrimoine du diagnostic].



Figure 14 : localisation du site inscrit de la Haute-Ville de Granville

La vallée des peintres à Jullouville

La commune de Jullouville se situe au sud-ouest du département de la Manche, au nord de la Baie du Mont Saint-Michel, à 8 km au sud de Granville. La vallée des peintres se trouve à Carolles-Plage, à l'est de la RD 911.



Figure 15 : localisation du site inscrit de la Vallée des Peintres de Jullouville

Après le bourg de Carolles et avant d'arriver à Carolles-Plage par la RD 911, la vallée des peintres s'ouvre par un petit sentier. Il s'enfonce dans l'étroite vallée bordée par les rochers et des jardins de quelques propriétés. La végétation devient luxuriante et se referme autour du chemin qui longe le ruisseau. De grands chênes, hêtres, frênes et érables poussent dans le fond du vallon et filent droits vers la lumière et dissimulent les pentes abruptes et le cours du Crapeux.

L'atmosphère est un peu étouffante mais contraste agréablement avec le paysage de station balnéaire proche. C'est une véritable oasis de verdure à la végétation luxuriante, hors du temps et du monde.

Le chemin est court et butte sur une barrière, propriété privée de la Névourie, avant de poursuivre dans un sous-bois quasi impénétrable.

Aujourd'hui, seule une petite moitié du site est accessible aux promeneurs et aux randonneurs. Le reste est en propriété privée derrière des barrières et des clôtures. Actuellement très boisée, la vallée des peintres disparaît peu à peu dans une véritable jungle qui se densifie de plus en plus. Bientôt, un bois impénétrable occupera le fond du vallon que l'on ne pourra plus franchir que depuis le GR 223.

La vallée du Thar

Autour de l'abbaye de la Lucerne, la vallée du Thar se situe dans le Sud-Manche à 5 km à l'ouest de la Haye-Pesnel, entre Granville [au nord-ouest] et Avranches [au sud].



Figure 16 : localisation du site inscrit de la Vallée du Thar

Né dans le bocage à 5 km à l'est de la Haye-Pesnel, le Thar traverse la bourgade avant de s'enfoncer dans un étroit vallon encaissé, bordé de bois, entre Saint-Ursin et la Lucerne-d'Outremer. Il longe la colline du Chêne Croche avant de recevoir le ruisseau de Millefontaine, venu du nord à travers les bois. Le ruisseau du Tharet le rejoint plus en aval après avoir longé la colline du Haut Perret, versant sud du Chêne Croche. C'est à la confluence des ruisseaux que s'élève l'abbaye.

Les bâtiments sont restaurés ou remontés : l'église abbatiale, le bâtiment des hôtes, le réfectoire, l'aumônerie, la ferme, le moulin, le colombier, etc. sont en parfait état. Seul le

cloître a disparu remplacé par un jardin semé de ruines. Devant son plan d'eau, l'ancien logis abbatial trône toujours, superbe mais un peu en souffrance.

En rive droite du Thar, un sentier donne sur un vallon frais, hors du temps. Vers l'ouest, une prairie humide, plate et bordée de coteaux boisés, déroule son tapis vert jusqu'aux frondaisons aux abords de l'abbaye d'où surgit la silhouette de son clocher. Vers l'est, le vallon devient plus étroit et le Thar s'enfonce sous un couvert arboré.

Les vallons et les bois ont conservé leurs aspects secrets et sauvages malgré un enrésinement qu'il conviendra de limiter. A l'ouest, le bocage évolue avec l'agrandissement des parcelles, les haies sont moins entretenues, des stabulations et quelques constructions neuves, transforment insensiblement le paysage. Le maintien des prairies du fond de vallée est essentiel pour préserver les vues sur le cours sinueux du Thar.

3. Le site UNESCO de la Baie du Mont-Saint-Michel

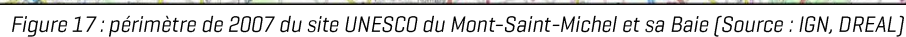
Le Mont-Saint-Michel et sa baie sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1979. Le périmètre du bien est d'environ 6 550 hectares et la zone tampon est de 191 858 hectares.

Théâtre des plus grandes marées d'Europe, avec un marnage [amplitude] exceptionnel de près de 15 mètres en période de vive-eau, cette baie réunit une forte diversité de milieux naturels constituant ainsi la plus vaste étendue française de prés salés et de polders.

La zone tampon a été modifiée en 2007. Initialement, l'étendue de la zone était de 57 510 hectares. La modification porte sur :

- l'intégration de la totalité du champ de visibilité de la Baie et entre le Mont et l'archipel de Chausey, de la Pointe du Grouin [Cancale, Ille-et-Vilaine] à la Pointe du Roc [Granville, Manche],
- l'intégration de l'archipel de Chausey, quartier insulaire de la commune de Granville,
- la prise en compte des covisibilités avec le Mont, qu'elles soient rapprochées ou lointaines [par covisibilités, on entend les points de vue depuis lesquels le Mont est visible et, par réciprocité, ce qui est perçu depuis le Mont lui-même] ;
- la prise en compte des communes littorales normandes de la Baie ayant un lien historique avéré avec l'abbaye du Mont-Saint-Michel mais n'ayant pas de covisibilité forte avec le Mont [communes de Granville pour sa partie terrestre, Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville et Carolles] ;
- l'intégration du cœur historique de la ville de Dol-de-Bretagne [Ille-et-Vilaine] ;
- l'intégration des principales zones de la convention de Ramsar dans la Baie et notamment de celles qui ne sont pas déjà comprises dans l'aire des covisibilités :
 - mare de Bouillon [commune de Jullouville, Manche] ;
 - partie du marais de Saint-Coulban [Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine].

La diversité des habitats naturels et la richesse écologique de la baie sont la source de paysages spécifiques et le support d'activités auxquelles les habitants de ce territoire sont très attachés. Il s'agit en particulier des fonds sablo-graveleux à bivalves, des récifs d'hermines, du schorre ; des milieux dunaires, des îlots et falaises rocheuses et des zones humides arrière littorales.

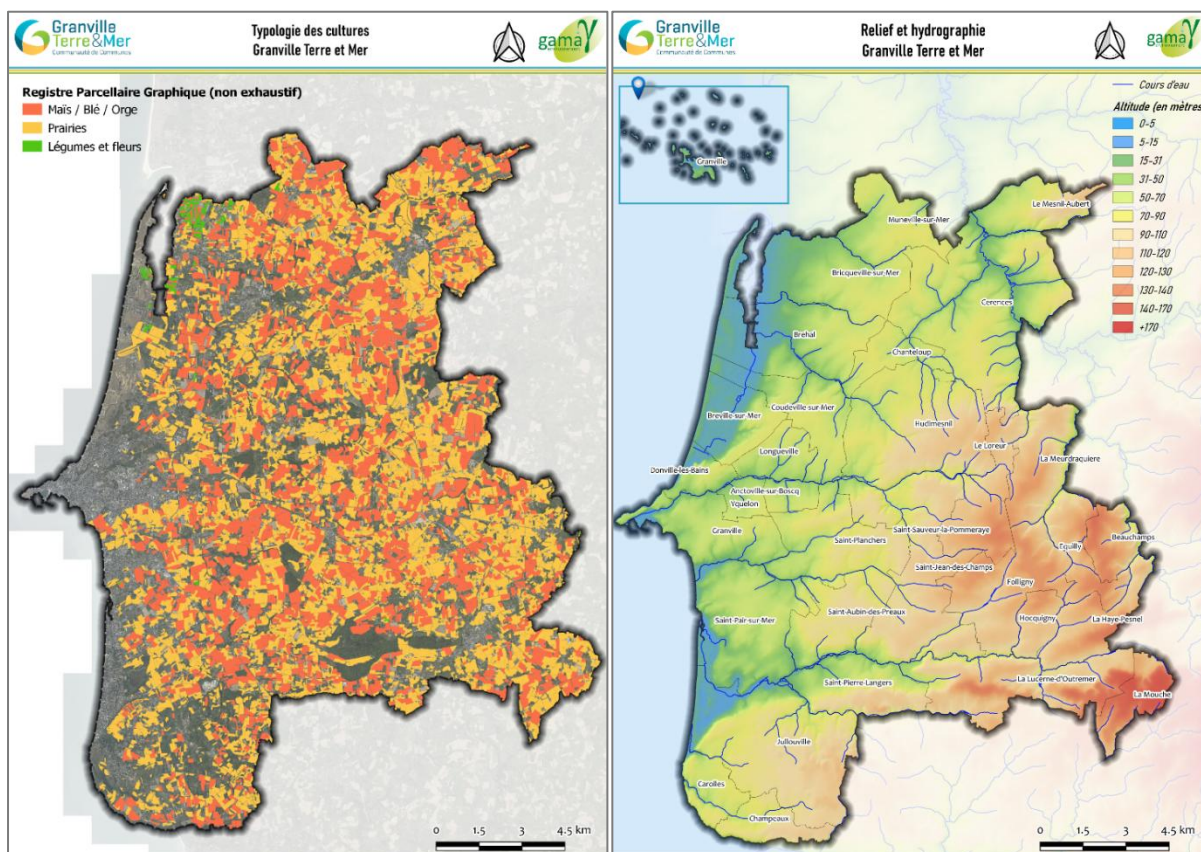


B. Les caractéristiques paysagères du territoire : entre terre et mer

1. Un milieu physique support de la trame paysagère

La composition des paysages de la Communauté de communes de Granville Terre & Mer est en relation directe avec le milieu physique du territoire, tel que l'explique son nom. Les éléments suivants sont ceux qui font la trame paysagère du territoire :

- L'eau : il s'agit d'un élément majeur du territoire, fondateur du paysage de l'ensemble du territoire. L'eau est fortement visible dans le paysage de terre au travers des cours d'eau, des milieux humides à l'approche du littoral et de la côte maritime. L'eau est l'élément majeur qui permet de lire et comprendre le paysage.
- Le relief : directement issu des érosions successives des couches laissant apparaître au sein des plateaux, les falaises, vallées plus ou moins escarpées et vallons, sans oublier le cordon littoral. Ces éléments sont évidemment les plus visibles du paysage.
- Les sols et sous-sols : la géologie est le support du territoire. Elle permet de comprendre comment se sont formés les grands ensembles, notamment grâce à l'érosion des couches de surface présentant à la vue des compositions de sols support de végétations différentes en fonction des secteurs [agricoles, prairiaux, boisés, etc.]. Le sous-sol est particulièrement lisible sur les falaises.



2. Les grandes entités paysagères : de la Terre à la Mer

De la Terre à la Mer, le territoire de la Communauté de communes présente des caractéristiques paysagères remarquables. La préservation de ces grandes caractéristiques doit permettre de maintenir l'identité du territoire. La définition des grandes entités paysagères est avant tout liée au contexte physique du territoire. Bien que le paysage soit un élément évolutif, qui change au fil des années et des perceptions des habitants et visiteurs, les éléments physiques restent. Ce sont donc ces composantes physiques qui forment la base des paysages locaux.

Des éléments identitaires communs du paysage

Malgré le vaste territoire que représente la Communauté de communes, plusieurs types d'éléments identitaires sont communs à la plupart des paysages que l'on peut observer. Quatre types d'éléments sont particulièrement importants dans la perception des paysages du territoire :

- Les espaces agricoles : notamment les prairies bocagères du plateau,
- Le végétal : le bocage, la ripisylve des cours d'eau et les boisements qui soulignent souvent les reliefs, jouent un rôle prépondérant dans l'identité des paysages.
- L'eau : par les cours d'eau, et étangs, mais aussi par la mer, est très présente sur le territoire.
- Les formes urbaines et les éléments du petit patrimoine.

Partout sur le territoire, ces quatre éléments forment les identités des paysages. Evidemment, les différentes unités paysagères identifiées sur le territoire de Granville Terre & Mer donnent plus ou moins d'importance à ces éléments, mais ils constituent tous la base des paysages. Chaque type d'élément a également des caractéristiques différentes selon l'endroit où l'on observe le paysage au sein du territoire. Leurs évolutions leur sont propres, en fonction des activités humaines et des phénomènes naturels, notamment l'érosion littorale.

Toutes ces grandes caractéristiques paysagères représentent les paysages de la Communauté de communes : de la Terre à la Mer.

Trois types de grandes caractéristiques paysagères

Les paysages bocagers

Il s'agit de l'entité emblématique des paysages de la Manche. Le bocage est encore très présent contrairement à d'autres secteurs de la Normandie. Bien qu'encore très présent, il n'est pas homogène et l'évolution de l'agriculture a engagé une profonde modification de ce paysage.

Sur le territoire de Granville Terre & Mer, le bocage est plus particulièrement composé d'un mélange de Chêne pédonculé et de Frêne. Cette association est fréquente dans les secteurs frais (vallons, vallées, stations sublittorales) où les chênes se mêlent de frênes dans les haies, avec quelques saules ou même peupliers. Le frêne, arbre de lumière à la dissémination très aisée, se multiplie aussi dans les haies dégarnies. Sa présence tend à "éclairer" les haies du bocage par sa couleur.

Le bocage présente, dans le paysage, des formes régulières de grands arbres émondés ou têtards, des écrans verts et peu élevés des basses strates d'arbustes ou encore des compositions mixtes qui ferment le paysage tout en conservant la transparence vers le ciel.

Entre les haies, les prairies permanentes restent majoritaires. Principalement composées de fétuque, raygrass, dactyle et pissenlits, elles arborent des couleurs variées de vert clair contrasté par le vert foncé des haies. Cependant, l'abandon progressif de l'élevage tend à fragiliser cet ensemble où les parcelles s'agrandissent, les haies se dédensifient et les champs de céréales prennent le relai.

Le bâti, au sein du bocage est généralement fondu dans un décor végétal. Mais, même s'il s'agit de vues fermées, les villages et hameaux n'en sont pas pour autant invisibles. Les silhouettes de villages apparaissent généralement grâce aux bâtiments repères : églises, châteaux, châteaux d'eau, etc.

Le relief intervient également, sur les plaines et plateaux, le bocage verrouille étroitement la vision, mais dès que les pentes apparaissent, il permet de voir cette mosaïque verte qui s'étend à perte de vue.

Ici, c'est bel et bien le végétal et l'agriculture qui fondent les paysages bocagers.

Les paysages montueux et escarpés

Escarpelements, cuestas, profils des versants, couloirs accrochent plus le regard que les aménagements dont les hommes les ont parés. Les styles en sont multiples, de la crête rigide à la gorge sinueuse, des dispositions systématiques aux compositions aléatoires. Ces paysages offrent trois situations qui autorisent des combinaisons différentes : les crêtes, les vallées encaissées et les monts.

Il s'agit de secteurs où le relief marque des paysages bien définis et où la végétation a pris une place particulière au vu des contraintes de sols. Ces secteurs particuliers sont marqués par des escarpements et versants abruptes où les aménagements humains sont peu marquants.

Le relief est très marqué sur ces secteurs. Il coupe le grand paysage de plateau bocager. Les escarpements laissent la part belle à la végétation. C'est sur ces secteurs que l'on trouve les grands boisements. Les caractéristiques de cette entité est donc largement liée aux bois et forêts qui couvrent les coteaux pentus ainsi que les prairies humides longent le fond des vallons. Le bocage, quant à lui, reste présent sur les pentes douces.

Sur le territoire de Granville Terre & Mer, il s'agit de la vallée encaissée du Thar et de ses abords.

Les paysages littoraux d'entre terre et mer

Les paysages littoraux expriment la confrontation entre la terre et la mer. Leur morphologie est déterminée par le jeu des éléments naturels. Le paysage maritime, laisse entrevoir l'eau à perte de vue, couvrant et découvrant le cordon littoral au gré des marais.

Les paysages d'entre terre et mer représentent aussi l'association des vues immenses vers le large et des vues courtes vers la terre. La séquence côtière proprement dite est perçue par des vues courtes. Parfois quelques vallons ou quelques chemins perpendiculaires offrent une vue depuis l'arrière-pays, mais elles sont rares et confidentielles. Le paysage côtier se montre aussi par des signes qui évoquent sa présence sans que l'on ne le voie réellement : intensité du vent, silhouette des arbres, murets, sols sableux, etc.

Les installations humaines apportent une grande diversité aux paysages littoraux. La position géographique du littoral, son exposition, son accessibilité, sa proximité vis-à-vis des grands centres de peuplement, les installations touristiques, se combinent pour donner à ces installations une grande variété aux paysages.

On retrouve ici tous les paysages du littoral et des milieux naturels, notamment humides, les falaises et plages qui le composent. Il s'agit de paysages changeants qui évoluent lentement au gré des occupations humaines et touristiques et rapidement, au gré des marées.

3. Les unités paysagères locales

Ces grandes entités paysagères permettent, au vu des caractéristiques locales, de découper le territoire de la Communauté de communes au travers de cinq unités paysagères locales :

- Côté Terre :
 - le bocage de la Manche centrale
 - les Gorges de la Haute-Sienne et du Thar,
- Côté Mer :
 - la côte sableuse au nord de Granville (longues plages et havres),
 - la Baie du Mont-Saint-Michel
 - les îles Chausey.

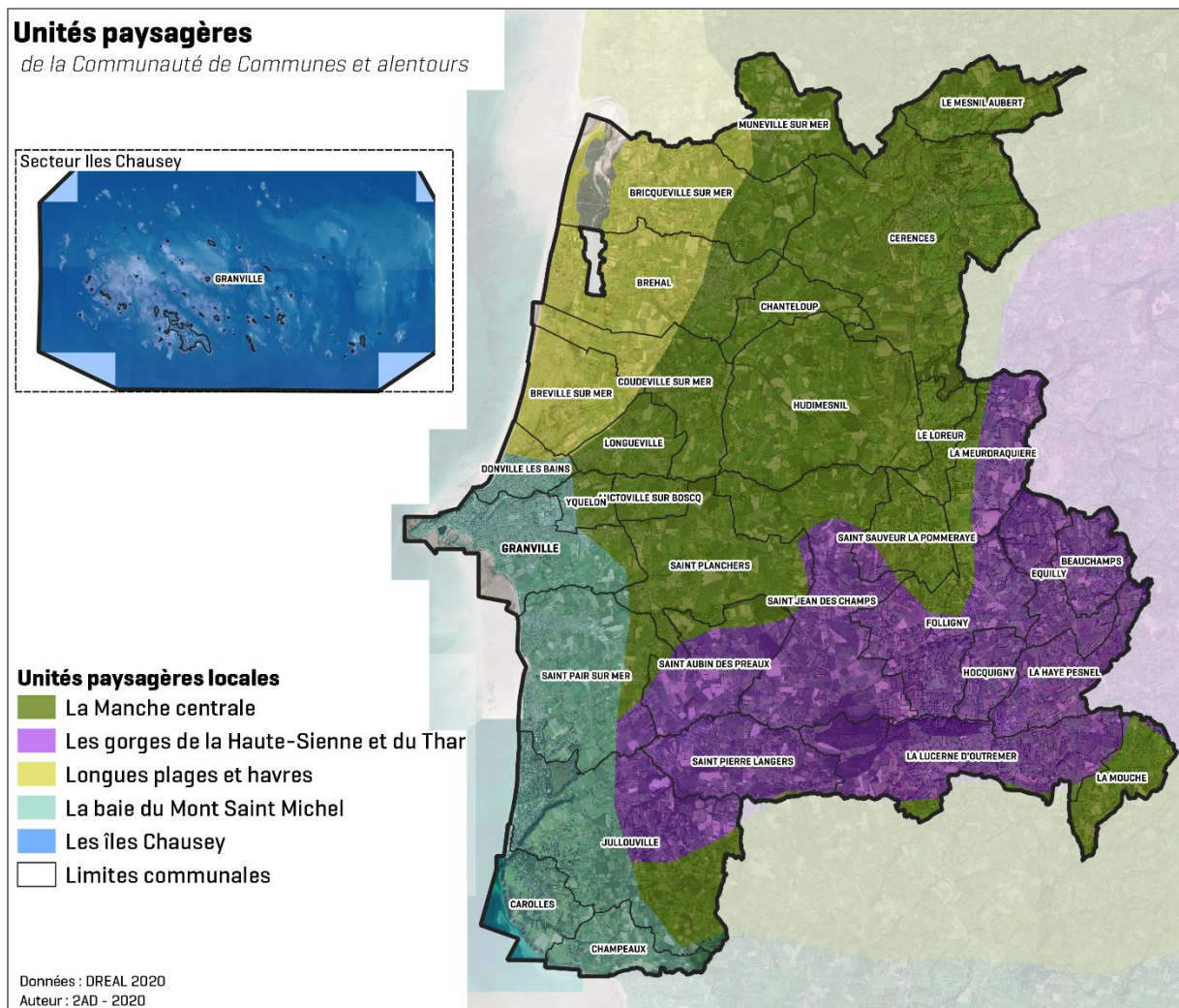
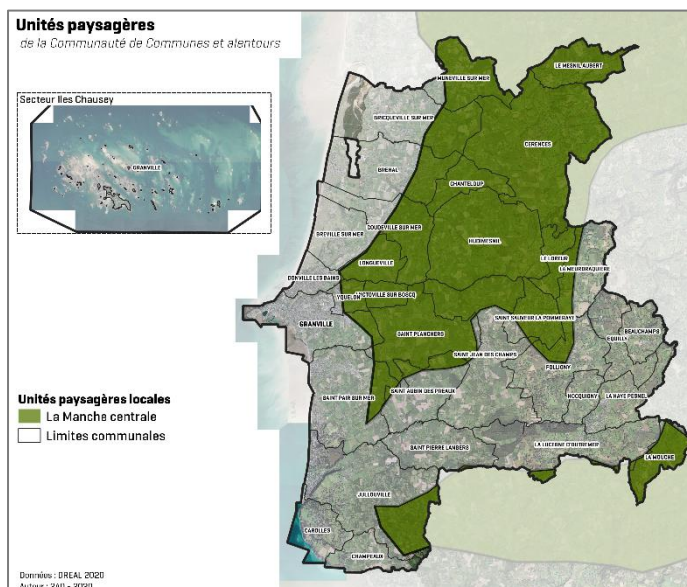


Figure 19 : les unités paysagères du territoire de GTM

Côté Terre

Le bocage de la Manche Centrale



Cette unité paysagère concerne plus particulièrement la partie bocagère du centre, nord-est et bordure sud du territoire. Elle concerne tout ou partie des communes suivantes : Anctoville-sur-Boscq / Bréhal / Bricqueville-sur-Mer / Cérences / Coudeville-sur-Mer / Folligny / Granville / Hudimesnil / Jullouville / La Lucerne-d'Outremer / La Meurdraquière / La Mouche / Le Loreur / Le Mesnil-Aubert / Longueville / Muneville-sur-Mer / Saint-Aubin-des-Préaux / Saint-Jean-des-Champs / Saint-Pair-sur-Mer / Saint-Planchers / Saint-Sauveur-la-Pommeraye / Yquelon.

Sur ces secteurs de faible relief, le pâturage s'est développé dans une structure bocagère typique de la région. Ils sont perçus comme des espaces fermés où la vue porte peu, car elle se heurte à de fortes haies sur talus, rendues opaques par une basse strate et un bel étage arboré. Sans structures végétales, les visions seraient limitées par ces petits talus. Le caractère particulier réside donc dans la végétalisation de ce paysage. Leur aménagement agraire renforce leur caractère de paysages très opaques que les silhouettes végétales ferment de toutes parts.

Les parcelles sont petites, en moyenne d'un hectare. Elles sont entourées de talus de terre que surmontent des haies à la basse strate de noisetiers, aubépines, sureaux, érables, bien continues. On observe aisément, lorsque l'entretien n'est pas aussi fréquent qu'avant, des hauteurs de plusieurs mètres. On observe encore la présence de vergers vieillissants mais qui participent à la végétalisation du paysage et à la fermeture des vues.



Figure 20 : verger en bord de route à Bréhal

Dans ce paysage bocager, même si certaines haies ont pu être supprimées notamment au droit des grands axes, pour favoriser les accès, les vues ne dépassent que rarement le fond de la parcelle. Il s'agit donc de paysages intimistes.

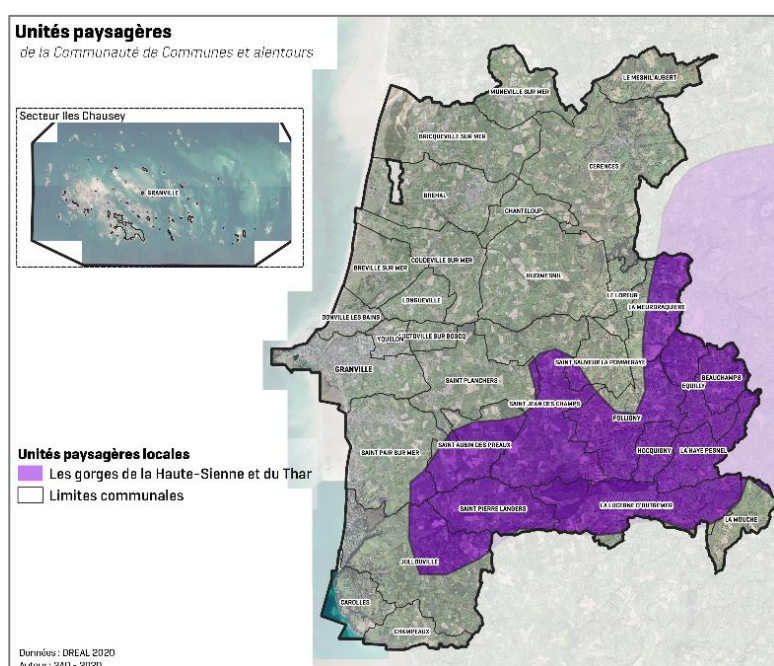
Dans cette unité, l'habitat joue un rôle particulier. Il est souvent dispersé sous forme de hameaux et de fermes. Les bâtiments agricoles s'imposent également au cœur du bocage. Néanmoins, le bâti reste discret en étant intégré au cœur des structures végétales.



Figure 21 : bâti et structures bocagères à la Haye-Pesnel [à gauche] et Saint-Pierre-Langers [à droite]

Les évolutions de ce paysage de bocage sont avant tout liées aux évolutions du monde agricole. Bien que l'élevage laitier soit encore très présent et permette de faire perdurer le pâturage, l'intensification et la diversification des exploitations agricoles tendent à modifier la structure en place. Qu'il s'agisse de bâtiments agricoles plus imposants, de labours induisant la disparition de haies, l'activité agricole a besoin d'évoluer et les observations sur les dernières années montrent que le paysage suit cette tendance.

Les gorges de la Haute-Sienne et du Thar



Cette unité paysagère concerne plus particulièrement la vallée du Thar et les abords de la Sienne. Elle concerne tout ou partie des communes suivantes : Beauchamps / Equilly / Folligny / La Haye-Pesnel / Hocquigny / Jullouville / La Lucerne-d'Outremer / La Meurdraquière / Saint-Aubin-des-Préaux / Saint-Jean-des-Champs / Saint-Pierre-Langers.

Le paysage des gorges de la Haute-Sienne et du Thar est montueux et escarpé, avec des vallées en gorges souvent inhabitées.

Sur les plateaux, l'organisation parcellaire est plus ou moins grande ou exiguë, géométrique ou irrégulière. Les parcelles sont souvent encloses par des talus de terre surmontés par des haies à la basse strate de noisetiers, aubépines, sureaux, érables. Ces paysages clos conservent aussi quelques bois étendus (La Lucerne-d'Outremer et Saint-Aubin-des-Préaux) sur les rebords des vallons qui ouvrent brusquement des fenêtres en tableaux rapprochés.

Cette association contrastée de gorges boisées et de plateaux à paysages clos est menacée par l'agrandissement des parcelles, la suppression de la basse strate et la dénudation des fossés.

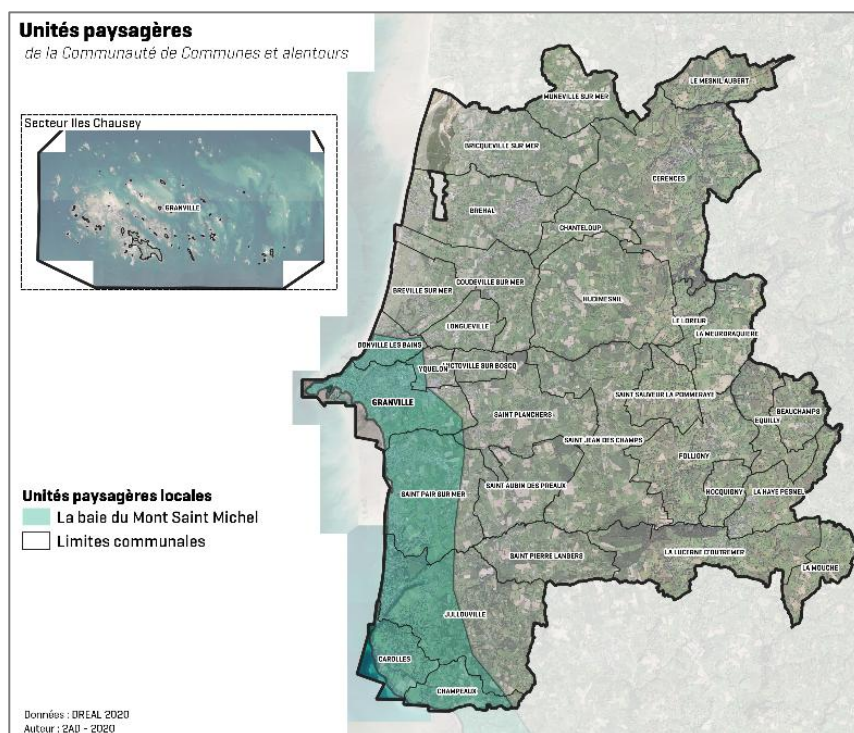
Cette unité paysagère concerne la côte sableuse au nord de Granville. Elle concerne tout ou partie des communes suivantes : Bréhal / Bréville-sur-Mer / Bricqueville-sur-Mer / Coudeville-sur-Mer / Donville-les-Bains / Muneville-sur-Mer.

Un estran sableux découvre et recouvre alternativement des espaces considérables. De vastes et profonds estuaires se sont formés par les eaux de ruisseau trouvant obstacle par un cordon dunaire. Ce sont des havres où s'accumulent au contact des eaux douces et salées les vases et les sables qui les colmatent peu à peu. Des prairies bordant ces espaces sont recouvertes lors des marées exceptionnelles et ont été colonisées par une végétation herbacée d'obione, spartine, soude et salicorne, formant des surfaces de couleur vert-bronze.

Grâce aux ressources marines des côtes et aux sols légers, facile à enrichir par la tange qui provient des havres et par des engrais marins, l'activité agricole s'est développée sur les plateaux, où l'on retrouve de nombreux petits hameaux. La campagne y est découverte, avec de petites parcelles cultivées, formant un openfield littoral.

Si l'activité touristique n'a pas encore "bétonné" les paysages de cette côte, elle en occupe cependant une part notable avec des lotissements aux rues en damier plus ou moins développées, des bâtiments de styles divers, souvent modestes et rarement des ensembles de type urbain.

La baie du Mont-Saint-Michel



Cette unité paysagère concerne la côte de Granville et jusqu'au sud du territoire. Elle concerne tout ou partie des communes suivantes : Champeaux / Carolles / Donville-les-Bains / Granville / Jullouville / Saint-Pair-sur-Mer / Yquelon.

Le paysage de la Baie du Mont-Saint-Michel est un paysage d'entre terre et mer qui s'ouvre sur de vastes estrans.

Un large entonnoir est ouvert vers le nord-ouest par la Sée, la Sélune et le Couesnon, au fond du golfe normand-breton. On y retrouve des fonds marins en pente douce qui permettent à l'estran de prendre des dimensions immenses.

Ce paysage est caractérisé par d'innombrables horizontales mettant en valeur les rares éléments verticaux du paysage, comme le Mont-Saint-Michel qui se surélève jusqu'à 76 mètres au-dessus de la mer haute. Cette horizontalité s'inscrit dans le cadre onduleux et bocager du continent.



Figure 22 : vue sur la baie du Mont-Saint-Michel à Champeaux

Les rivages forment un écrin très bas et sont dominés par des hauteurs de massifs granitiques, comme à Carolles, où le massif tombe abruptement sur la mer par les falaises de Champeaux [hautes de 80 mètres]. Ainsi, ce massif encadre les étendues planes de la baie.

Cette baie, composée de matière aquatique et de matière terrestre, est constituée de nombreux contrastes, notamment au niveau des teintes. On retrouve sur les parcelles cultivées une palette de couleurs qui passe d'un gris blanchâtre en période de labours, d'un vert tendre pendant les semis, d'un vert dense au début de l'été et d'un blond durant les moissons. Les prairies sont d'un vert jaunissant tandis que l'estran est teinté de mauve ou de vert sur un fond de beige argenté. On retrouve des teintes sombres de schistes sur les falaises de Champeaux. Enfin, la mer dévoile différentes teintes de gris bleuté en fonction du temps.

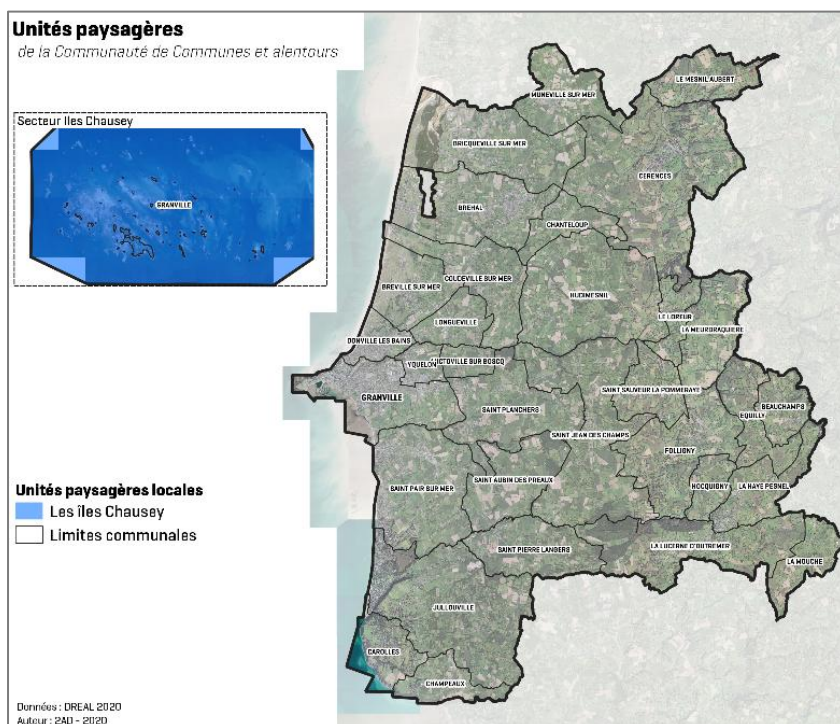
A Champeaux, l'habitat s'est développé par de petits hameaux où le granite et l'ardoise dominant. Jusqu'à Granville, on retrouve des constructions balnéaires, où les plages profitent d'une vue en contre-jour sur le Mont-Saint-Michel et Tombelaine.

Depuis 1979, la baie et ses rivages ont été classés comme Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Les prés salés sont retenus comme paysage de reconquête labellisé en 1993.

Divers facteurs naturels mènent à une régression de la baie, notamment le développement des herbues [qui s'engraissent de 25 ha par an] et par l'ensablement du fond de la baie [celui-ci étant contrôlé par divers aménagements comme le remplacement de la digue-route par un pont-passerelle, la modification du barrage de la Caserne ou le rétablissement des cours d'eau].

Le principal caractère à maintenir est celui d'une limite nette entre la baie et son écrin. Compte tenu de l'aspect minéral ou aquatique de la baie, une limite végétale en soulignerait mieux le contraste avec le continent.

Les îles Chausey



Cette unité paysagère concerne les paysages insulaires des îles Chausey. Elle concerne la commune de Granville.

Les îles Chausey sont caractéristiques d'un paysage d'entre terre et mer. Il s'agit d'une escadre sur la mer composée de 52 îlots autour d'une grande île. Le site est long d'environ deux kilomètres et large de quelques centaines de mètres.

Les îlots sont couverts d'une lande herbeuse plus ou moins épaisse d'ajoncs ou n'offrent que leur dos de granite bosselé pour les plus petits. Ils tombent par de petites falaises guillochées de diaclase et frangées de lichens jaunes.

La grande île offre différents paysages : des falaises inclinées et finement découpées de trois pointements rocheux, des plages arquées, des landes, des bosquets et un bocage. Des bâtiments y sont présents, notamment un phare, le Château-Renault et une chapelle.

La marée basse découvre une surface passant de 65 à 50 000 ha laissant voir des algues brunes au-dessus de platiers rocheux au sud-ouest ou bien d'immenses bancs ridés de sable clair et de vasières luisantes au nord-est. Elle découvre aussi des bras de mer (le chenal de Beauchamp, la passe Conchée et le Sud de Chausey).

L'aspect de la Grande Île a évolué depuis le départ des habitants, la disparition du pâturage et l'abandon de la gestion traditionnelle. En effet, les haies se sont épaissies, formant une large strate broussailleuse. L'ajonc enveloppe de plus en plus les formes de l'île. Par ailleurs, une sur-fréquentation du site en période estivale dénature le site (excès de piétinement des milieux dunaires).

C. Une histoire marquant l'évolution du paysage

1. Les paysages avant le XX^{ème} siècle

Si le milieu physique est le support initial du paysage, l'activité humaine en est le facteur d'évolution. Toute action de l'Homme a une répercussion sur la perception des paysages. L'agriculture reste bien évidemment un facteur déterminant pour le territoire de la Communauté de communes de Granville Terre & Mer.

En effet, l'agriculture est l'activité garante des paysages du bocage que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire. Sans pâturage, la dynamique naturelle tend à embroussailler les prairies jusqu'à fermeture totale par reboisement.

Toutes les époques, depuis l'antiquité, ont façonné le paysage tel qu'on le connaît aujourd'hui. De différentes manières, le paysage a évolué. Il s'agit d'une évolution indéniable et naturelle que l'on retrouve au cœur même de la notion de paysage.

En parallèle, ce sont les activités maritimes, notamment touristiques qui façonnent le paysage actuel. Avant le XX^{ème} siècle, le littoral est majoritairement sauvage et naturel.

La résultante du milieu physique et de l'histoire crée le paysage et conditionne ses évolutions. Les cartes de Cassini au XVIII^{ème} siècle et d'Etat-Major de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, premières représentations cartographiques du territoire français, permettent de voir que ces éléments sont essentiels dans la représentation du territoire à ces deux époques.



Figure 23 : cartes de Cassini et d'Etat-Major– Source Géoportail

Lorsque l'on regarde les représentations de l'époque, on s'aperçoit très rapidement que les éléments naturels sont structurants et bien présents dans le paysage et ses alentours. Le littoral et ses milieux humides et sableux marquent l'ouest du territoire. Les vallées et vallons sont dessinés et montrent les reliefs locaux du plateau bocager. On remarque que la carte de Cassini représente des grands boisements, ainsi que des marais sur le littoral au nord de Granville. La Vallée du Thar ressort par son relief et les boisements qui les soulignent.



Figure 24 : zooms autour du Thar des Cartes de Cassini et d'Etat-Major– Source Géoportail



Figure 25 : zooms autour de Granville et la côte dans les Cartes de Cassini et d'Etat-Major– Source Géoportail

Les grands axes de communication sont d'ores et déjà visibles et marqués.

Globalement, il est intéressant de voir que l'on retrouve la structure générale des paysages actuels. L'évolution se ressent, surtout sur le littoral. On peut donc considérer qu'il existe une évolution naturelle du territoire littoral bien marquée dans l'histoire, avec des pressions paysagères de l'homme assez visibles. Dans les terres, l'évolution des reliefs, boisements et de l'agriculture traditionnelle d'avant 1900 semble limitée, en faveur de la préservation des caractéristiques du territoire.

2. L'industrialisation et le développement touristique : les grandes évolutions des paysages

Les dynamiques naturelles et des activités humaines font évoluer le paysage. Les constructions opèrent des mutations rapides des paysages, tandis que les dynamiques naturelles comme la mobilité des cours d'eau, l'enfrichement, etc. présentent des mutations progressives. Les évolutions paysagères du territoire sont intimement liées au changement de pratiques agricoles et des activités humaines. Les exemples suivants illustrent, sur le

territoire, l'évolution des paysages entre 1950 et aujourd'hui. Ce pas de temps est intéressant pour bien observer les grands changements dans le paysage.

Les évolutions générales : le bâti

Globalement, les évolutions sur le bâti sont de trois ordres : l'habitat, le tourisme et l'agriculture.

En ce qui concerne le bâti agricole, l'évolution des techniques et la modernisation de l'agriculture a induit une modification des paysages par la construction de bâtiments dont les tailles sont aujourd'hui incomparables par rapport aux fermes traditionnelles. Il s'agit d'évolutions beaucoup plus franches dans les paysages.



Figure 26 : le changement d'échelle des bâtiments agricoles

Le développement du tourisme a eu un essor particulier sur le territoire. Les paysages attractifs du bocage et de la côte autour du Mont-Saint-Michel ont permis au territoire de bénéficier d'une dynamique très importante pour son économie et son attractivité. Les installations touristiques ont notamment modifié en profondeur les paysages du littoral. Avant la mise en œuvre de la Loi Littoral, de nombreux projets d'urbanisation ont vu le jour sur le littoral.

Les installations touristiques ont modifié localement la perception des paysages naturels de la côte. De nombreuses constructions sont apparues : campings, aires de camping-cars, aménagements de fronts de mer, casinos, ports, golf, aérodrome, etc.



Figure 27 : évolution du paysage à Hudimesnil entre 1947 et 2019- Source Géoportail

Ailleurs, vers les terres, c'est l'urbanisation qui a marqué profondément le paysage avec l'étalement urbain, qu'il soit linéaire le long des axes ou en épaississement des bourgs

anciens. Un enjeu très fort apparaît ici sur le territoire : celui de la banalisation des paysages par l'étalement des constructions. On notera que ce phénomène s'accroît autour des pôles de Granville et Bréhal où les zones d'activités se sont développées dans les dernières décennies et où les grands projets de développement de l'habitat ont eu lieu.

L'exemple de Granville, pôle urbain du territoire, est parlant. Il permet de bien appréhender l'évolution urbaine d'un territoire littoral où la pression foncière est forte. La périurbanisation et l'implantation des zones à vocation économique en entrée de ville, marquent fortement le paysage de l'agglomération.



Figure 28 : développement du bâti sur plateau Est de Granville entre 1947 et 2019- Source Géoportail

Bréhal a également connu un développement important pour s'imposer comme pôle secondaire. Il s'agit des mêmes transformations, à plus faible ampleur toutefois.

Ailleurs sur le territoire, le développement de l'habitat est global. Le territoire est attractif et la pression pour la construction est importante. De nombreuses zones pavillonnaires ont épaissi les bourgs anciens. Ce volet est plus particulièrement développé dans la partie relative à la morphologie urbaine.



Figure 29 : étalement urbain sur les terres agricoles en pourtour de l'agglomération granvillaise

Les terres bocagères

L'évolution des pratiques agricoles a induit une évolution progressive des paysages du territoire. Bien que le bocage reste largement visible et d'une qualité remarquable sur le territoire, on note des changements sensibles sur le paysage.



Figure 30 : évolution des parcelles agricoles autour de Saint-Jean-des-Champs – Source Géoportail

Une nette augmentation de la taille des parcelles liée au remembrement des dernières décennies et à la modernisation de l'agriculture, ainsi que des terres présentant de bonnes aptitudes agronomiques ont permis le développement des grandes cultures à forte proportion de céréales et d'oléo-protéagineux sur l'ensemble du plateau agricole. Sans remplacer les pâtures, les cultures parsèment le plateau et se mêlent aux prairies. Cette augmentation des parcelles de cultures induit une dédensification du bocage.



Figure 31 : dédensification du bocage au droit de Cérences – Source Géoportail

Ces exemples représentent une observation générale sur le territoire, comme dans tous les secteurs bocagers normands. La platitude du relief a globalement permis de conserver l'intérêt agricole des terres, tout en maintenant une grande part de végétation qui permet de créer ce paysage particulier aux vues intimistes.

Sur le plateau bocager, l'intensification de l'agriculture et l'abandon progressif de l'élevage, couplé à une pression foncière forte en matière de construction engendre un vrai enjeu en matière de préservation du paysage local. Aujourd'hui, les constructions récentes en extérieur des villages tendent à faire disparaître la ceinture végétale des villages qui sont de plus en plus visibles au travers d'un couvert végétal qui s'amincit.



Figure 32 : secteur cultivé dédensifiant le bocage dominant

Dans la composition végétale du plateau bocager, on note la présence des haies mais également des vergers. Composant historique du bocage, sa diminution a été assez nettement observée. Situés en plaine ou en pourtour des villages, aujourd'hui, peu de vergers subsistent encore. Les vergers vieillissants des années 1950 ont petit à petit été supprimés sans être replantés. Aujourd'hui, on connaît un regain de plantation, tout comme pour les haies, permettant de maintenir, voire de recréer le paysage traditionnel du bocage de la Manche.



Figure 33 : disparition des vergers autour de La Mouche – Source Géoportail

Un autre élément végétal moins présent dans la composition paysagère du plateau bocager est constitué par les boisements, particulièrement au droit des zones de relief créées par les rivières. Si leur présence est toujours une réalité, certains boisements ont vu des évolutions non négligeables influant sur la perception des paysages du plateau, notamment à Saint-Aubin-des-Préaux. Le bois patrimonial de l'abbaye de La Lucerne-d'Outremer n'a

pas connu une évolution majeure ce qui lui permet de continuer à rester un élément boisé majeur du territoire. Sur les coteaux et les zones escarpées, le bois maintient une place prépondérante qui permet de lire le relief dans le paysage.



Figure 34 : évolution du bois de Saint-Aubin-des-Préaux – Source Géoportail

Le littoral

Secteur très prisé du territoire, le littoral a connu un essor du tourisme très important. Les aménagements sont nombreux et l'évolution des paysages y a été rapide. Tout comme développé auparavant dans l'évolution du bâti, c'est effectivement l'urbanisation qui a le plus profondément modifié le paysage littoral.

Outre le développement des communes littorales le long du front de mer pour l'habitat, de nombreux aménagements urbains ont permis sa valorisation. Les sites naturels, quant à eux n'ont pas connu de grandes transformations. Les côtes rocheuses connaissent une évolution mesurée sur le très long terme, au fur et à mesure des marées et tempêtes et de l'érosion associée.



Figure 35 : aménagement du littoral de Kairon plage à Saint-Pair-sur-Mer entre 1947 et 2019– Source Géoportail



Figure 36 : aménagement du littoral de Jullouville à Carolles plage entre 1947 et 2019– Source Géoportail

Aujourd'hui, la Loi Littoral permet de contenir l'urbanisation en bord de mer. De ce fait, l'évolution rapide du paysage connue jusqu'aux années 1990 a pu être contenue. Aujourd'hui, la constructibilité limitée vise à maintenir le paysage littoral et ses espaces remarquables comme on peut les observer actuellement.



Figure 37 : urbanisation littorale de Jullouville et Granville

En ce qui concerne les îles Chausey, les évolutions par le bâti sont peu marquées et les îles restent relativement préservées à ce niveau-là malgré le tourisme. Cependant, les activités de pâturage traditionnelles disparaissant, on note une forte fermeture des paysages par l'embroussaillage progressif des pâtures.



Figure 38 : embroussaillage des pâtures par l'épaississement des haies sur la Grande Île

D. La découverte du paysage : les perceptions et la lecture du paysage

1. *Éléments de définition pour une lecture du paysage*

La définition du paysage la plus largement utilisée est celle donnée par la Convention européenne du paysage : « *le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations* ».

Le paysage ne se limite donc pas à l'ensemble des éléments qui le composent, il prend également en compte la question de la subjectivité.

Le paysage est constitué de deux composantes : une composante objective (le milieu physique, humain et naturel), qui a une réalité indéniable, palpable ; et une composante

subjective, sensible, qui s'appuie sur le ressenti, le regard. Chacun construit son regard en fonction de son histoire, de sa sensibilité, de sa culture, de son humeur.

Les moyens que l'observateur emprunte pour observer le paysage, le climat, la vitesse de découverte sont autant de facteurs qui influencent aussi le regard et le ressenti. Toutefois cette dimension sensible ne correspond qu'aux premières impressions d'un observateur face un paysage. Cette notion de subjectivité, indispensable notion préalable à l'analyse fine d'une portion de territoire, doit poser les bases d'une réflexion aboutissant à des consensus sur la vérité sensible et objective du paysage autour desquels il est possible de construire une réelle réflexion quant à la caractérisation et la préservation des paysages.

Cette partie permet de présenter les grands axes de lecture du paysage en définissant les unités composant le territoire [structure, ambiance similaire], les éléments remarquables qui donnent l'identité de la commune, les principaux éléments qui structurent le paysage. Dans cette partie, les impressions sont décryptées par le biais des outils de l'analyse paysagère, les grands ensembles homogènes, les entités paysagères, les lignes de force, les points de repère, les points de vue, etc.

2. Les transitions paysagères

Les différents paysages constituent des ensembles cohérents aux caractéristiques similaires qui leur confèrent un caractère spécifique, les limites ne sont, quant à elles, pas toujours clairement lisibles. Il s'agit des transitions paysagères. Celles-ci peuvent être très nettes, notamment lorsque les reliefs sont importants ou que les occupations des sols marquent une délimitation stricte. Parfois, ces transitions sont progressives, lorsque les différents paysages et leurs caractéristiques se mêlent et créent des espaces hybrides.

Sur le territoire, deux types de transitions paysagères s'observent. Tout d'abord, entre les espaces bâtis, naturels et agricoles, ces transitions sont matérialisées par le végétal. Qu'il s'agisse de haies, alignements d'arbres ou vergers, c'est cette enveloppe végétale qui marque la transition paysagère. Globalement, même si la végétation a tendance à se dédensifier, la transition végétale est encore lisible. Seules les extensions récentes, pavillonnaires ou d'activités économiques ont tendance à mettre de côté cette transition pourtant caractéristique du bocage.



Figure 39 : extensions urbaines en direction du milieu naturel et agricole

Le deuxième type de transition paysagère est entre le bâti et le littoral. Ici, ces transitions sont brutes et franches. Généralement, ce sont des espaces publics ménagés, sentiers de promenades et/ou ouvrages de protection contre les submersions marines.



Figure 40 : transition franche entre bâti et littoral à Jullouville

3. Les vecteurs de découverte

Le principal vecteur de découverte des paysages est lié à la mobilité. En effet, c'est par la route et les chemins que l'on peut le mieux observer et apprécier les paysages.

De ce fait, les principaux axes routiers du territoire permettant d'y accéder, constituent les principaux vecteurs de découverte. On pensera tout particulièrement aux trois axes majeurs desservant Granville :

- au nord, la RD 971 provenant de Coutances via Bréhal,
- à l'est, la RD 924, provenant de Villedieu-les-Poêles, et,
- au sud, la RD 973, provenant d'Avranches via Sartilly.

Ces trois grands axes permettent une lecture transversale du bocage de la Communauté de communes et aboutissent tous à la Mer.

Un axe principal circule également nord-sud et permet de traverser le bocage entre Sartilly et Cérences : la RD 35.

Par ailleurs, à échelles plus réduites et pour l'observation du paysage local, l'importance donnée aux chemins est primordiale. Que ce soit pour le loisir, le sport ou les besoins du quotidien des habitants, les chemins sont les vecteurs d'observation du paysage.

En effet, qu'il s'agisse des chemins de grandes randonnées ou des boucles de promenades locales, chaque chemin joue son rôle dans le paysage local. Au-delà du rôle d'utilité pour la mobilité, d'observation du paysage et du patrimoine, les chemins, leurs connexions, leurs densités et leurs qualités [entretien, mise en valeur, aménagements] permettent de favoriser l'attractivité du territoire. En effet, ils offrent la possibilité, tout particulièrement dans un cadre de loisirs, de s'imprégner de la richesse culturelle, patrimoniale et naturelle

du territoire. L'ensemble du territoire accueille des chemins et sentiers, plus ou moins grands et plus ou moins connectés.

Un axe majeur de l'observation des paysages par les modes doux est le sentier littoral [GR 223] qui permet de longer toute la côte, des falaises de Champeaux à Coudeville-sur-Mer. Il offre la possibilité d'observer la côte rocheuse depuis le haut des falaises avec vue sur la baie du Mont-Saint-Michel, la côte sableuse au sud de Granville, la ville de Granville et la côte sableuse au nord.



Figure 41 : vue depuis La Cabane de Vauban à Carolles - GR223

Un second itinéraire permet la découverte du bocage : le GR de Pays des belvédères du Mont-Saint-Michel. Il offre des vues sur le littoral depuis les falaises de Champeaux et Carolles, sur la baie puis sur le bocage et sa diversité paysagère, notamment en traversant la vallée du Thar et les bois autour de l'abbaye de la Lucerne-d'Outremer.

4. Les vues

La prise en compte des vues paysagères est très importante pour permettre l'observation et la lecture du paysage. Comme expliqué tout au long des paragraphes précédents, les vues dégagées sur le plateau bocager sont très limitées étant donné la place du végétal qui offre une atmosphère plus intimiste. Pour observer des vues lointaines, il est nécessaire que le relief le permette et que la couverture végétale ne limite pas les vues. Aussi, sur le territoire, peu de vues sont à noter sur le plateau. Cependant, on pensera tout de même aux abords de la Vallée du Thar, notamment autour de l'Abbaye de La Lucerne-d'Outremer qui offre une vue dégagée sur le monument.



Figure 42 : vues resserrées du bocage à Folligny

Les vues remarquables sont avant tout localisées sur le littoral. Tout particulièrement depuis les falaises de Champeaux et Carolles où la hauteur permet une vue dégagée sur tout le littoral de la Communauté de communes mais aussi sur la remarquable baie du Mont-Saint-Michel qui s'observe en de nombreux points.

Les vues les plus emblématiques et représentatives de ce constat sont celles que l'on peut observer depuis les falaises de Carolles, de la cabane Vauban à Carolles plage. La situation en surplomb permet des vues lointaines et dégagées sur ces espaces littoraux remarquables.



Figure 43 : vues remarquables sur le littoral et la baie du Mont-Saint-Michel depuis les falaises de Carolles

5. Les lignes de forces du paysage

Les lignes de forces du paysage sont les lignes qui marquent des repères visuels dans la lecture du paysage.

Au vu du contexte bocager, sur le plateau, les lignes de forces sont peu lisibles, voire cachées. Le couvert végétal ferme rapidement les vues et limite la lecture du paysage. Cependant, les abords de la Vallée du Thar restent assez lisibles lorsque l'on s'en approche, particulièrement à la Lucerne-d'Outremer. Les reliefs sont un peu plus marqués qu'ailleurs et les grands boisements soulignent ce relief. La ligne de force existe mais n'est perceptible que ponctuellement lorsque les ouvertures dans le bocage le permettent.

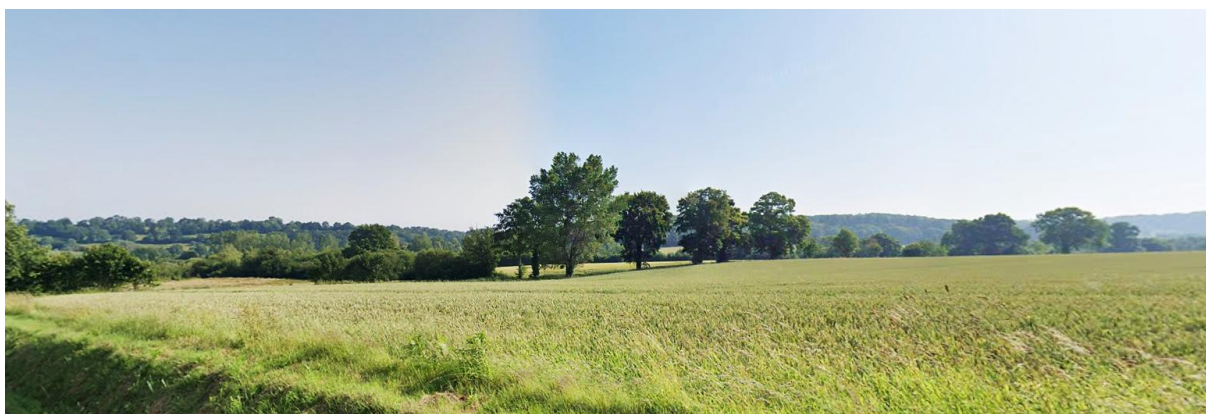


Figure 44 : le relief de la vallée du Thar à la Lucerne-d'Outremer, souligné par les grands boisements [RD 105]

Côté littoral, les lignes de force sont clairement marquées. Les falaises jouent ce rôle structurant dans le paysage. Fortement visibles, elles permettent de lire le paysage et de s’y repérer. On lit les falaises de Champeaux et Carolles depuis les plages de Jullouville jusqu’au port de Granville.

Outre les falaises, c’est la pointe du Roc à Granville qui marque le paysage grâce à son avancée sur la mer. La pointe du Roc est visible depuis la quasi-totalité du littoral du territoire.



Figure 45 : la pointe du Roc et les falaises de Carolles depuis les plages de Jullouville

6. Les éléments identitaires

Des éléments linéaires

Il est évident au vu de l’analyse précédente que les éléments linéaires identitaires sont végétaux. Le réseau de haies du bocage est une partie intégrante et essentielle du paysage de la Communauté de communes.



Figure 46 : le bocage et alignements d’arbres marquant le paysage et intégrant les constructions à Jullouville

La conservation du maillage bocager est un enjeu primordial pour le territoire de Granville Terre & Mer. Il s’agit de l’identité paysagère du territoire. Mais au-delà de cet enjeu paysager, le maillage bocager joue un rôle prépondérant dans le cadre de vie : protection contre les vents, les ruissellements, vecteur de déplacement pour la biodiversité, etc.

Sur le littoral, les éléments linéaires identitaires sont bâtis pour la plupart. Il s’agit des alignements de maisons à l’architecture balnéaire qui marque le paysage local. La préservation du patrimoine bâti typique de la côte est également un enjeu important.

Des éléments verticaux comme points de repère

Généralement, les éléments verticaux identitaires du territoire permettent de se repérer dans le paysage. Sur le territoire, les caractéristiques des vues paysagères dans le bocage ne permettent que très ponctuellement d'observer des vues lointaines. Il n'existe que peu d'éléments verticaux qui ressortent dans le paysage.

Cependant, localement, quelques éléments bâtis apparaissent, notamment les clochers qui ressortent des silhouettes de village et les châteaux d'eau, généralement détachés des espaces bâtis.



Figure 47 : clocher des églises Saint-Martin à La Mouche [à gauche] et de Coudeville-sur-Mer depuis la RD 971 [à droite]



Figure 48 : châteaux d'eau Saint-Michel-des-Loups [à gauche] et de Cérences [à droite]

Enfin, bien que situé hors territoire, un élément vertical majeur de la côte permet un point de repère évident dans le paysage. Il s'agit du Mont-Saint-Michel dont la présence est aisément visible sur le littoral au sud de Granville et particulièrement sur les falaises.

7. Le contraste entre bâti ancien et bâti traditionnel

Les perceptions peuvent évoluer très rapidement en fonction de l'évolution des villages et des activités. Notamment, le bâti contemporain qui s'est construit au fur et à mesure des époques durant lesquelles les réglementations ont, elles aussi, évolué. On retrouve, de ce fait, du bâti traditionnel qui se mêle à des formes architecturales et urbaines [lotissement,

zones d'activités] qui dénotent avec l'ancien. Le diagnostic patrimonial permet d'approfondir ce sujet.

Le contraste créé par ces constructions contemporaines, bien qu'il contribue à l'identité architecturale de demain, ne doit pas effacer les caractéristiques emblématiques du bâti ancien qui contribue à l'identité du territoire.

En termes de prescriptions, il faudra veiller à la bonne insertion des constructions contemporaines au sein du tissu bâti ancien, notamment en préconisant la mise en œuvre de matériaux de constructions locaux et une insertion paysagères soignée.

E. Maitriser les mutations du paysage : les enjeux du paysage

Le paysage est à la fois la composante d'éléments physiques et naturels, mais également de l'utilisation que l'Homme en fait. La perception du paysage est très importante et dépend des sensibilités de chacun tout en étant, bien évidemment, guidée par les éléments physiques observables : végétation, relief, bâti, etc.

Il est vrai que l'évolution du paysage est un processus naturel qui s'est observé en tout temps, au gré des évolutions des activités humaines et de leurs pratiques. Sur un territoire comme celui de Granville Terre & Mer, les évolutions ont été relativement rapides, notamment sur la partie littorale et autour des agglomérations, pour accueillir le tourisme balnéaire, l'habitat mais également l'économie locale. Ces extensions ont participé à une « banalisation » du paysage en proposant des constructions peu adaptées aux formes architecturales traditionnelles du territoire. Ailleurs, c'est l'évolution des activités agricoles qui a fait évoluer le paysage local. La disparition progressive de l'élevage et des structures bocagères traditionnelles notamment.

A ce jour, il est primordial de penser à l'avenir de ces paysages et de leur qualité, en réfléchissant, au travers du PLUi, le cadrage des évolutions urbaines, et tout particulièrement en périphérie des espaces bâtis où les constructions récentes modifient rapidement les perceptions. La végétalisation est un enjeu majeur du territoire. La préservation de la ceinture végétale autour des espaces bâtis et du maillage bocager est un enjeu majeur pour le paysage. Sur ces secteurs à fort enjeu paysager, les développements urbains en extension et la qualité des aménagements les accompagnant doivent permettre une compatibilité avec le cadre de vie.

Dans ce contexte, il convient de réfléchir aux perspectives d'avenir des paysages de la Communauté de communes. Il s'agit de trouver le meilleur compromis pour permettre au territoire de se développer tout en maintenant un cadre de vie de qualité qui perdure et qui est la force de son attractivité touristique notamment.

La géographie et la morphologie du territoire créent des paysages variés et présentant des caractéristiques propres aux différentes unités paysagères que l'on peut observer sur le territoire. L'eau est l'élément fondateur du paysage et le végétal y ajoute des perceptions et ambiances plus ou moins intimes.

Le PLUi permet, en proposant un développement urbain adapté et des formes urbaines spécifiques, de prendre en considération l'identité paysagère du territoire et de maîtriser les mutations paysagères qui s'opèrent naturellement sur le territoire, au vu des activités et des dynamiques naturelles. L'avenir des paysages est donc particulièrement important dans le cadre du PLUi, tout comme celui des vecteurs de découvertes comme les chemins de promenade et randonnées.

F. Bilan des enjeux paysagers

CONSTATS
Des paysages variés, côté Mer et côté Terre.
Une importance de l'eau et du végétal dont les proportions varient en fonction des unités paysagères.
Peu de grands boisements présents mais qui marquent les reliefs, notamment dans la vallée du Thar.
Un maillage bocager qui se dédensifie sur le plateau mais dont l'importance est primordiale dans le paysage local.
Un développement urbain conséquent qui a eu tendance à banaliser les paysages, notamment sur le littoral.
Un patrimoine bâti créant des éléments linéaires et verticaux importants.
Des vues relativement fermées dans le plateau bocager. Des vues remarquables à préserver, notamment sur le littoral de la Baie du Mont-Saint-Michel et autour de l'Abbaye de La Lucerne-d'Outremer.
ENJEUX
➡ Comment conserver les structures bocagères et des bois, garants des paysages locaux et offrant un panel important d'aménités dans le cadre de vie ? ➡ Quelle proposition/solution pour maîtriser l'urbanisation autour du littoral pour permettre le maintien du paysage littoral et l'accès à la mer ? ➡ Comment prendre en compte les caractéristiques des paysages et de leur perception dans les choix de développement du territoire pour assurer une valorisation des caractéristiques locales. ➡ Quelles règles appliquer pour préserver vues remarquables du territoire ? ➡ Comment le patrimoine bâti traditionnel du paysage de Granville Terre & Mer et assurer une cohérence des nouvelles constructions avec leurs caractéristiques ?

v. Diagnostic urbain

A. Application de la loi Littoral

1. Contexte réglementaire

Rappel

La Loi Littoral du 3 janvier 1986 s'impose aux documents d'urbanisme de type PLU, PLUi et carte communale qui doivent notamment respecter les principes suivants :

- L'équilibre entre activités humaines et protection des milieux ;
- La limitation de l'urbanisation et l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ;
- L'inconstructibilité de la bande des 100 mètres ;
- La préservation des espaces et milieux remarquables du littoral.

L'objectif de cette loi est de contrôler et d'encadrer strictement l'urbanisation sur le littoral, afin de protéger à la fois les paysages, et également les milieux naturels qui s'y rapportent. L'enjeu est d'éviter qu'une artificialisation importante et difficilement réversible se développe de façon accrue en France, pays qui compte l'une des plus grandes façades maritimes au monde. Pour cela, les principes mis en place par la loi Littoral consistent notamment à orienter le développement urbain sur le littoral au niveau des espaces déjà bâtis et à considérer le restant du littoral comme strictement inconstructible [sauf cas exceptionnels d'intérêt général] sur une bande de 100 mètres de large. Les notions de covisibilité entre terre et mer et de protection des espaces proches du rivage sont également introduites par cette loi du 3 janvier 1986.

Les évolutions récemment apportées par la loi ELAN

La loi Elan du 23 novembre 2018 est venue compléter la loi Littoral et par conséquent modifier à ce sujet le Code de l'urbanisme. C'est désormais le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui constitue l'outil de planification de référence pour préciser concrètement la façon dont le Code de l'urbanisme s'applique en zone littorale. Le SCoT du Sud Manche – Baie du Mont-Saint-Michel est en cours de révision pour prendre en compte ces évolutions réglementaires.

Pour cela, le document d'urbanisme doit appliquer les dispositions suivantes, à savoir :

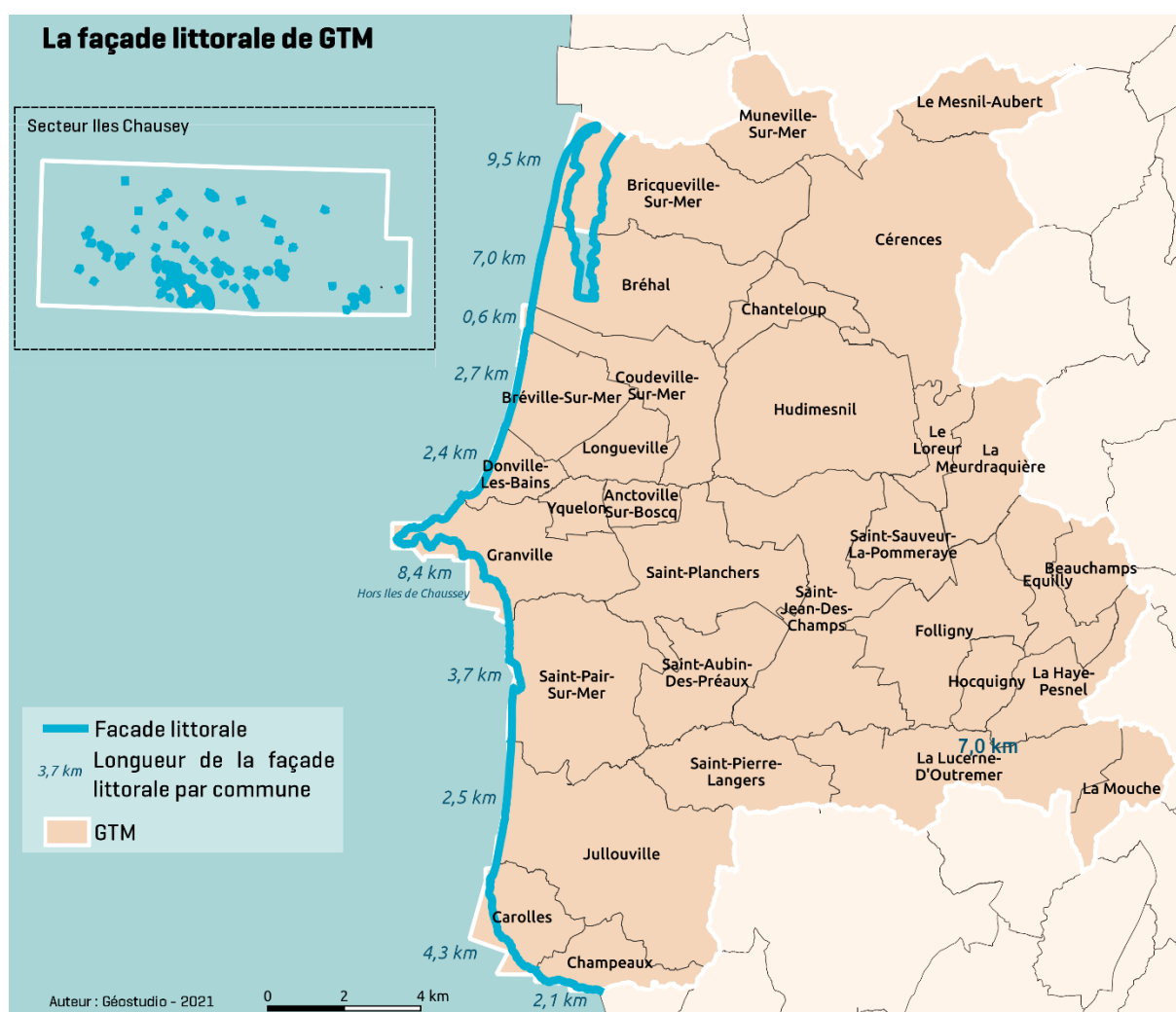
- L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants [art. L.121-8 CU] ;
- L'interdiction de construire au sein de la bande littorale des 100m [art. L.121-16 CU] ;
- L'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage [art. L.121-13 CU] ;
- La préservation des coupures d'urbanisation [art. L.121-22 CU] ;
- La préservation des espaces remarquables du littoral [art. L.121-23 CU] ;
- L'estimation de la capacité d'accueil [art. L.121-21 CU].

2. Application de la loi Littoral sur le territoire de GTM

Communes concernées

Au niveau du territoire de la Communauté de Communes de Granville-Terre-et-Mer, sont considérés comme littoraux les territoires des communes suivantes [citées du nord au sud] :

- Bricqueville-sur-Mer,
- Bréhal,
- Coudeville-sur-Mer,
- Bréville-sur-Mer,
- Donville-les-Bains,
- Granville,
- Saint-Pair-sur-Mer,
- Jullouville,
- Carolles,
- Champeaux.



L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Le cadre réglementaire

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme s'applique pour les communes littorales et demande que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs ».

Les entités bâties identifiables par commune (du nord au sud)

Les agglomérations

Commune	Nom du secteur	Classification Retenue Scot
COUDEVILLE-SUR-MER	Bourg	AGGLOMERATION
CHAMPEAUX	Bourg	AGGLOMERATION
BRICQUEVILLE-SUR-MER	Bourg	AGGLOMERATION
BREVILLE-SUR-MER	Bourg	AGGLOMERATION
CAROLLES	Bourg	AGGLOMERATION
BREHAL-COUDEVILLE SUR MER	Saint-Martin-de-Bréhal et Coudeville plage	AGGLOMERATION
BREHAL	Centre-ville	AGGLOMERATION
SAINT-PAIR-SUR-MER, GRANVILLE	Centre-ville	AGGLOMERATION
JULLOUVILLE, ST PAIR SUR MER	Centre-ville	AGGLOMERATION
GRANVILLE, DONVILLE ET BREVILLE	Centre-ville	AGGLOMERATION

Les villages à dominante d'habitat

Extrait du DDO du SCoT :

« Les villages à dominante d'habitat sont des ensembles bâtis continus comprenant un nombre significatif de constructions à usage d'habitation [de l'ordre d'une quarantaine au minimum, en dur et de plus de 10 m² d'emprise au sol] et présentant une densité significative, évaluée au regard d'un faisceau d'indices comprenant un nombre de bâti de l'ordre de 9 constructions minimum à l'hectare, l'organisation autour d'un réseau viaire, leur structuration, un noyau historique et une compacité certaine. Ils disposent d'une solution d'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif. Ces critères déterminants ont été appliqués en tenant compte du rôle de l'ensemble urbain considéré dans l'armature territoriale du SCoT et de son impact dans le confortement des trois niveaux principaux de

l'armature territoriale du SCoT. Une attention particulière a été réservée aux anciens bourgs principaux des communes aujourd'hui fusionnées. »

Commune	Nom du secteur	Classification Retenue Scot
BREHAL	Saint-Martin-le-Vieux	VILLAGE
BREHAL	Le Pont Guyot	VILLAGE
BREVILLE-SUR-MER	Le Grand Chemin	VILLAGE
BREVILLE-SUR-MER	La Bergerie	VILLAGE
BRICQUEVILLE-SUR-MER	Village de l'Isle	VILLAGE
BRICQUEVILLE-SUR-MER	Thuillet	VILLAGE
BRICQUEVILLE-SUR-MER	Les Salines	VILLAGE
BRICQUEVILLE-SUR-MER	La Bretonnière	VILLAGE
CHAMPEAUX	Bonneville	VILLAGE
CHAMPEAUX	L'Ourière	VILLAGE
COUDEVILLE-SUR-MER	La Rivière	VILLAGE
COUDEVILLE-SUR-MER	Village de la Lande	VILLAGE
COUDEVILLE-SUR-MER	Village Jullienne	VILLAGE
JULLOUVILLE	Lézeaux	VILLAGE
JULLOUVILLE	Groussey	VILLAGE
JULLOUVILLE	Bouillon	VILLAGE
JULLOUVILLE	Saint-Michel-des-Loups	VILLAGE
JULLOUVILLE	Le Rocher	VILLAGE
SAINT-PAIR-SUR-MER	Le Chesnay	VILLAGE
SAINT-PAIR-SUR-MER	Leudrie	VILLAGE
SAINT-PAIR-SUR-MER	Déguanetière- La Bruyère	VILLAGE

Les villages non extensifs

Extrait du DDO du SCoT :

« Compte tenu des enjeux qui peuvent exister sur un certain nombre de villages identifiés [risques, trame verte et bleue, paysage, enjeux agricoles...], le parti d'aménagement retenu est de proscrire leur extension. Les villages concernés sont les suivants :. »

Commune	Nom du secteur	Classification Retenue Scot
BREHAL	Le Pont Guyot	VILLAGE NON EXTENSIF
BREVILLE-SUR-MER	Le Grand Chemin	VILLAGE NON EXTENSIF
BREVILLE-SUR-MER	La Bergerie	VILLAGE NON EXTENSIF
BRICQUEVILLE-SUR-MER	Thuillet	VILLAGE NON EXTENSIF
BRICQUEVILLE-SUR-MER	Les Salines	VILLAGE NON EXTENSIF
BRICQUEVILLE-SUR-MER	La Bretonnière	VILLAGE NON EXTENSIF
JULLOUVILLE	Le Rocher	VILLAGE NON EXTENSIF
SAINT-PAIR-SUR-MER	Leudrie	VILLAGE NON EXTENSIF

Les villages à dominante économique

Extrait du DDO du SCoT :

« Les villages à dominante économique ou mixte, sont des ensembles bâtis continus présentant une urbanisation suffisamment significative compte tenu du nombre de constructions, de la superficie urbanisée et/ou de la densité de construction, à savoir :

- moins d'une quinzaine de constructions à vocation économique et/ou mixte dont l'urbanisation est continue et regroupée, dotées d'une solution d'assainissement collectif ou non collectif et dont la surface est supérieure à 6 hectares,
- plus de 15 constructions à vocation économique et/ou mixte dont l'urbanisation est continue est regroupée, dotées d'une solution d'assainissement collectif ou non collectif et avec une surface supérieure à 6 hectares,
- plus de 30 constructions à vocation économique et/ou mixte dont l'urbanisation est continue et regroupée, dotés d'une solution d'assainissement collectif ou non collectif et de densité significative, avec une surface supérieure à 10 hectares. »

Commune	Nom du secteur	Classification Retenue Scot
COUDEVILLE-SUR-MER	ZA de la Lande	VILLAGE ECO
BREVILLE-SUR-MER, COUDEVILLE SUR MER	LOGIMER	VILLAGE ECO

Les secteurs déjà urbanisés

« Les secteurs déjà urbanisés répondent à plusieurs critères :

- l'enveloppe urbaine du secteur doit contenir au moins une vingtaine de constructions ;
- l'enveloppe urbaine doit présenter une densité de l'urbanisation, évaluée au regard de plusieurs éléments comprenant un nombre de l'ordre de 8 constructions minimum à l'hectare, une structuration, une organisation viaire, un noyau historique et une compacité ;
- l'enveloppe urbaine doit comporter des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, de collecte de déchets, d'une solution d'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »

Commune	Nom du secteur	Classification Retenue Scot
BREHAL	Le Mesnil	SDU
BREHAL	Village Butot	SDU
BREVILLE SUR MER	Le Delles	SDU
BREVILLE SUR MER	La Belle Croix	SDU
BREVILLE SUR MER	La Bicheterie	SDU
CAROLLES	La Lande	SDU
CHAMPEAUX	Aux Telliers	SDU
COUDEVILLE-SUR-MER	La Causserie	SDU
COUDEVILLE-SUR-MER	Village Bouillon	SDU
JULLOUVILLE	La Simonnière	SDU
JULLOUVILLE	Le Bosq	SDU
JULLOUVILLE	Les Perrières	SDU
JULLOUVILLE	Vaumoisson	SDU
JULLOUVILLE	Les Epinettes	SDU
JULLOUVILLE	Le Mont Perret	SDU
SAINT-PAIR-SUR-MER	La Chanterie	SDU
SAINT-PAIR-SUR-MER	Les Merais	SDU
SAINT-PAIR-SUR-MER	Angomesnil	SDU
SAINT-PAIR-SUR-MER	La Boitardière	SDU
SAINT-PAIR-SUR-MER	Gicquelière	SDU

La bande littorale des 100 m

Le cadre réglementaire

L'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme et le SCoT SMBMSM disposent qu'en « *dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage* ». Cette interdiction permet de protéger la zone d'interface entre mer et terre, déterminante pour la protection des équilibres biologiques et écologiques [marée, végétation...]. Mais une disposition dérogatoire est prévue pour les activités économiques liées à la proximité immédiate de l'eau [port de commerce, pêche, conchyliculture...].

Les dispositions de l'article L. 121-16 relatives à la bande des 100 mètres s'appliquent :

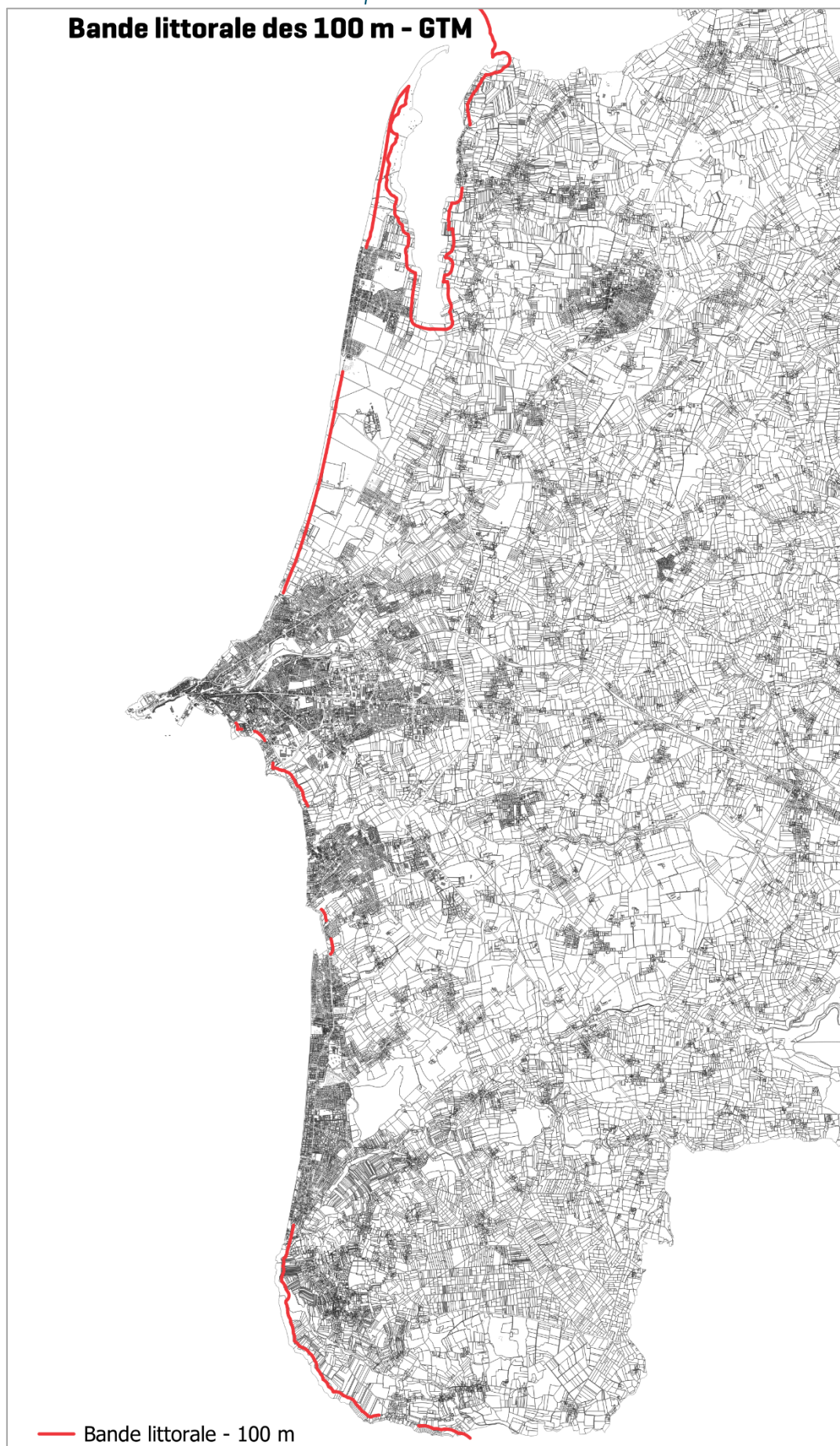
- Aux rivages des communes riveraines des mers et océans ;
- Aux rives des plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares ;
- Aux rives des étangs salés ;
- Aux rives des estuaires de la Seine, de la Loire et de la Gironde ;
- Aux rives des étiers et des rus.

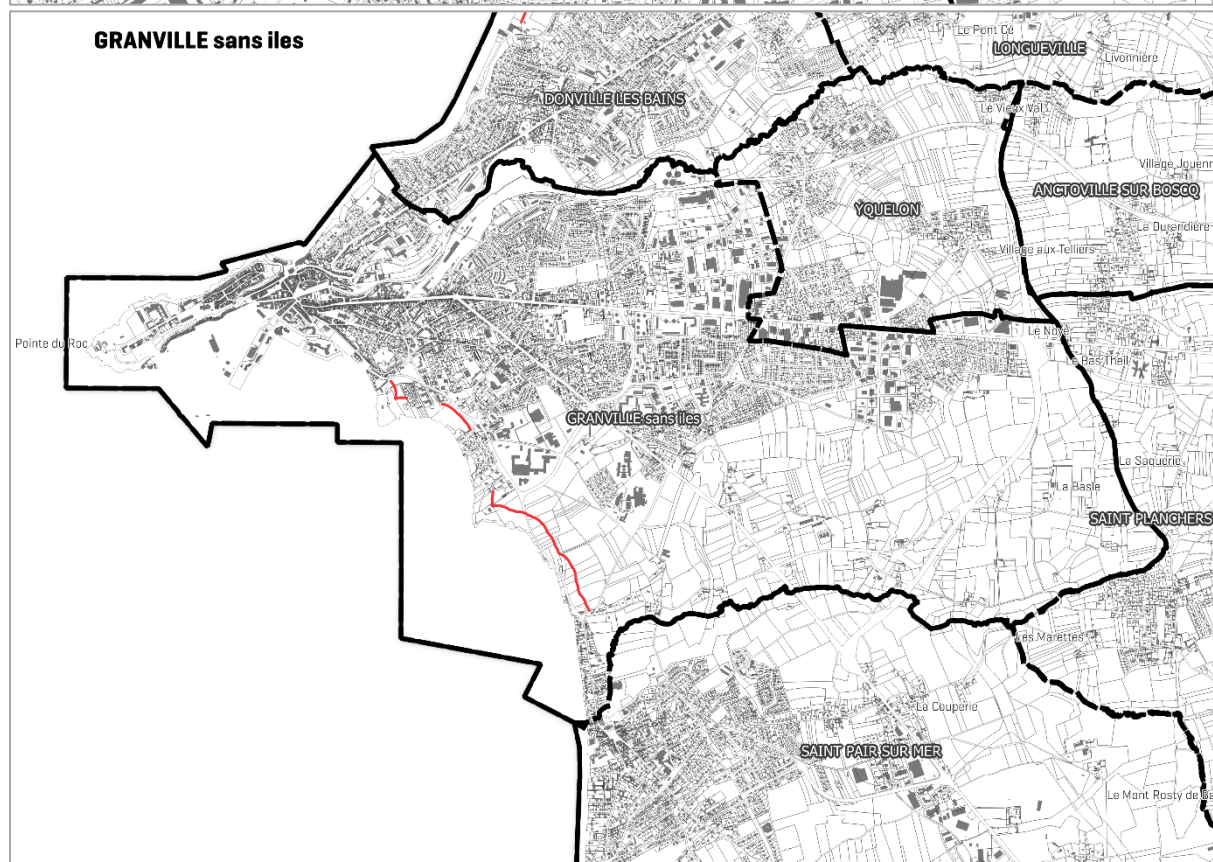
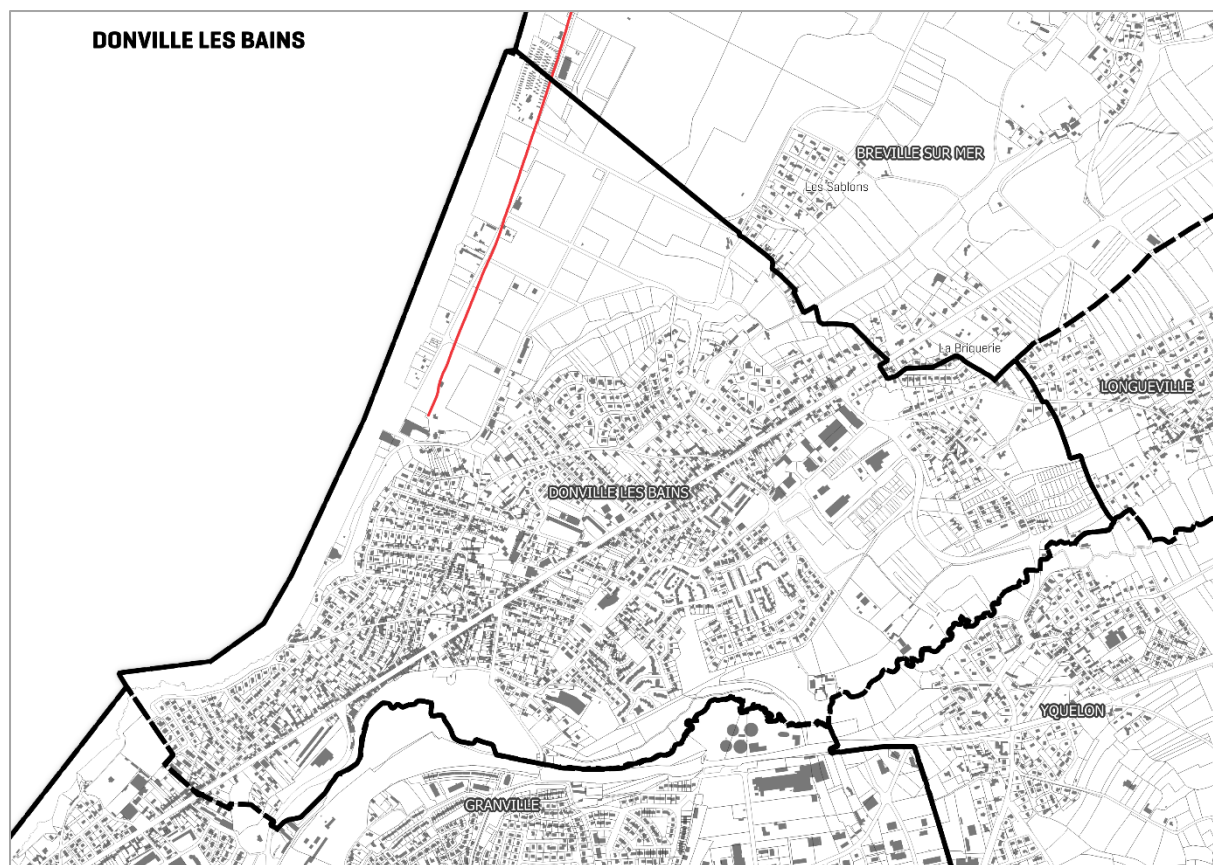
La bande littorale des 100m est strictement inconstructible au sens de la loi. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas dans les cas suivants :

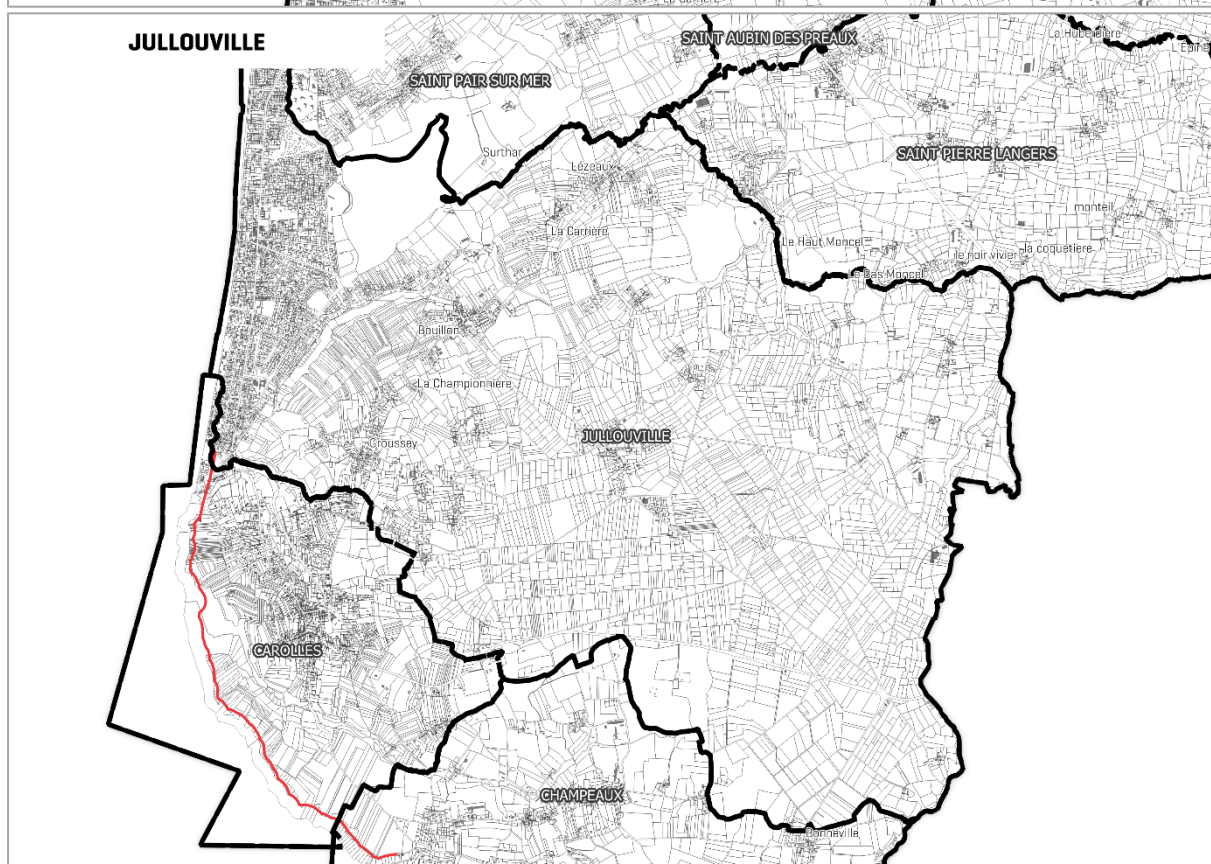
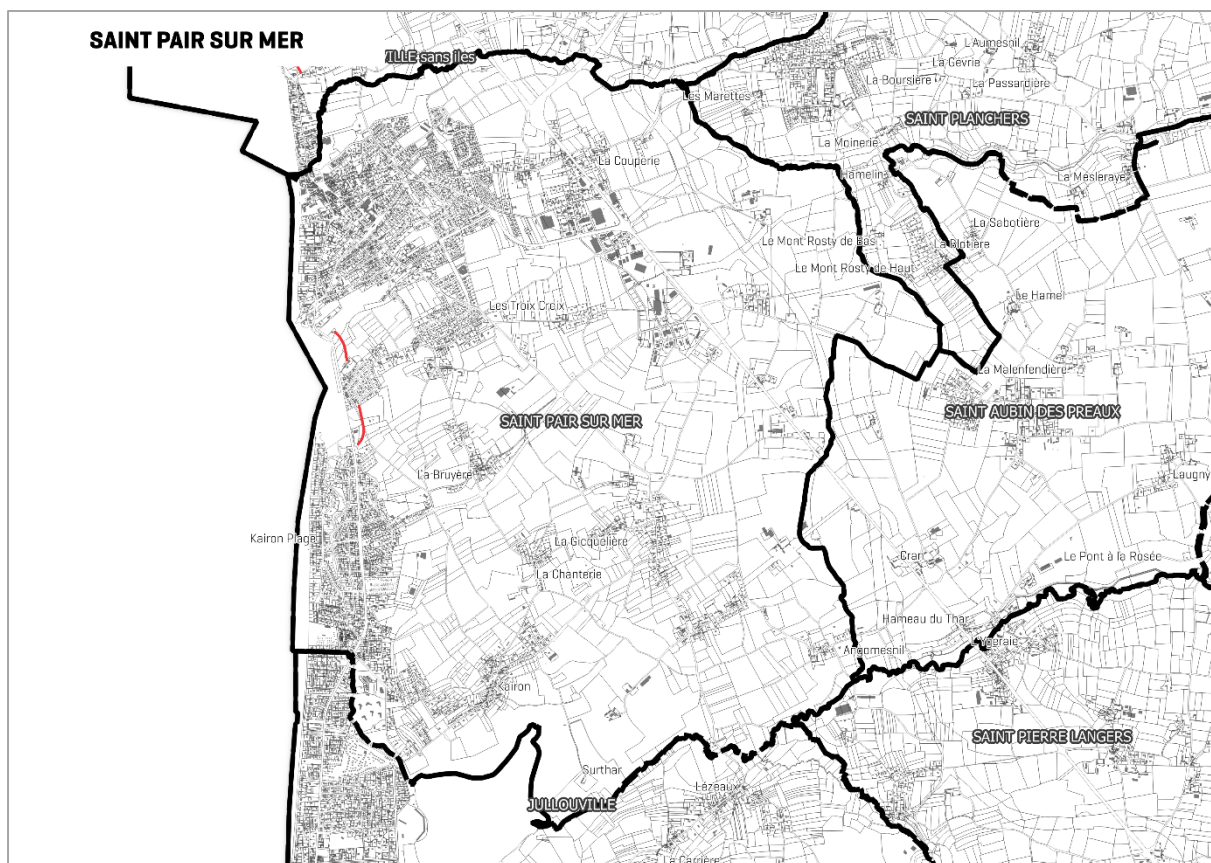
- Les espaces urbanisés [agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés] ;
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- L'aménagement des routes ;
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les équipements et constructions prévus dans un schéma d'aménagement de plage ;
- Aux reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme.

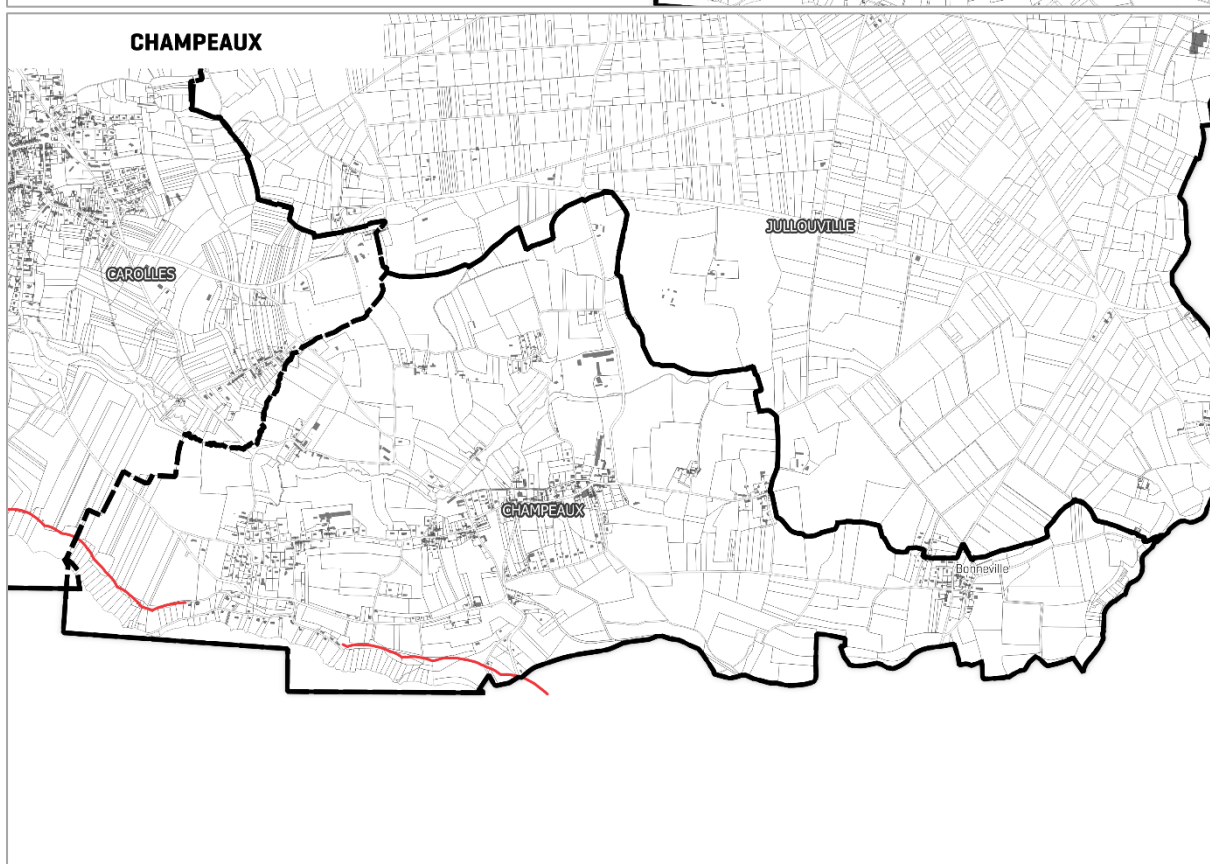
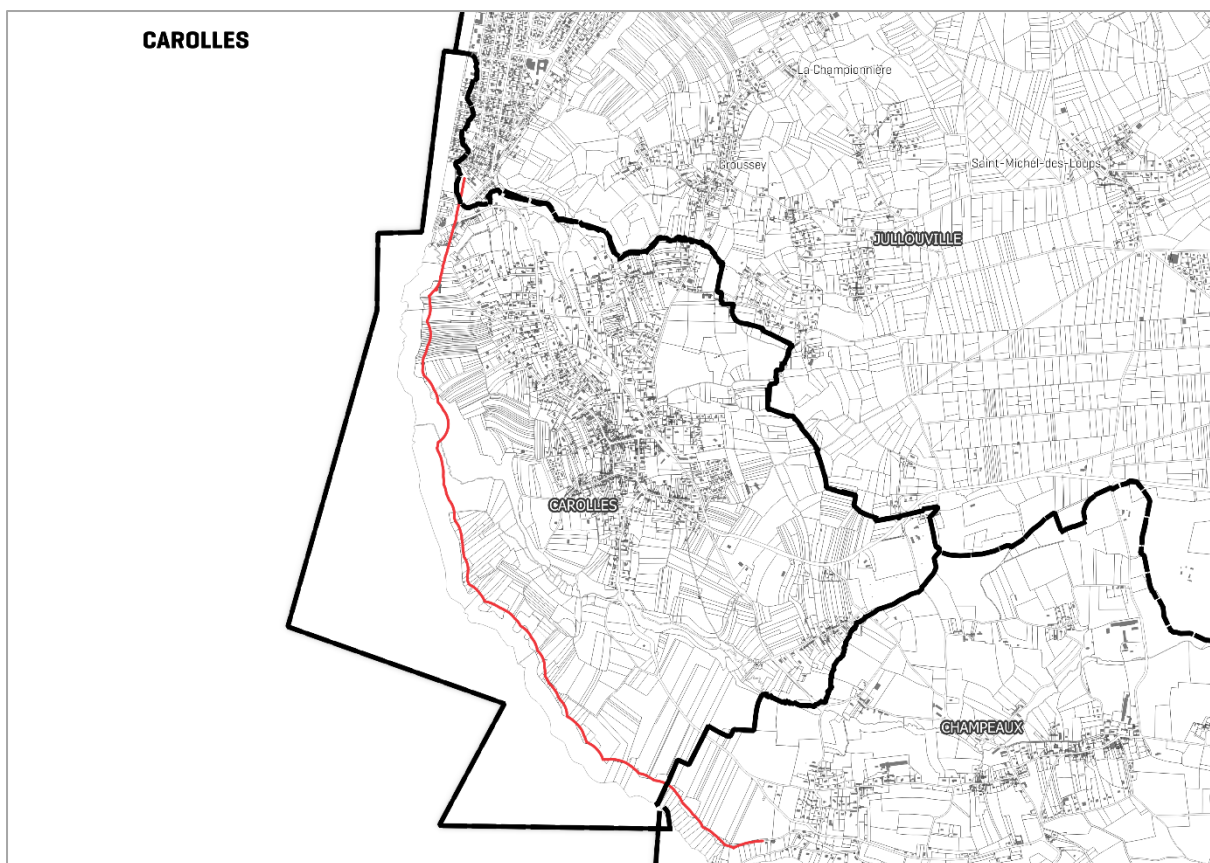
Critère de délimitation de la bande des 100 mètres

Le calcul de la bande littorale se fait horizontalement vers l'intérieur des terres sans prendre en compte la déclivité du terrain, le relief ou d'éventuels obstacles. La distance est comptée horizontalement à partir de l'élévation verticale du point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles [CE, 22 octobre 1999, Commune de Pénestin-sur-Mer, société Sofi Ouest, n° 180422 et n° 180447]. La distance de 100 mètres est un minimum. Celle-ci peut être portée à plus de 100 mètres par application des critères visés à l'article L. 121-19 du Code de l'urbanisme, tirés de la sensibilité des milieux ou de l'érosion des côtes [CE, 17 juin 1998, assoc. de défense des propriétaires Longevillais, n° 169463].









Les espaces proches du rivage

Le cadre réglementaire

Au-delà de la bande de 100m, la Loi littoral impose la définition d'espaces proches du rivage [EPR] à l'intérieur desquels l'urbanisation est strictement encadrée et limitée [art. L.121-13 CU]. La délimitation des EPR vise à maîtriser l'occupation de l'espace sur la frange du littoral où la pression d'urbanisation est la plus forte.

Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage, il convient d'analyser, de manière combinée et non pas cumulative, les critères suivants [CE, 3 mai 2004, Mme Barrière, n° 251534] :

- La distance par rapport au rivage ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc.), relief et configuration des lieux ;
- L'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Afin de déterminer si une extension de l'urbanisation est limitée, il convient d'analyser les critères suivants :

- L'importance des constructions projetées au regard notamment de la surface de Plancher créée et du gabarit de la construction. Outre la surface de plancher générée par le projet, les aménagements liés aux constructions projetées seront pris en compte [CE, 5 avr. 2006, Sté Hauts-de-Saint-Antoine, n° 272004] ;
- La densité de l'urbanisation existante ;
- La destination des constructions projetées ;
- Le secteur d'implantation des constructions projetées.

Les critères liés à la configuration des lieux et aux caractéristiques de la commune peuvent également être pris en considération pour déterminer du caractère limité de l'urbanisation.

Les ouvrages suivants se voient toutefois appliqués un régime particulier au sein des espaces proches du rivage :

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis à la règle d'extension limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative [CE, 29 décembre 1999, Mautalent, n°197720] ;
- Peuvent notamment être regardés comme des équipements nécessaires au fonctionnement du service public portuaire "les entrepôts et terre-pleins destinés à accueillir les marchandises déchargées des navires, ou les cuves destinées à recueillir les fluides acheminés par la voie maritime ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires, y compris lorsqu'ils sont construits et exploités par des personnes privées" [Avis n° 382669 de la section des travaux publics du Conseil d'Etat du 14 avril 2009] ;

- ### *Délimitation des espaces proches du rivage*

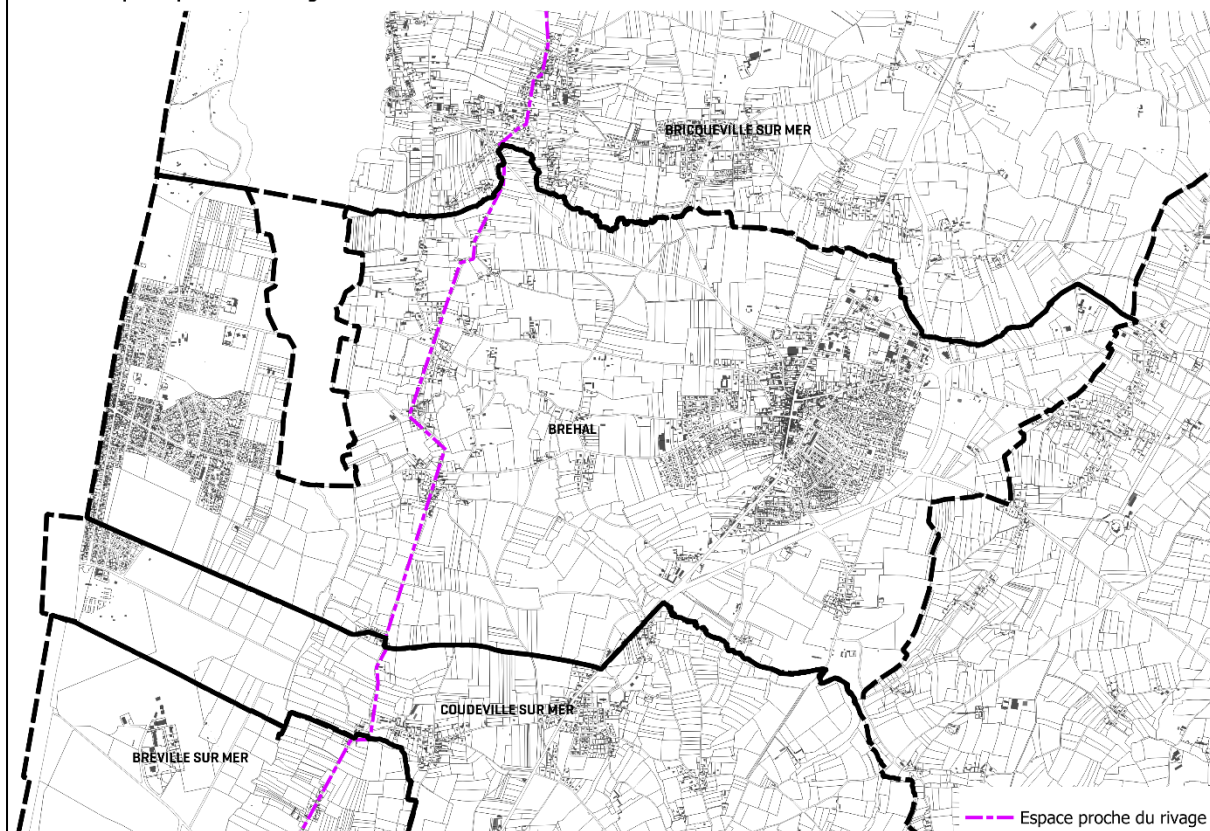
Limite des espaces proches du rivage à BRICQUEVILLE SUR MER

BRICQUEVILLE SUR MER

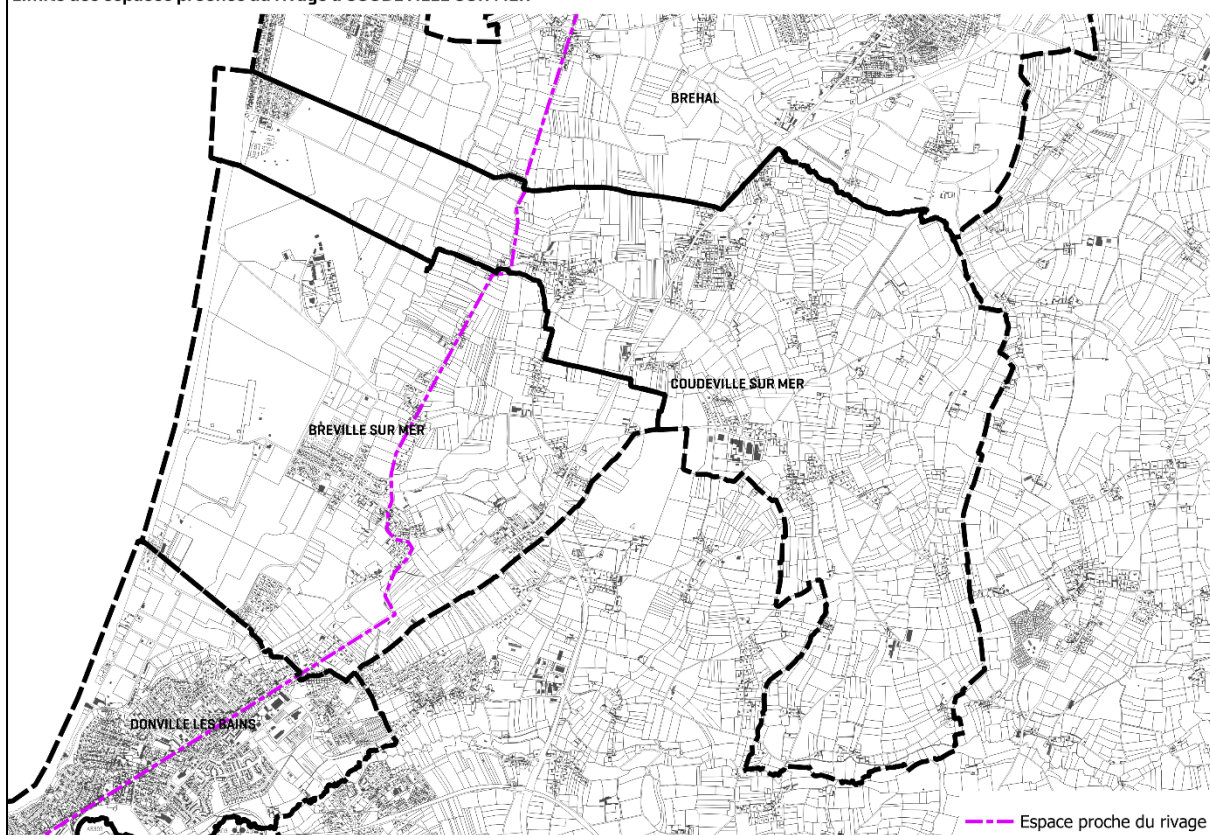
BREHAL

— Espace proche du rivage

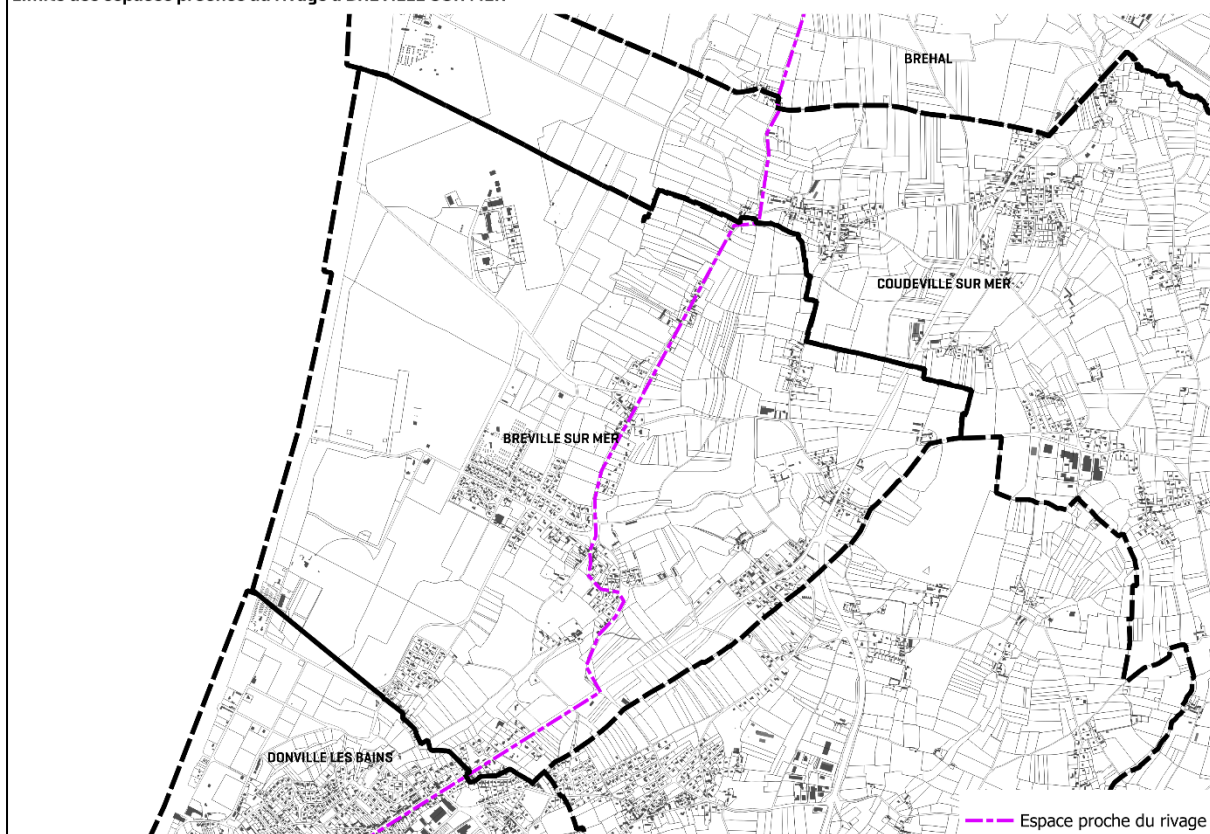
Limite des espaces proches du rivage à BREHAL



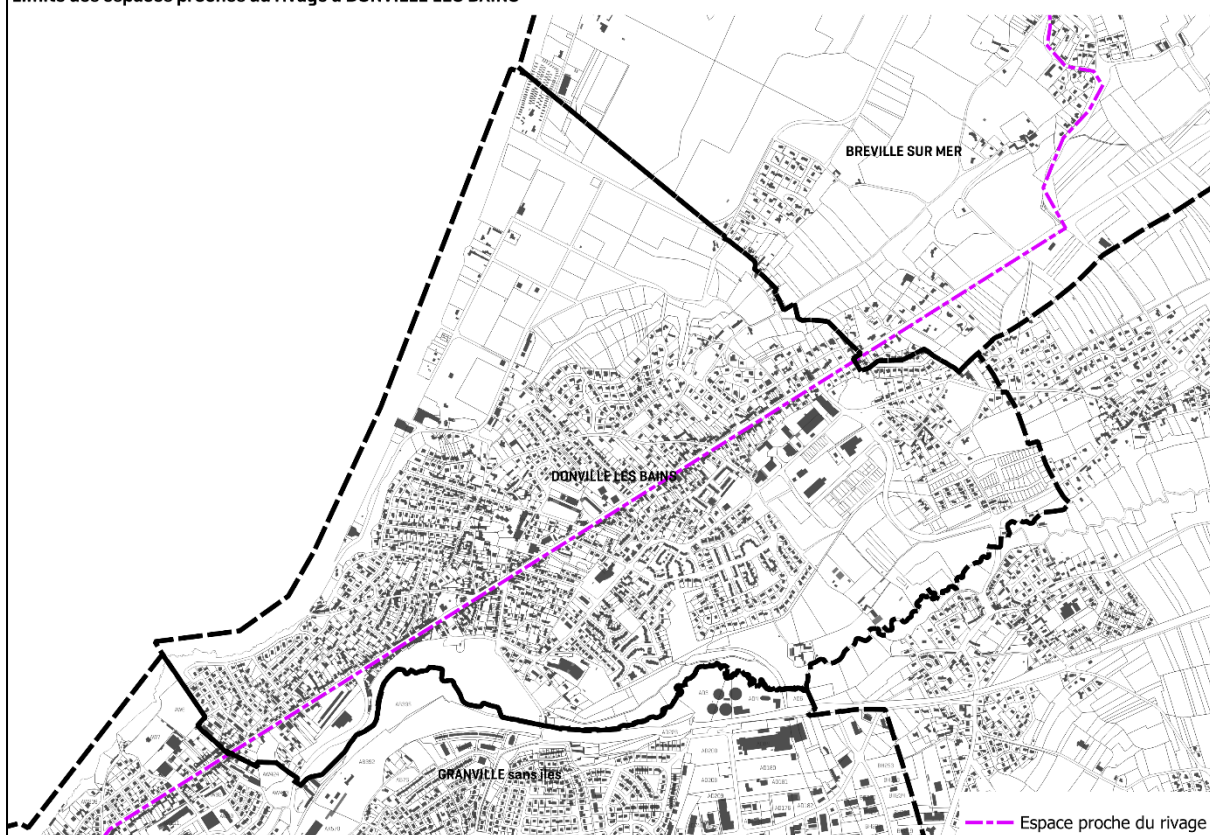
Limite des espaces proches du rivage à COUDEVILLE SUR MER



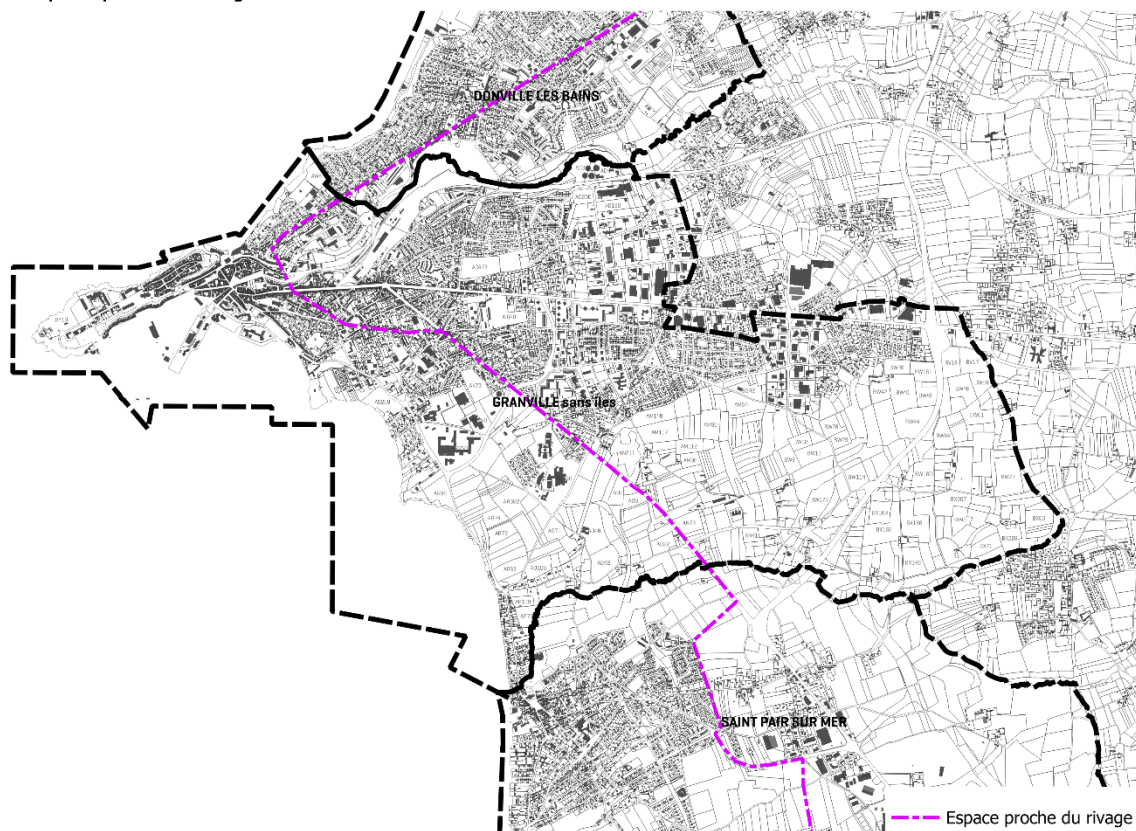
Limite des espaces proches du rivage à BREVILLE SUR MER



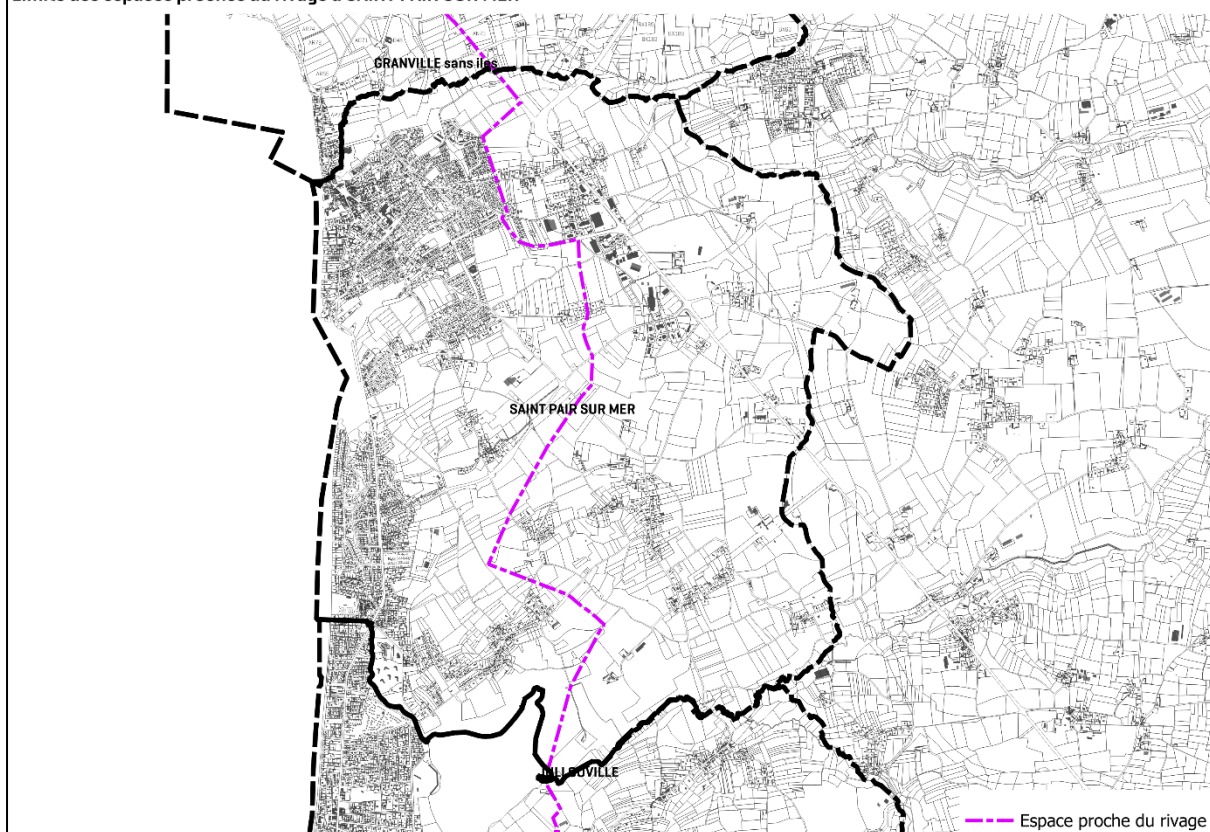
Limite des espaces proches du rivage à DONVILLE LES BAINS



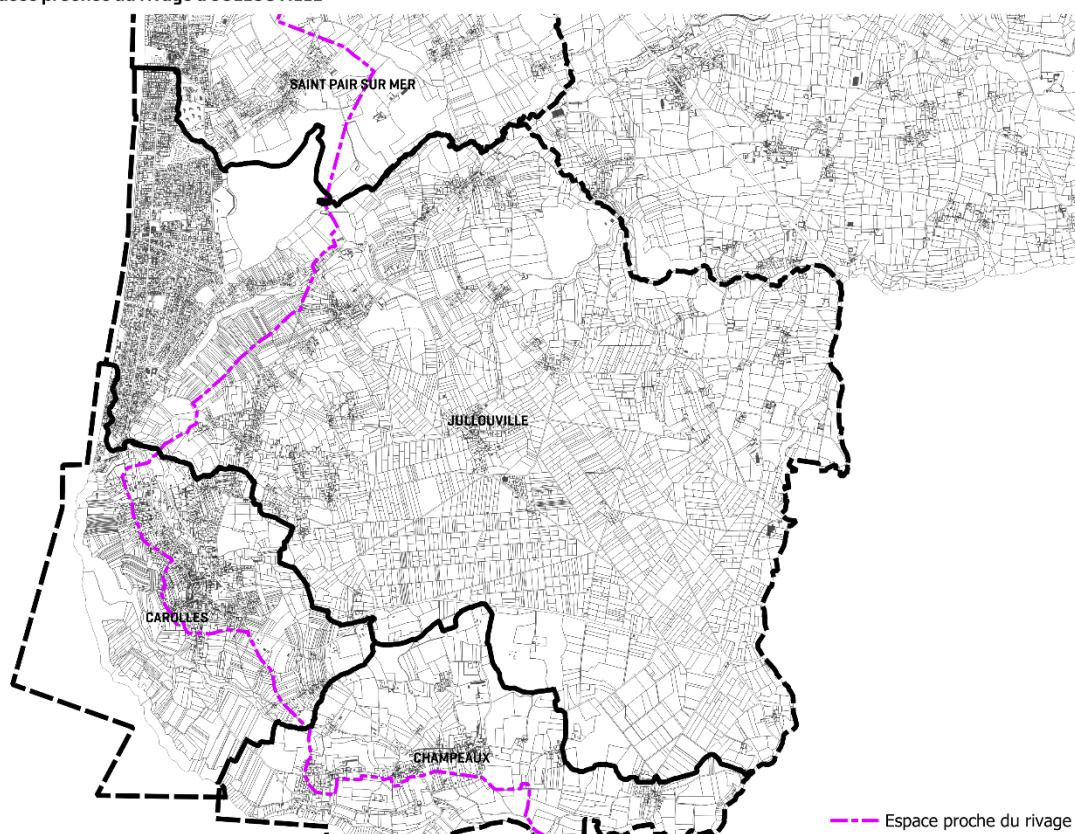
Limite des espaces proches du rivage à GRANVILLE sans îles



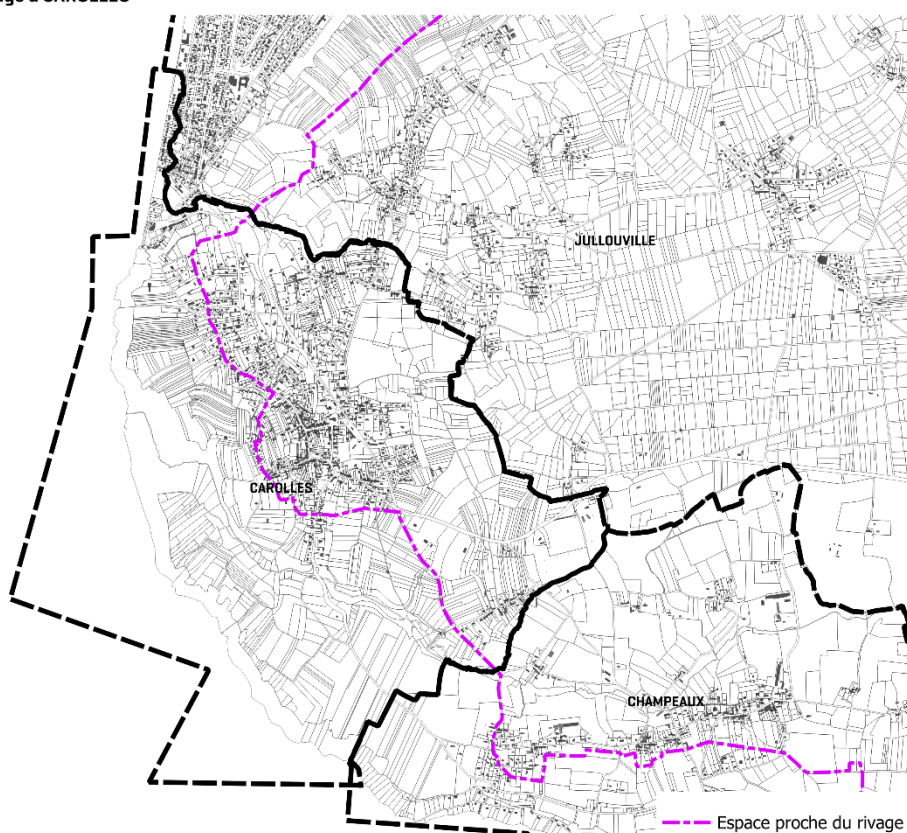
Limite des espaces proches du rivage à SAINT PAIR SUR MER



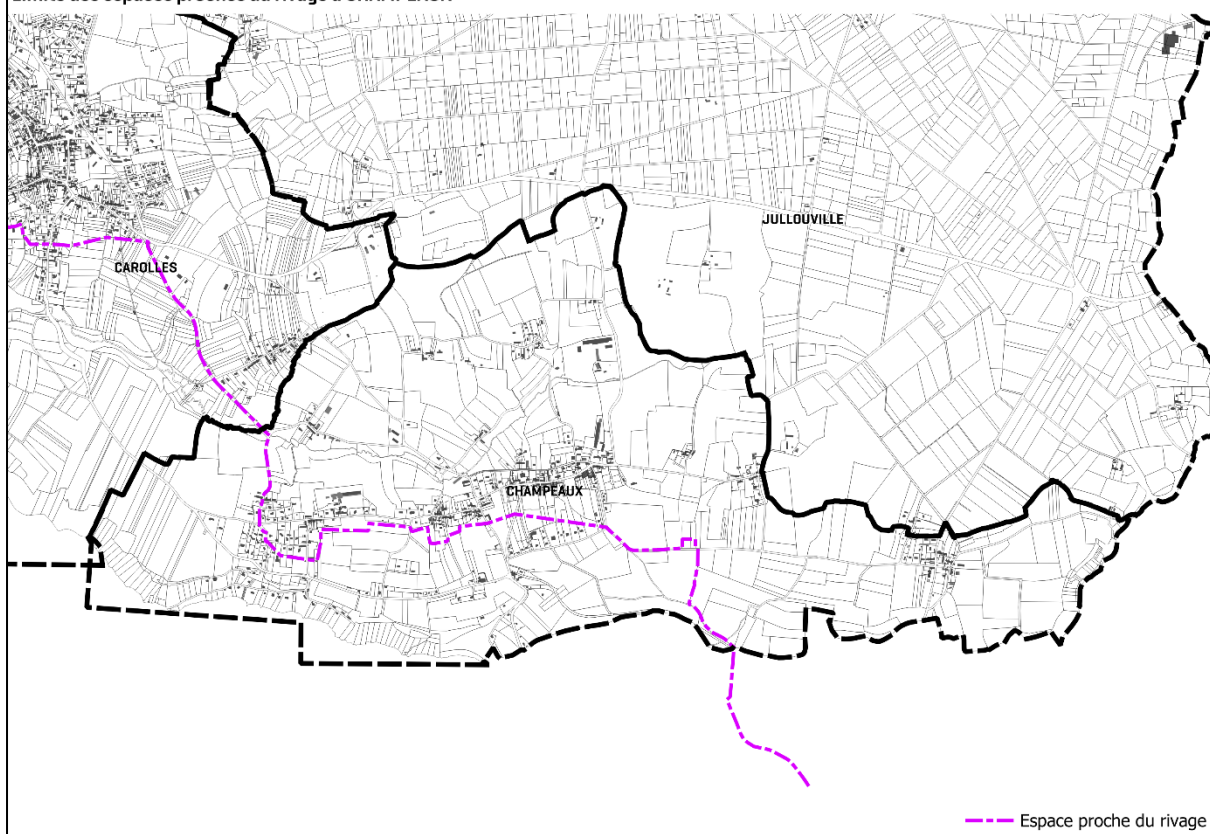
Limite des espaces proches du rivage à JULLOUVILLE



Limite des espaces proches du rivage à CAROLLES



Limite des espaces proches du rivage à CHAMPEAUX

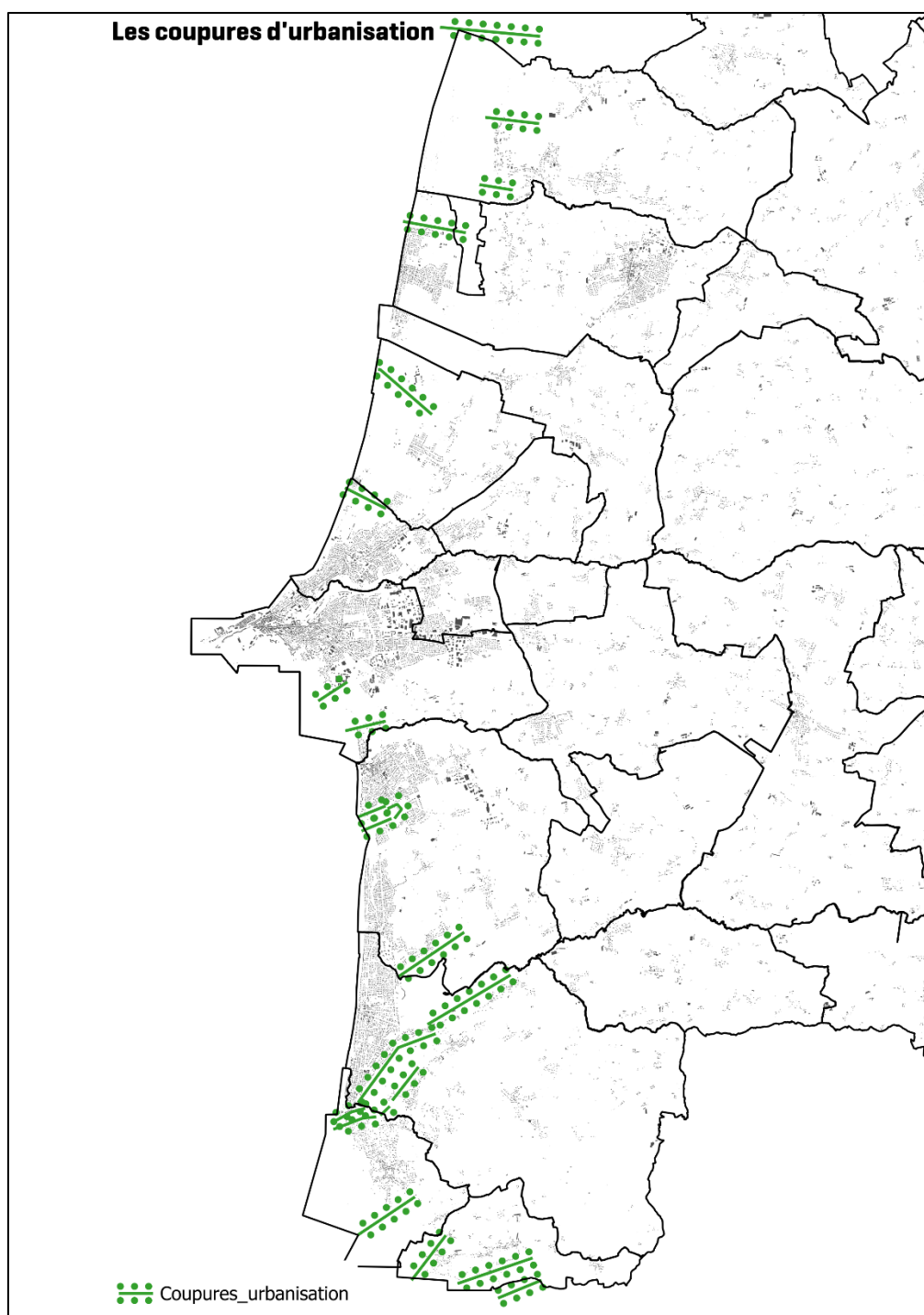


Les coupures d'urbanisation

Le cadre réglementaire

Comme le prévoit l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme, les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Les coupures d'urbanisation permettent de conserver les grandes ouvertures visuelles, contribuent au maintien et/ou au développement d'activités agricoles, mais aussi à maintenir un paysage naturel caractéristique et servent la construction de l'urbanisation.

Délimitation des coupures d'urbanisation



Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral

Le cadre réglementaire

L'article L.121-23 du Code de l'urbanisme les définit comme étant des « *espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* ».

L'article L.121-24 précise que « *des aménagements légers peuvent y être implantés seulement lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site* ».

Un principe dérogatoire permet aux constructions et installations liées à la sécurité [défense nationale] et aux services publics maritimes de ne pas se soumettre aux dispositions énoncées dans le code de l'urbanisme.

Sont considérés comme des espaces remarquables, les espaces notamment mentionnés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique. Ces espaces sont notamment [liste non exhaustive] : les dunes et landes côtières, les plages, les lidos, les estrans, les falaises, les forêts et zones boisées proches du rivage, les marais, les zones humides, etc.

Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral

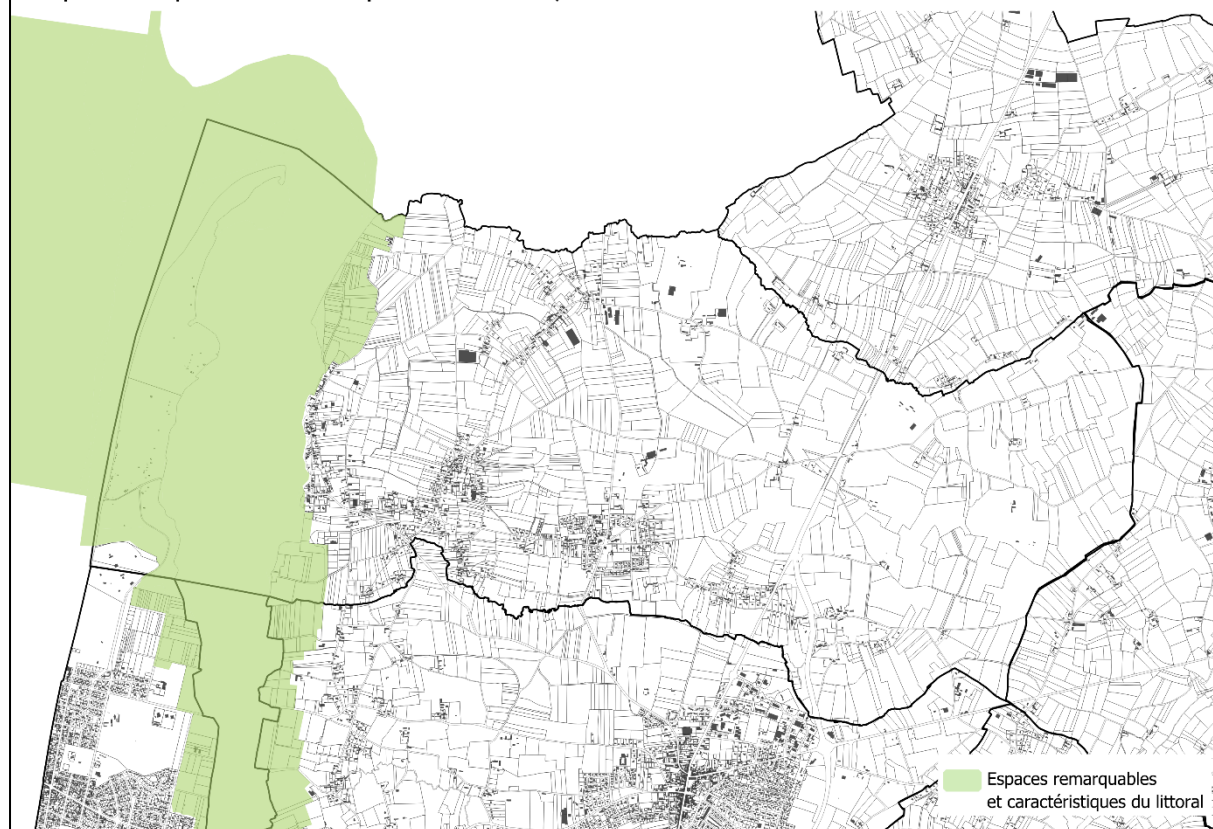
Le PETR a identifié l'ensemble des espaces susceptibles d'être considérés comme remarquables.

Les sites inscrits et classés sont identifiés.

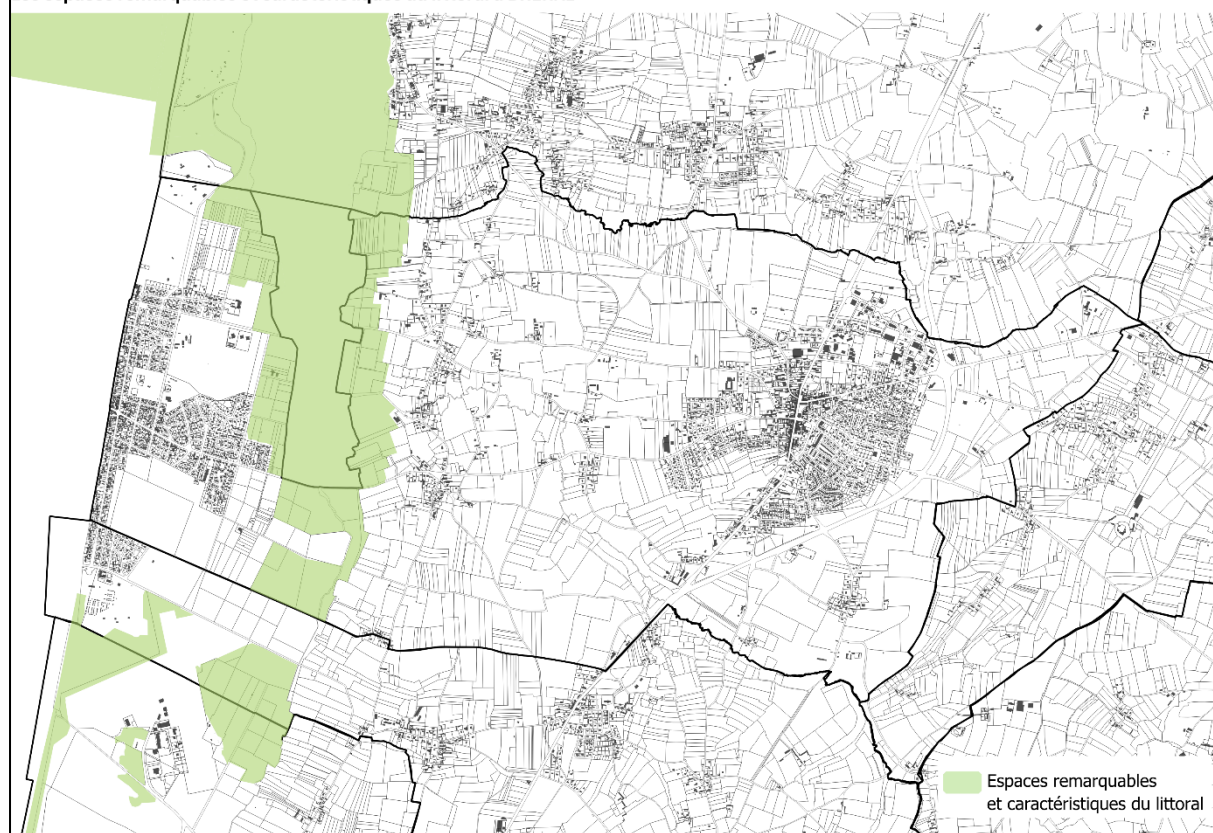
Pour les autres secteurs :

- Un filtre a été appliqué sur les éléments de moins de 1 ha, pour correspondre véritablement à un espace caractéristique du littoral,
- Le SCoT précise qu'un secteur est retenu lorsque celui est couvert par au moins deux protections. Les secteurs ne comprenant qu'une protection [hormis site inscrit ou classé] ont été supprimés.

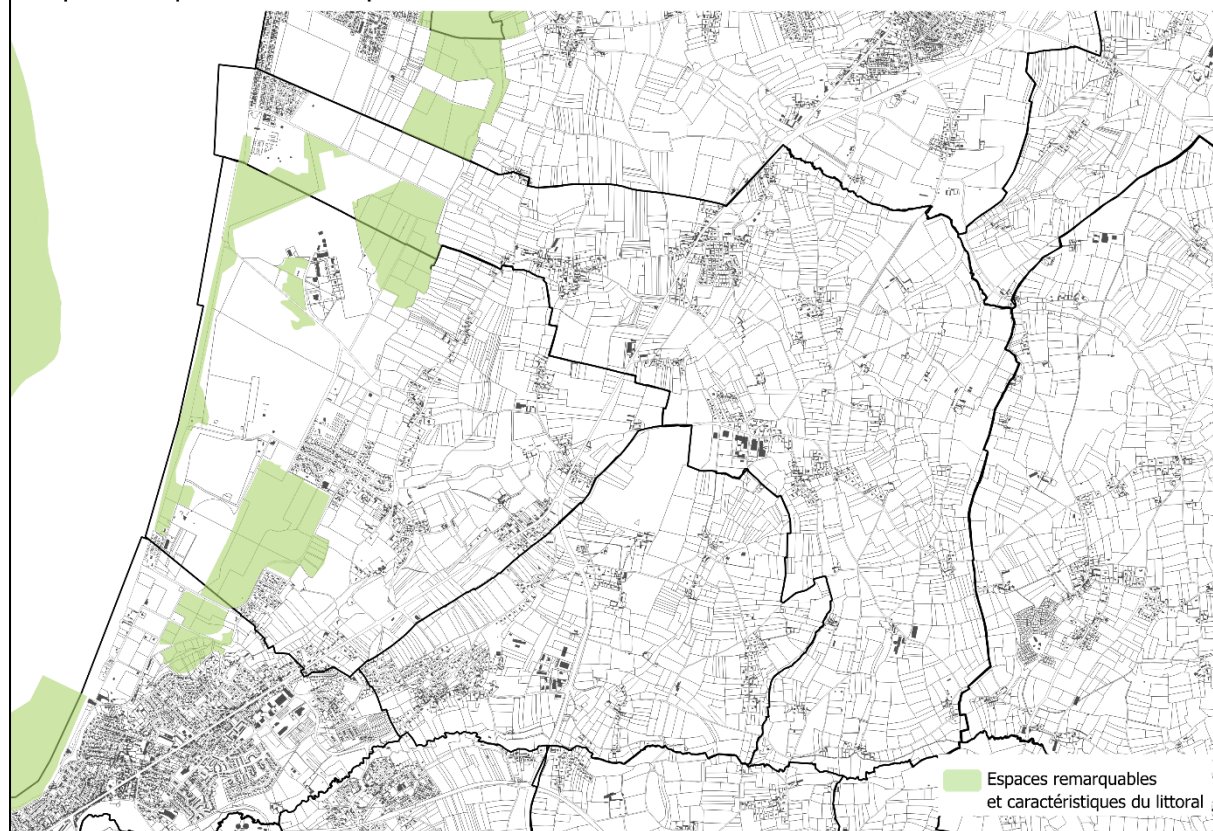
Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral à BRICQUEVILLE SUR MER



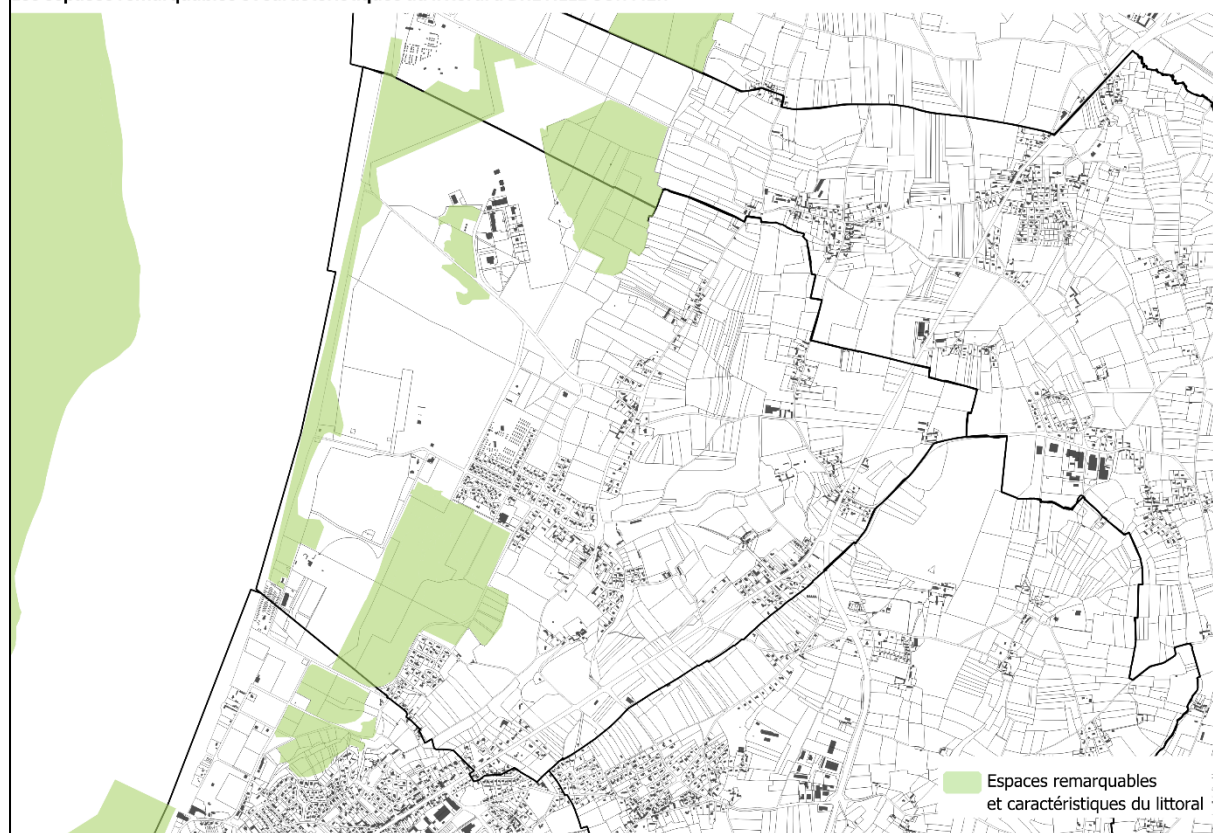
Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral à BREHAL



Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral à COUDEVILLE SUR MER



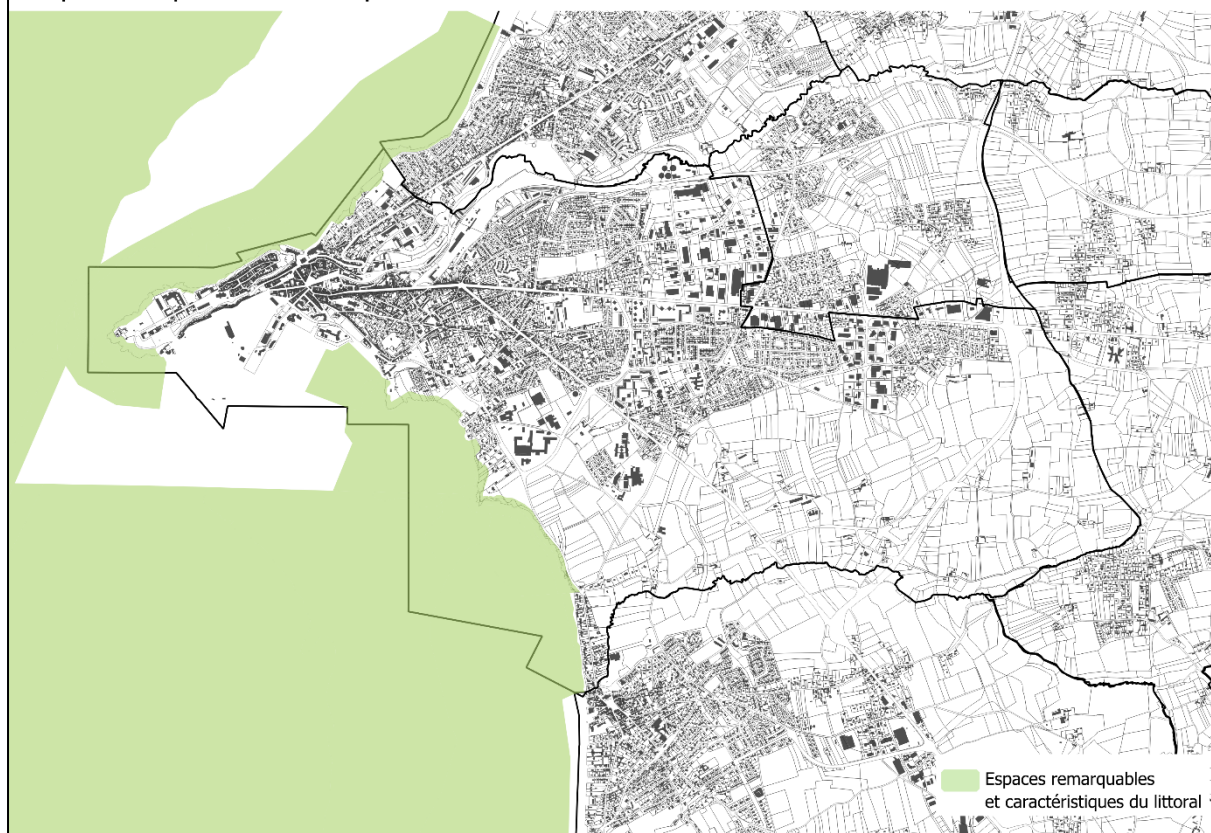
Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral à BREVILLE SUR MER



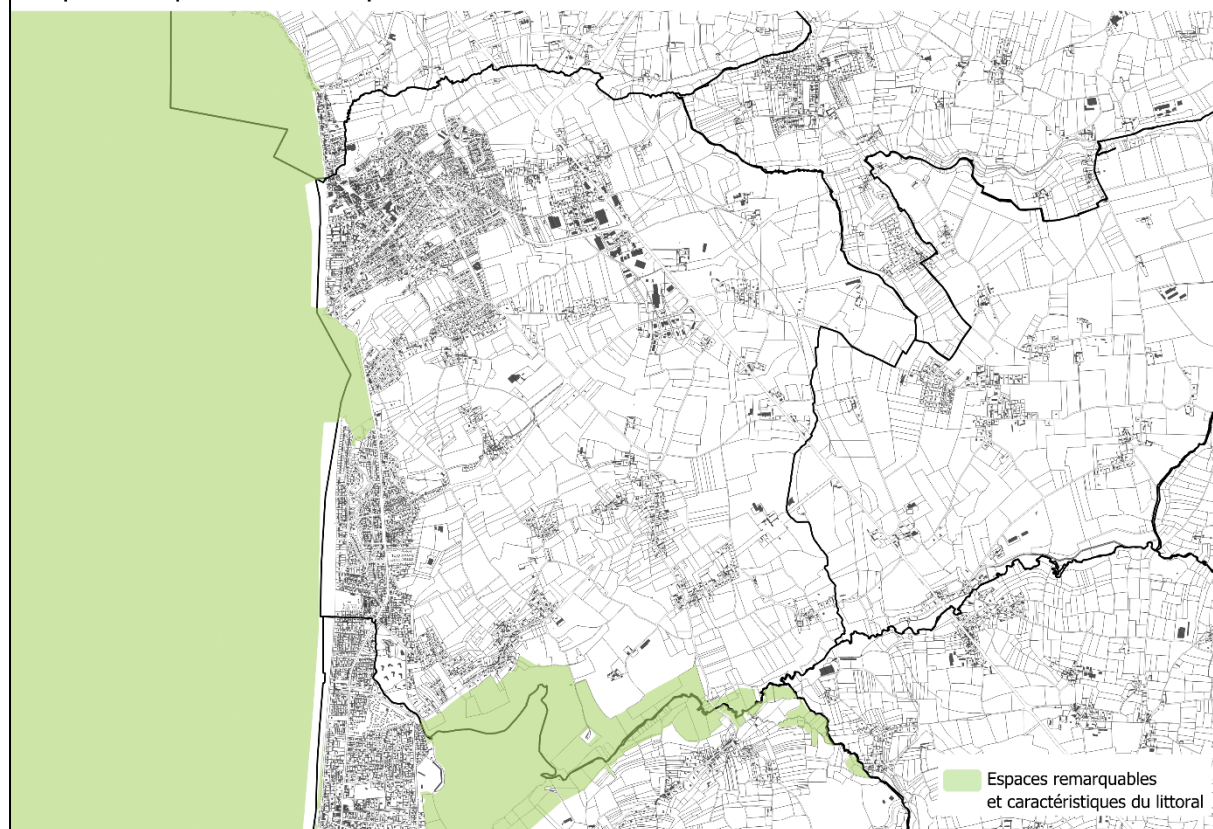
Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral à DONVILLE LES BAINS



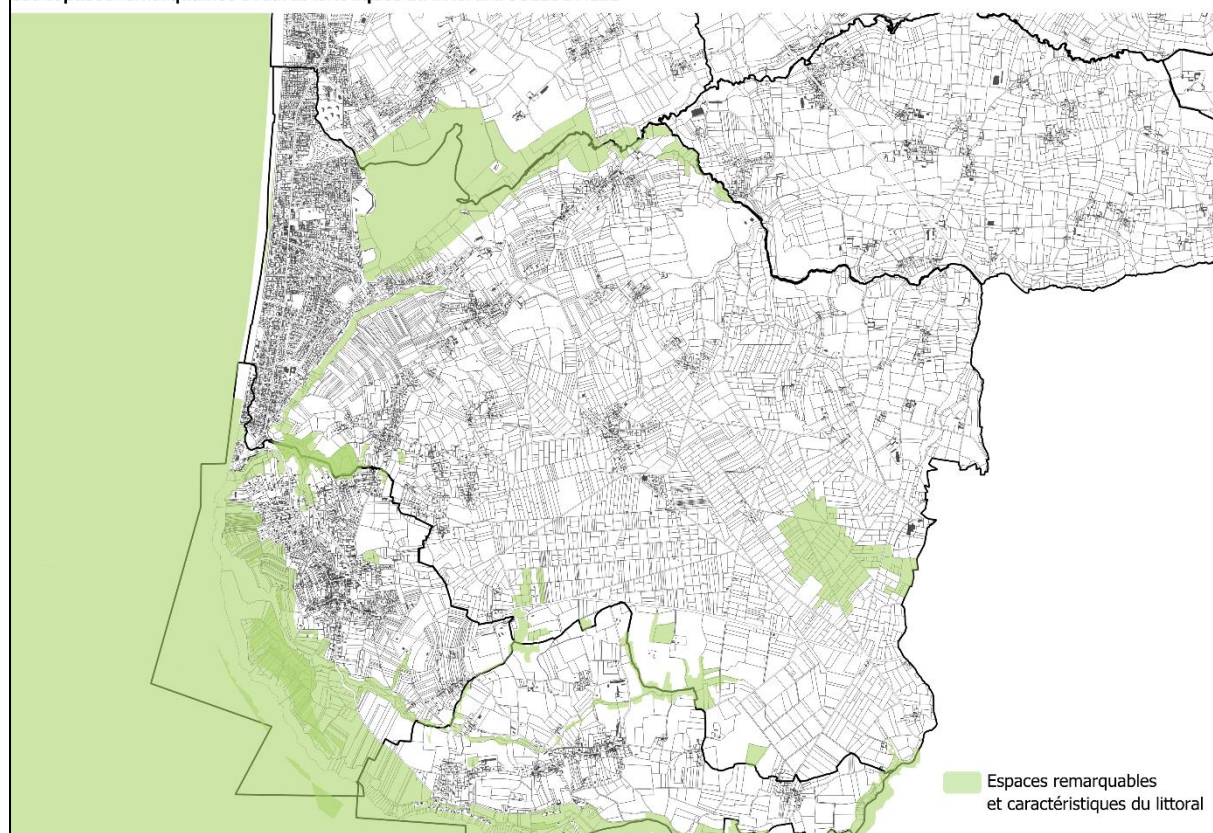
Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral à GRANVILLE sans îles



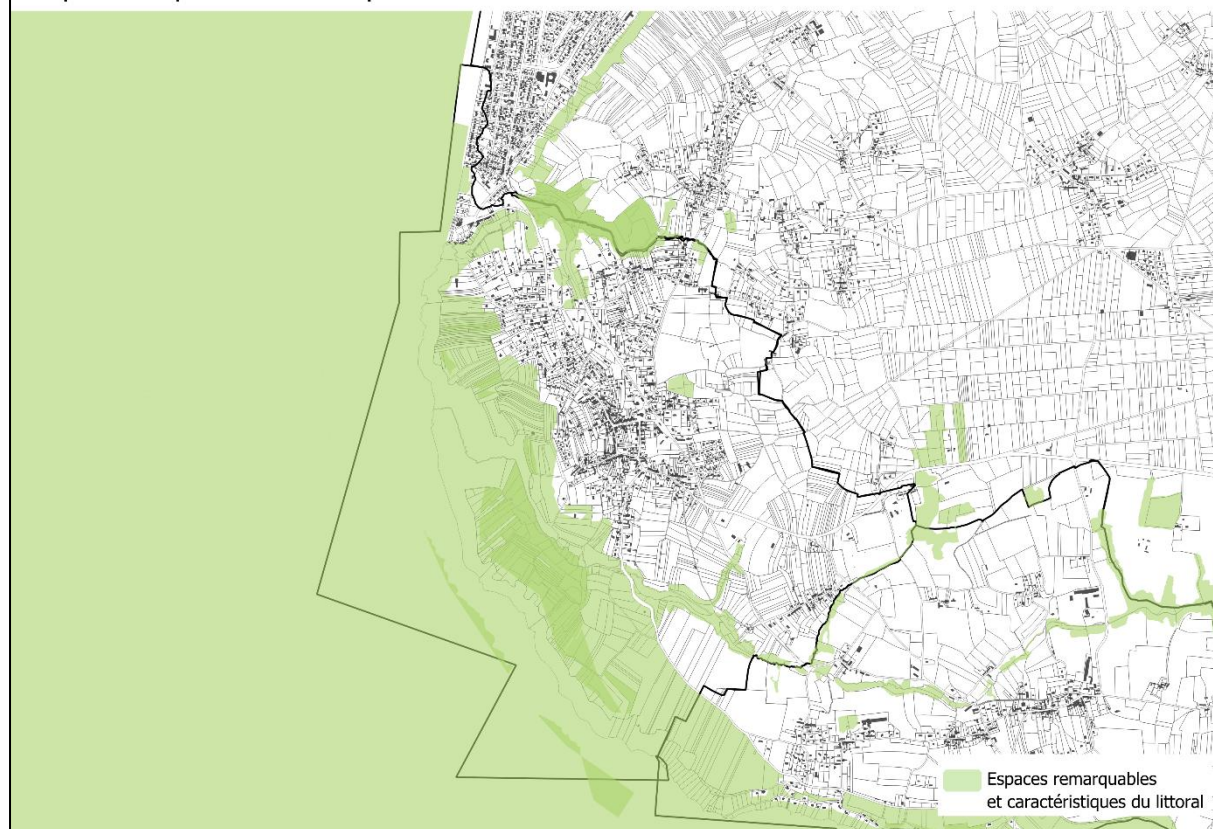
Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral à SAINT PAIR SUR MER



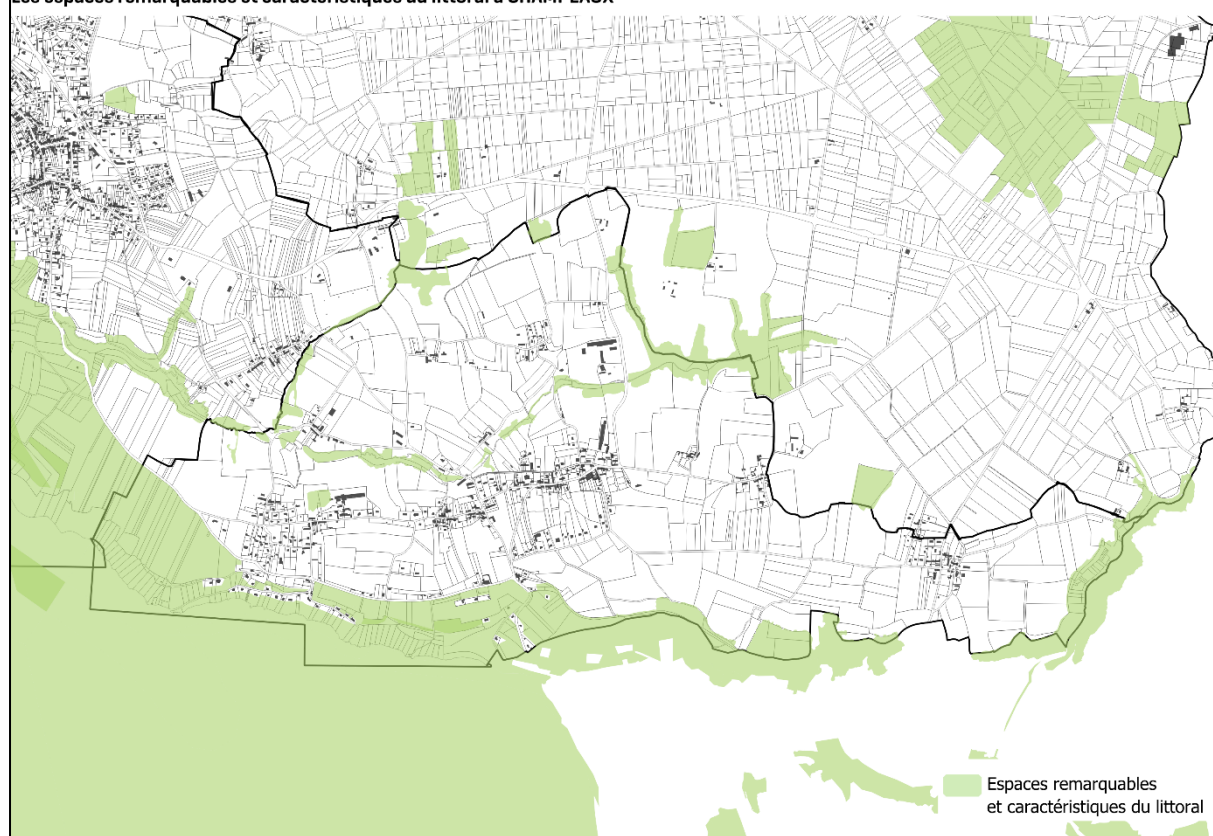
Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral à JULLOUVILLE



Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral à CAROLLES



Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral à CHAMPEAUX



L'estimation de la capacité d'accueil

Le cadre réglementaire

En application de la Loi littoral, les documents d'urbanisme appliqués sur les communes littorales se doivent de déterminer de la capacité d'accueil du territoire. Cette estimation est précisée à travers l'article L.121-21 du Code l'urbanisme : « *Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

Le PLUi doit ainsi être capable d'estimer ce que les communes littorales sont à même d'accueillir en termes de population [permanente comme temporaire], d'activités économiques, de tourisme et d'autres usages du sol tout en étant capable de préserver ses caractéristiques [paysages, ressources naturelles, espaces remarquables du littoral, etc.].

B. Morphologie urbaine / entités bâties

Le territoire de Granville Terre & Mer possède une histoire riche liée notamment à la présence de la mer. L'histoire évoque par exemple la commune de Granville dès la fin du III^{ème} siècle avec l'arrivée des Saxons venant du nord et de l'est de l'Europe via le littoral. La ville de Granville est devenue très rapidement une place forte fermant le nord de la baie du Mont-Saint-Michel.

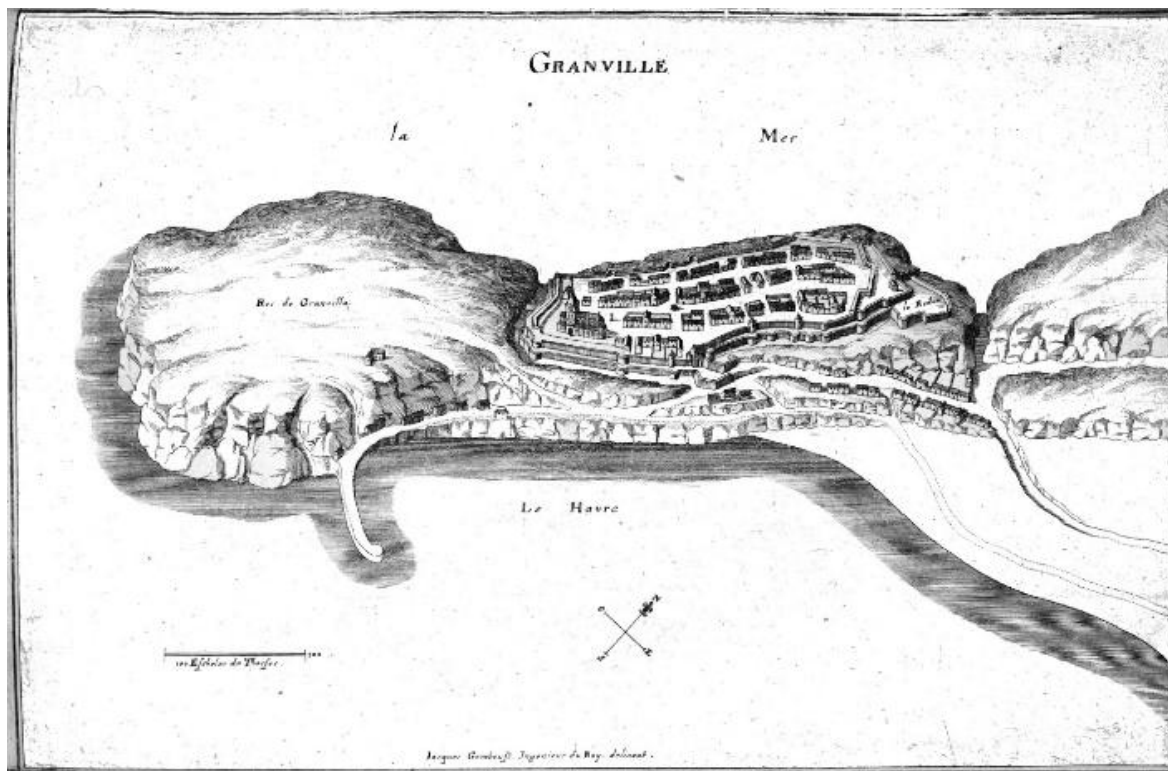


Figure 49 : gravure du Port de Granville par Jacques Gomboust en 1657

Le territoire de GTM ne se résume évidemment pas à la ville de Granville mais il est constitué de nombreuses communes à l'histoire riche. Cette histoire n'est pas uniquement liée à la présence du littoral puisque certaines communes se sont structurées autour de rivières comme le long du Thar ou de la Sienne. En pourcentage d'occupation, les espaces bâtis sont essentiellement sur le littoral.

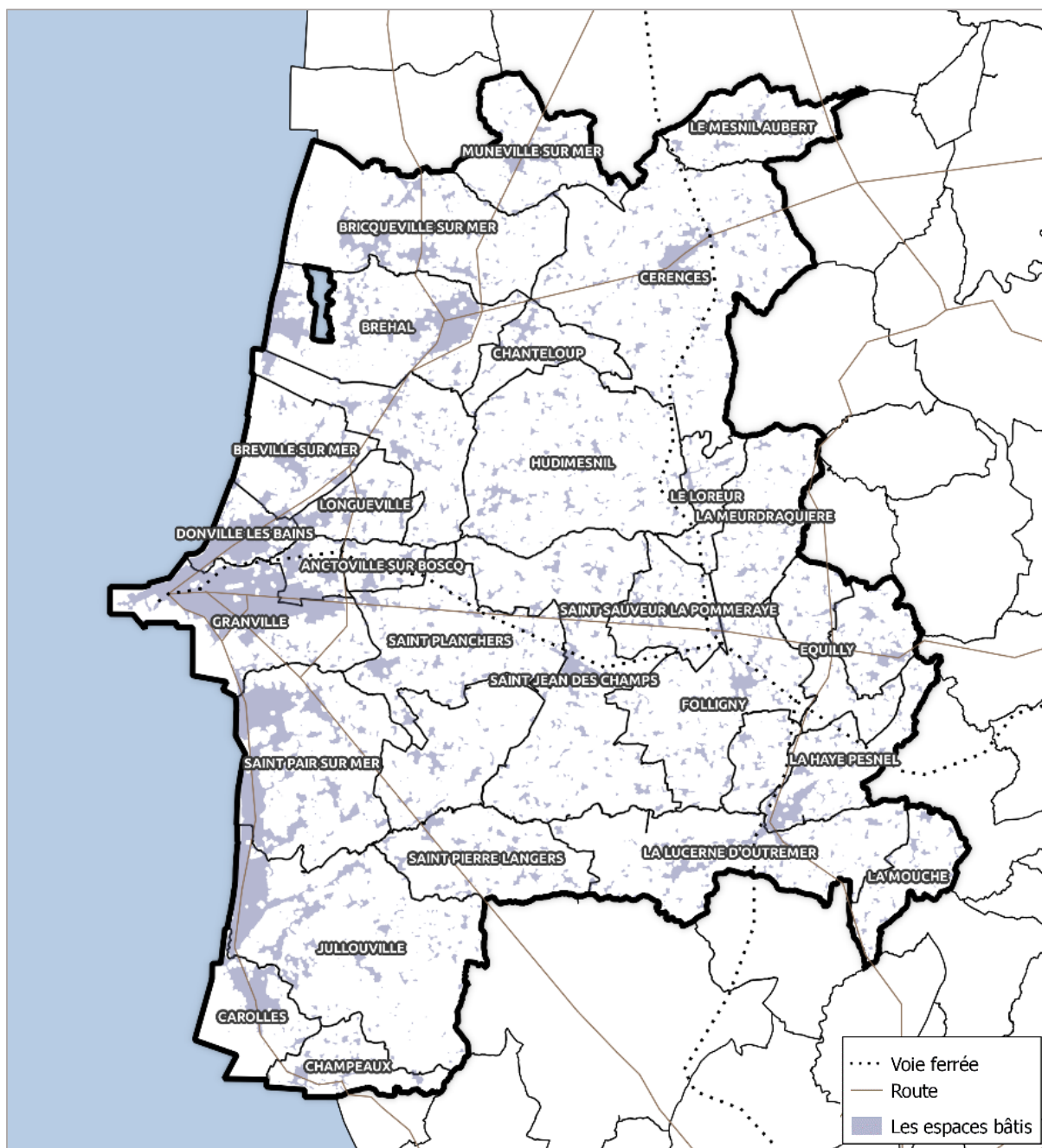


Figure 50: les espaces bâtis sur GTM – réalisation Géostudio

1. Les différentes morphologies urbaines

Type de morphologie	Exemples	Les grandes caractéristiques
Centralité excentrée 	La Haye-Pesnel Cérences Granville Saint-Jean-des-Champs	Ces centralités historiques ont une forme urbaine compacte de taille limitée avec une caractéristique villageoise affirmée. Elles sont souvent adossées à une barrière physique ou naturelle qui a façonné leur configuration et joué un rôle dans leur développement. La centralité est bien identifiable avec la présence d'un patrimoine bâti souvent regroupé (mairie, Eglise, école et autres équipements, un linéaire commercial plus ou moins étoffé et un espace public de type « place de village »).
Centralité doublée 	Bréhal Saint-Pair-sur-Mer Jullouville	Ces communes sont caractérisées par la présence d'une deuxième centralité notamment en période estivale du fait de l'activité balnéaire. Cette deuxième centralité a été créée pour satisfaire un nouveau besoin.

Village rue 	Le Loreur La Mouche Champeaux Muneville-sur-Mer	Ces centralités se sont développées le long d'un axe principal linéaire. Tous les équipements, services et commerces (quand ils existent) sont localisés sur la voie principale.
---	--	---

2. Les tissus de centralité

Zoom sur le centre-ville de Cérences

Le centre-ville de Cérences s'est constitué le long de la rue principale et rue de l'Épiney autour de la place du marché formant alors un « Y » structurel.



Figure 51 : centre-ville de Cérences - Géostudio

Le centre se compose de parcelles en lamelles perpendiculaires aux axes routiers. Les constructions se sont implantées en limite de voie libérant ainsi une partie privée de jardin visuellement inaccessible depuis l'espace public. Le reste du centre est composé de parcelles de tailles et formes différentes. Le réseau viaire est connecté aux axes principaux par des petites voies perpendiculaires permettant de drainer le centre ancien et le connecter aux extensions plus récentes.

Zoom sur le centre-ville de La Haye Pesnel

Le centre-ville de La Haye Pesnel est organisé autour d'une place centrale en face de l'Hôtel de ville et l'Eglise Sainte Madeleine sur un axe nord-sud. Une rue principale structure la vie commerciale et représente l'implantation historique urbaine. L'organisation du centre-ville est liée à la présence du Thar avec un axe important qui coupe la rue structurante de la

commune afin de pouvoir traverser le Thar. Le centre-ville est caractérisé par des constructions très denses en limite de voie donnant une vraie impression de centralité. Les extensions récentes du centre dénotent très nettement avec des implantations en milieu de parcelle et une densité de bâti beaucoup plus faible.



Figure 52 : centre-ville de la Haye-Pesnel [géostudio]

Les enjeux d'évolution des centralités

- ➔ Préserver le patrimoine bâti
- ➔ Conserver les rythmes architecturaux
- ➔ Favoriser la pérennité des commerces, équipements et services
- ➔ Maintenir la mixité générationnelle
- ➔ Travailler la place du piéton dans le fonctionnement

3. Les tissus d'habitat collectif

On les retrouve essentiellement dans la ville principale du territoire de GTM, à savoir Granville. Il s'agit des grands ensembles construits entre 1960 et 1980. Aujourd'hui, l'habitat collectif est de plus en plus présent en dehors de Granville à travers des opérations diffuses. L'habitat collectif présente des caractéristiques communes quelle que soit l'époque de construction :

- De grandes parcelles ;
- Un bâti en retrait des voies ;
- Une diversité des formes architecturales ;
- Des espaces publics sous formes d'espaces libres aux abords des constructions, traités en espaces verts et/ou de stationnement.



Figure 53 : exemple du quartier du Cèdre à Granville – google maps

Les enjeux d'évolution des tissus d'habitat collectif

- Diversifier l'offre de logements et les formes urbaines
- Adapter les logements aux besoins des ménages
- Fonctionnaliser les espaces verts
- Maintenir les activités commerciales

4. Les tissus d'habitat individuel et intermédiaire

Les tissus d'habitat individuel et intermédiaire présentent trois sous-typologies facilement identifiables au sein du tissu urbain :

- Le tissu individuel spontané. Il se caractérise par une hétérogénéité de forme architecturale et parcellaire et ne résulte pas d'une opération d'ensemble.
- Les lotissements, qui présentent une certaine diversité selon les périodes de construction.
- Les opérations d'habitat intermédiaire et/ou mixte qui présentent souvent une densité plus importante par souci de limitation de la consommation foncière ou par souci de rentabilité sur les parties les plus littorales.



L'urbanisation pavillonnaire est présente un peu partout sur le territoire de GTM mais elle est tout de même fortement représentée sur la côte suite à la forte demande en logements secondaires notamment.

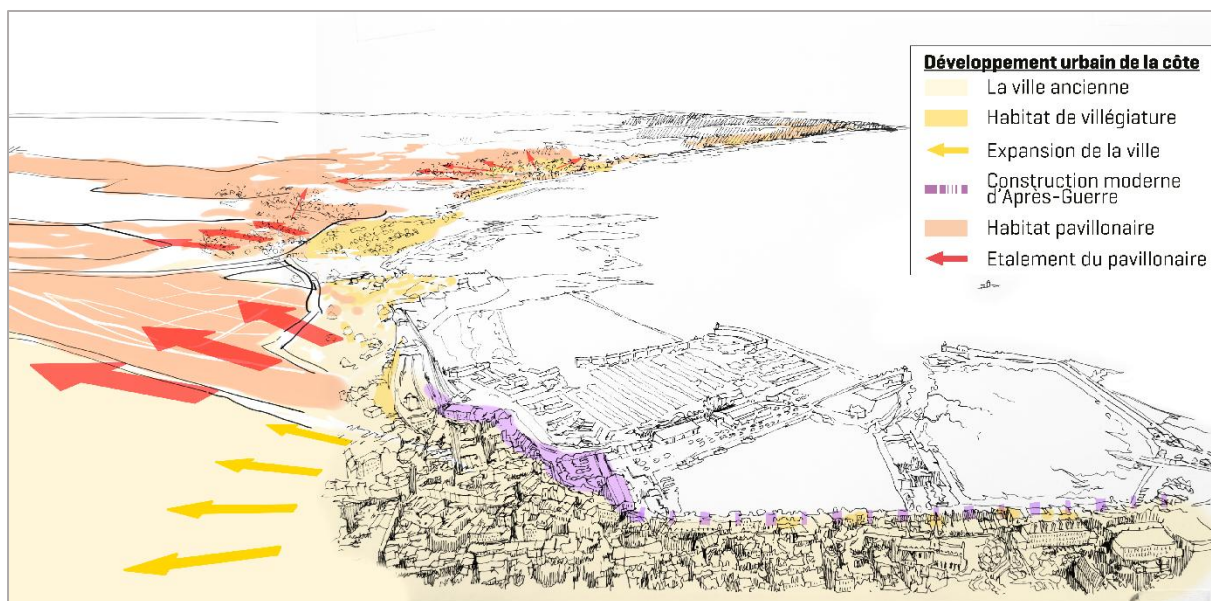


Figure 54 : développement urbain de la côte - Réalisation : CAPLA

Il faut savoir que des études sont en cours sur l'avenir des espaces pavillonnaires. Elles sont portées par la DREAL. Des informations complémentaires sur ces études sont disponibles sur : www.devenir-pavillonnaire.fr



Les enjeux d'évolution des tissus d'habitat individuel et intermédiaire

- ➔ Adapter les logements aux besoins des ménages (pour l'habitat individuel le plus ancien) ;
- ➔ Permettre l'évolution des tissus tout en assurant la préservation du cadre de vie ;
- ➔ Préserver les éléments de patrimoine bâti les plus remarquables.

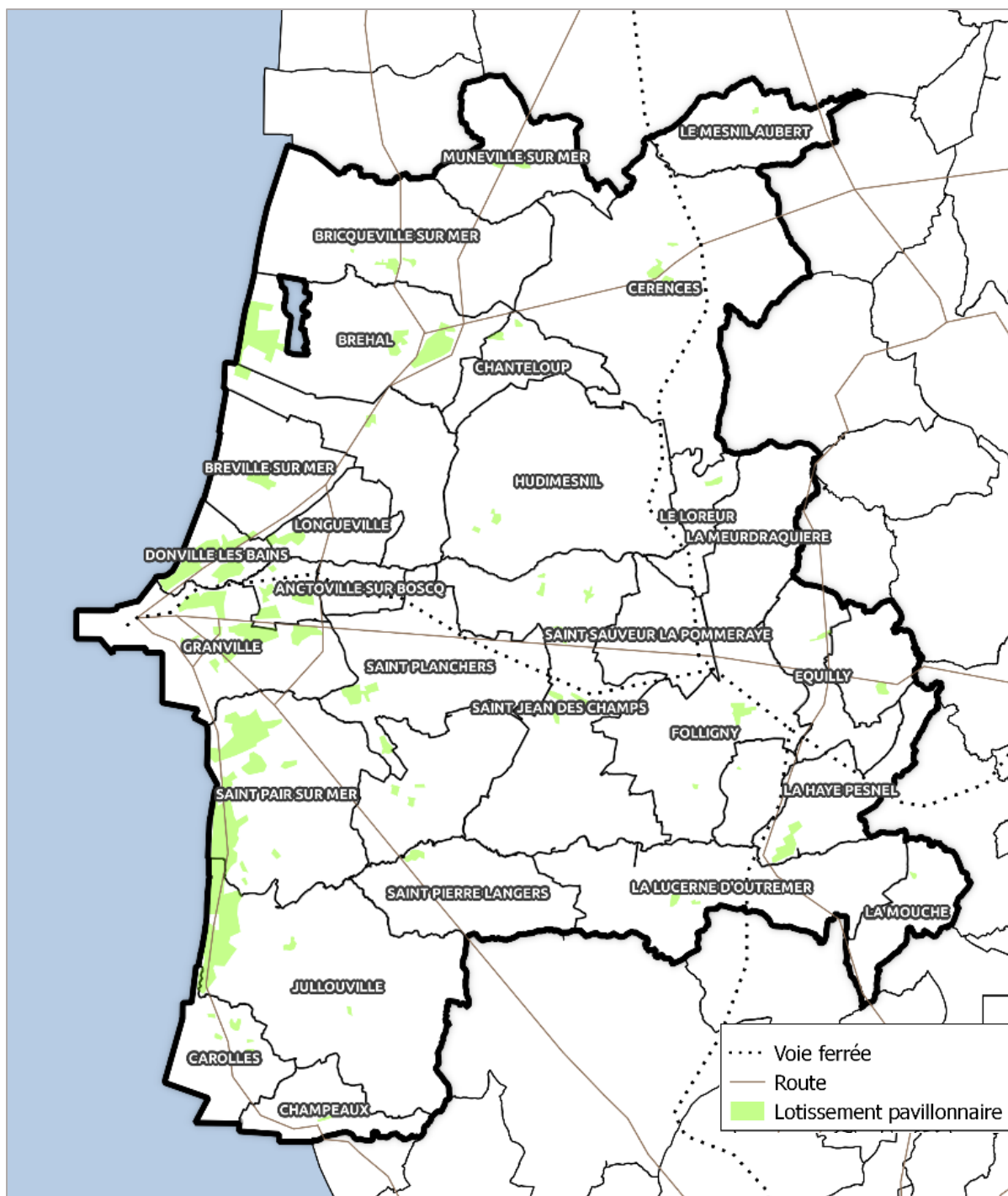


Figure 55 : les lotissements pavillonnaires à l'échelle de GTM – réalisation Géostudio

5. Les villages, hameaux et constructions isolés

Cette analyse n'est pas liée aux dispositions de la loi littoral. Il s'agit ici de faire un état des lieux des formes urbaines présentes sur le territoire et les potentielles évolutions. Le volet littoral est présenté au sein du dernier chapitre du présent diagnostic.

Les villages

Les villages sont plus importants que les hameaux en termes de taille et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou

commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

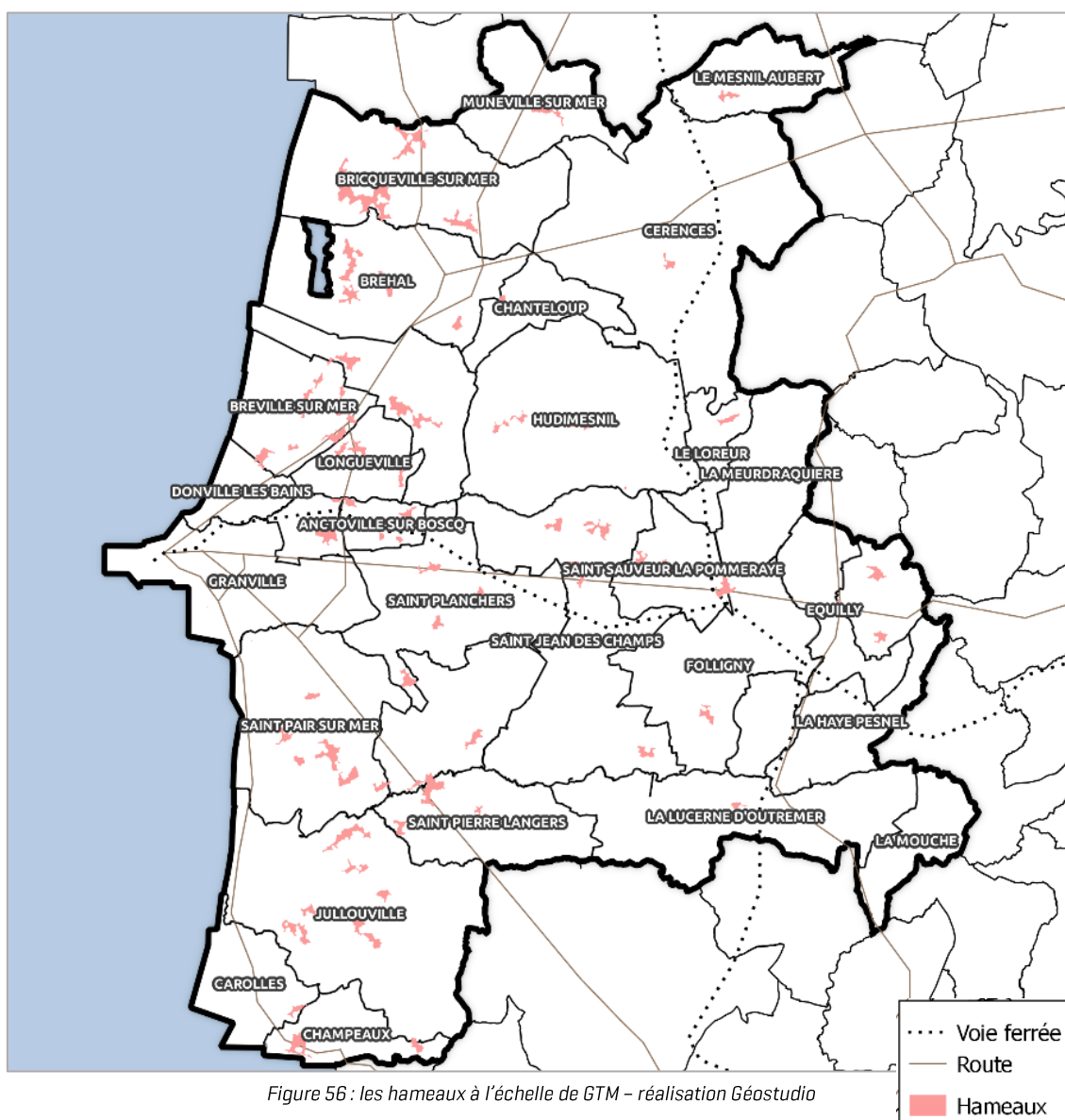
Les enjeux pour les villages

- ➔ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager ;
- ➔ Rechercher la compacité dans les villages en évitant l'urbanisation linéaire ;
- ➔ Maintenir les équipements et les commerces.

Les hameaux

Un hameau est un petit groupe d'habitations isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs hameaux. La loi Littoral opère une distinction entre les hameaux et des bâtiments isolés implantés de façon anarchique [mitage].

Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce ou un équipement. Mais à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village (une auberge isolée ne constitue pas un hameau).



Les principaux hameaux se retrouvent en première couronne de Granville puisqu'ils sont très bien placés par rapport au bassin d'emploi. Les hameaux situés plus dans les terres sont souvent plus petits car moins bien desservis et moins bien localisés par rapport aux points d'intérêts des ménages. De plus, ils sont souvent liés de près ou de loin à l'activité agricole et donc aux potentielles nuisances liées à cette activité économique importante pour le territoire.

Un travail de hiérarchisation de ces hameaux sera nécessaire afin de sélectionner les hameaux pouvant continuer d'accueillir de nouvelles constructions et ceux devant uniquement faire évoluer l'existant.

Les enjeux pour les hameaux

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager ;
- Éviter le développement des hameaux (hors renouvellement) ;
- Préserver l'autonomie des hameaux.

Les constructions isolées

Certaines constructions sont isolées des autres tissus en dehors des villages et hameaux, et correspondent à de l'habitat diffus ou à des constructions à vocation d'activités notamment agricoles.

Les enjeux pour les constructions isolées

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager ;
- Interdire les développements urbains conduisant à un mitage agricole ;
- Préserver les sites d'exploitation existants ;
- Permettre l'évolution du bâti existant.

Les extensions récentes isolées

Les extensions urbaines récentes isolées correspondent à des constructions d'habitat individuel de faible densité regroupées en milieu rural. Résultats du mitage de terres agricoles, elles sont issues du phénomène de périurbanisation et se différencient des hameaux par le caractère récent de leur implantation, et des constructions isolées par leur regroupement plus important.

Les enjeux pour les constructions récentes isolées

- Limiter le développement des extensions récentes isolées ;
- Interdire les développements urbains conduisant à un mitage agricole ;
- Préserver les sites d'exploitation existants.

Il est préférable de privilégier le développement de l'espace bâti au cœur des bourgs à travers le comblement des dents creuses. Ce comblement de dents creuses ne doit pas se faire « à tout prix » mais de façon cohérente avec les ouvertures paysagères au sein des villages. La création d'un front bâti n'est pas forcément de nature à enrichir la qualité paysagère des villages. Il est parfois souhaitable de mixer le développement des espaces bâtis entre comblement de dents creuses et extensions limitées.

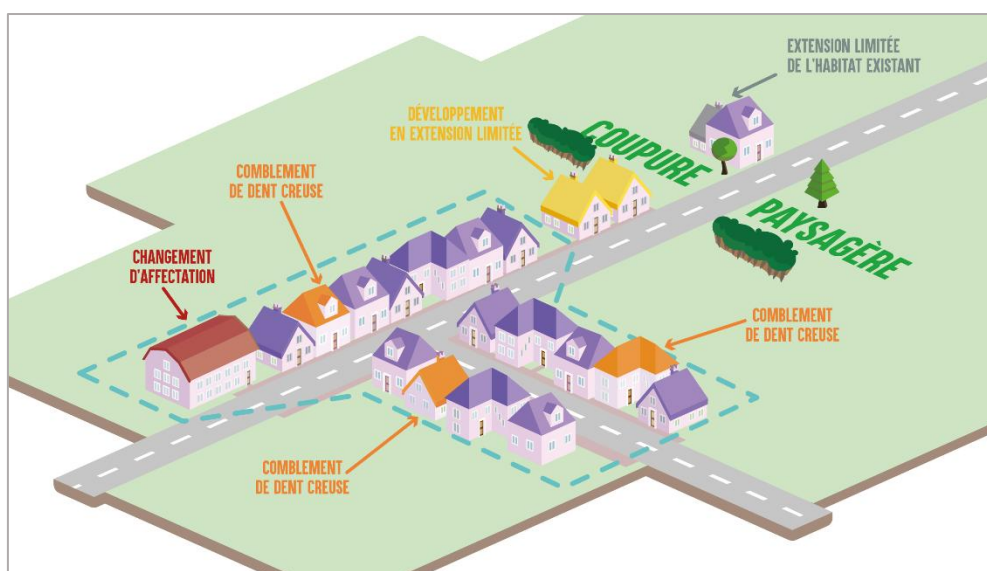
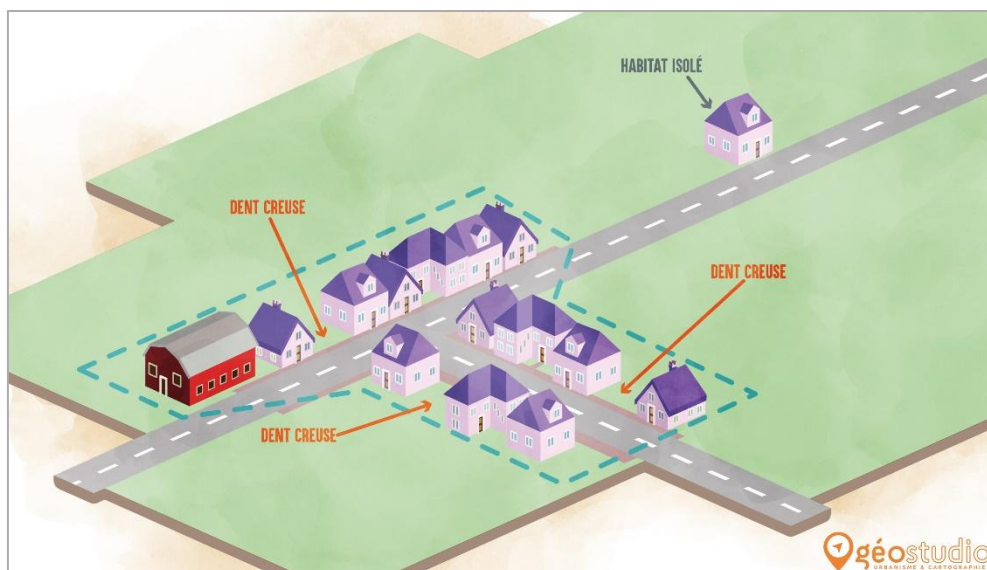


Figure 57 : illustration du développement de l'espace bâti

C. Les entrées de villages et de bourgs : le premier regard

1. L'enjeu des entrées de bourgs

Les entrées de villages, bourgs et villes sont des éléments très importants dans la perception paysagère du territoire. En effet, ces entrées montrent tout simplement la première image d'une ville ou d'un village, et forgent le premier jugement du visiteur sur ces lieux.

L'entrée de villages, bourgs et villes joue deux rôles distincts mais, bien évidemment complémentaires. Il s'agit tout d'abord de la porte d'entrée dans l'espace bâti, qui reflète la personnalité de la commune. Il s'agit également d'un lieu de transition entre l'espace bâti et l'environnement naturel ou agricole alentour.

Ces entrées sont donc particulièrement importantes puisqu'elles doivent réussir à rendre lisible l'espace bâti tout en essayant d'en renvoyer une image positive.

De ce fait, la qualité des entrées de villages, bourgs et villes est intimement liée à l'aménagement du territoire. La question des extensions de l'urbanisation vers les extérieurs peut effacer les transitions qui sont, traditionnellement, fortes et marquées entre paysage bâti et paysages agricoles et/ou naturels.

La qualification des entrées de villages, bourgs et villes doit permettre de rendre lisible la limite entre ces deux espaces. Ceci est d'autant plus vrai lorsque les agglomérations se sont développées le long des axes routiers.

Trois principaux facteurs urbains tendent à banaliser, voire effacer, les frontières en entrée de ville :

- Le développement en extension de l'habitat. Ce type de développement limite la lisibilité des entrées de bourgs et, surtout, leur identité. Lorsque traditionnellement une ceinture végétale permettait de « protéger » le bourg, ce type d'extensions a eu tendance à rendre très visible le bâti alors que ce n'était pas le cas auparavant. Le traitement végétal des propriétés, l'hétérogénéité des façades et toitures ont eu tendance à marquer les entrées de bourgs par des espaces ni urbains ni ruraux.
- La consommation d'espaces par la création des zones d'activités, autour d'axes structurants généralement. Ce sont des paysages dédiés à l'activité économique. L'entrée de ville perd son échelle de lecture traditionnelle et, par les bâtiments hétérogènes et les enseignes, rendent peu qualitatif les entrées de villes.
- La disparition de la ceinture végétale traditionnelle qui est la résultante d'une urbanisation en extensions notamment. La disparition progressive des vergers et la dé-densification du bocage étant les premiers changements visibles dans l'évolution du paysage.

2. Qualification globale des entrées de bourgs sur le territoire

La Communauté de communes de Granville Terre & Mer comprend une alternance de paysages, entre plaine bocagère et littoral, qui incarne l'identité du territoire. Dans ce contexte particulier, l'inscription des villages et agglomérations dans leur site est une problématique paysagère majeure. Elle joue un rôle important dans la qualité des paysages. Les projets de développement des communes devront particulièrement être attentifs aux secteurs de développement car la construction d'un bâtiment en limite de bourg mal orienté, de mauvais gabarit ou de couleur inappropriée, ou la suppression d'un verger ou d'une haie peut particulièrement fragiliser l'inscription de la commune dans son paysage.

Globalement, on distingue les entrées de villes sur le territoire de deux manières : des entrées d'agglomérations le long des axes majeurs, généralement peu qualitatives, des entrées de villes le long d'axes principaux de qualité variable et des entrées des bourgs en dehors des grands axes généralement qualitatives où les ceintures végétales en limite de l'urbanisation sont préservées.



Figure 58 : entrée végétalisée le long de la RD 109 à Jullouville et entrée de Granville par la zone d'activités sur la RD 924

Le secteur de l'agglomération de Granville et les routes du littoral sont globalement les secteurs les plus impactés par rapport à la dégradation des entrées de villes, généralement due à un développement urbain présentant peu de cohérence avec les identités paysagères locales.

Par ailleurs, on note la forte présence des réseaux aériens qui marquent souvent le regard en entrée de ville ainsi que dans les secteurs urbanisés. Ces réseaux non enfouis ont globalement tendance à altérer la bonne qualité des entrées de villes sur l'ensemble du territoire.

3. L'analyse des entrées de villes sur le territoire

Cette analyse s'est basée sur les secteurs les plus importants du territoire : les axes routiers majeurs et principaux. Il s'agit, en effet, des vecteurs principaux de découverte du territoire. Comme expliqué précédemment, l'enjeu des entrées de villes est l'image des communes et agglomérations traversées par les usagers et visiteurs. Aussi, ces axes majeurs et principaux sont les grandes portes d'entrée sur le territoire et permettent de lire le paysage naturel et urbain de la Communauté de communes. Les axes ayant retenu l'attention dans cette analyse sont les suivants :

- RD 924 : axe majeur Villedieu-les-Poêles – Granville,
- RD 973 : axe majeur Sartilly – Granville,
- RD 971 : axe majeur Coutances – Bréhal – Granville,
- RD 911 : axe principal littoral Avranches – Granville,
- RD 35 : axe principal Sartilly – Cérences – Coutances [via RD 971].

L'analyse réalisée s'attache à décrire les entrées des bourgs principaux, des entrées d'agglomération [sur l'extérieur de la zone bâtie], et des principaux quartiers des conurbations notamment sur le littoral, au niveau du panneau marquant la limite de l'agglomération ou, le cas échéant si le panneau est inexistant ou reculé, au niveau de la limite physique de l'urbanisation. Ainsi, les hameaux ne sont pas pris en compte dans cette analyse, exception faite des grands hameaux ou quartiers détachés des espaces agglomérés par des coupures paysagères conséquentes avec ou sans panneau d'entrée d'agglomération. En effet, il existe beaucoup de secteurs bâtis le long des grands axes qui

ne sont pas rattachés aux villes ou bourgs et qui, pourtant, marquent le paysage. Ces secteurs sont donc inclus dans l'analyse.

La grille d'analyse détermine le niveau de qualité de chaque entrée de bourg, ville ou hameaux significatifs, catégorisé [qualitatif, peu qualitatif ou à retravailler], chaque catégorie étant régie par un code couleur allant du vert au rouge en passant par l'orange.

Quatre catégories ont été retenues pour l'analyse des entrées de bourgs :

- Les entrées de bourgs à dominante d'activité économique/équipement ;
- Les entrées de bourgs à dominante d'habitat ;
- Les entrées de bourgs à dominante végétale ;
- Les entrées de bourgs à dominante mixte, alliant le bâti au végétal.

Le tableau présenté en page suivante détaille les entrées d'agglomération, de bourgs et de hameaux significatifs retenues et analysées sur le territoire de la Communauté de communes de Granville Terre & Mer. Le numéro associé à chaque entrée est reporté et localisé sur la carte suivante.

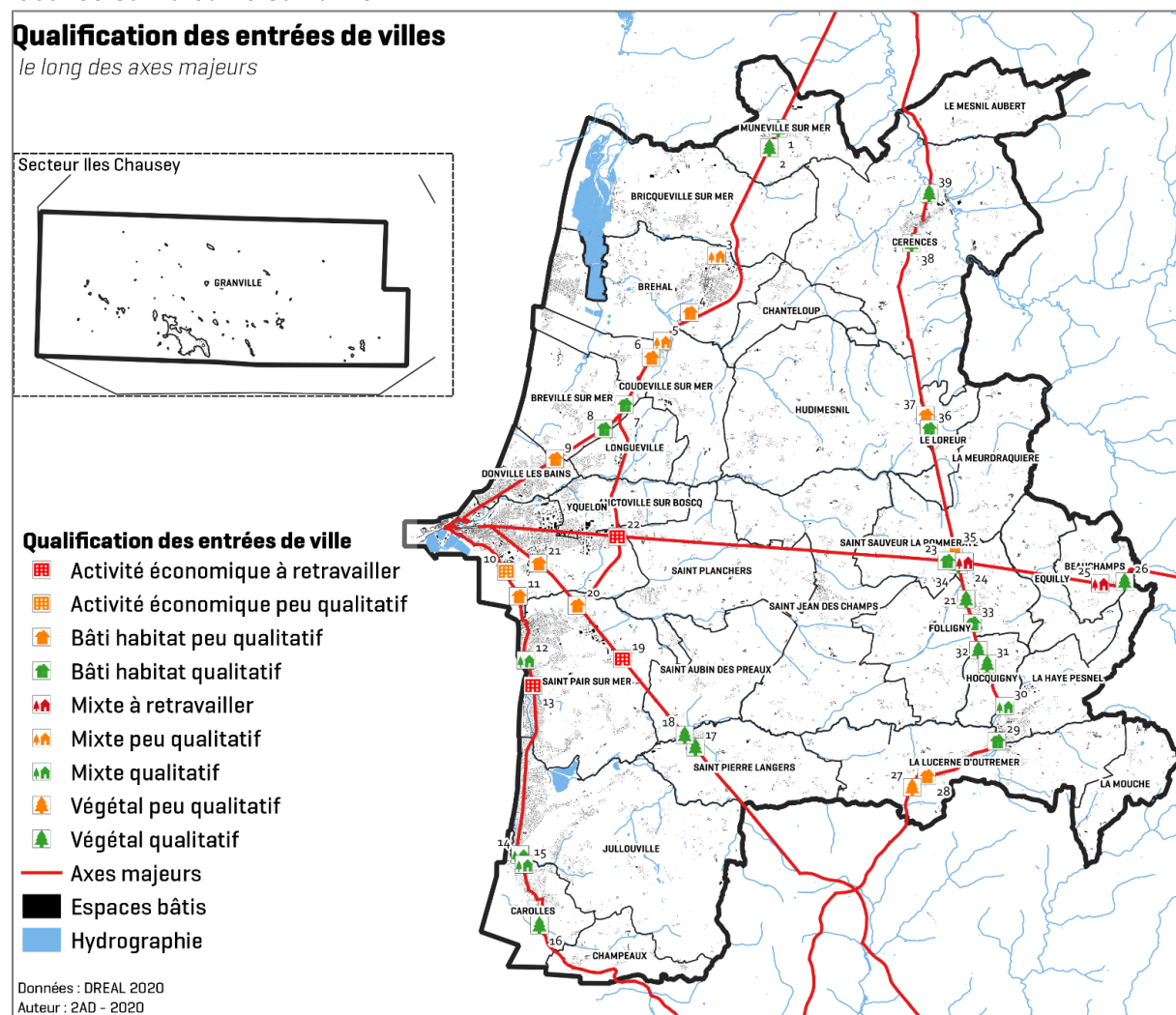


Figure 59 : qualification des entrées de villes - le long des axes majeurs

N°	Commune	Qualité	Commentaire
1	Muneville-sur-Mer	Végétal qualitatif	Talus plantés, bâti intégré par haies, interface avec espace agricole avec haies.
2	Muneville-sur-Mer	Végétal qualitatif	Talus plantés, bâti intégré par haies, interface avec espace agricole avec haies.
3	Bréhal	Mixte peu qualitatif	Zone d'activités peu intégrée, quelques enseignes et préenseignes, rond-point enherbé, talus plantés.
4	Bréhal	Bâti habitat peu qualitatif	Panneaux publicitaires/préenseignes, talus plantés, bâti ancien.
5	Coudeville-sur-Mer	Mixte peu qualitatif	Concessionnaire, publicités, talus plantés, rond-point planté, interface avec prairie.
6	Coudeville-sur-Mer	Bâti habitat peu qualitatif	Pavillons récents peu intégrés (murs ou haies de thuyas), talus plantés, interface avec prairies.
7	Bréville-sur-Mer	Bâti habitat qualitatif	Aménagement infrastructure récent, talus plantés, bâti intégré (haie), interface avec prairies/espace naturel.
8	Bréville-sur-Mer	Bâti habitat qualitatif	Aménagement infrastructure récent, talus plantés, bâti intégré (haie), interface avec prairies/espace naturel, pavillons récents.
9	Donville-les-Bains	Bâti habitat peu qualitatif	Bâti peu intégré, ville fleurie, château d'eau décoré, bâti très récent bien intégré mais avec des clôtures hautes pour certains.
10	Granville	Activité économique peu qualitatif	Entrée sud de Granville avec le Lycée Julliot de la Morandière, haie de thuyas, interface avec prairie autour des grands axes.
11	Granville	Bâti habitat peu qualitatif	Bâti peu qualitatif, publicités et parking non végétalisé. Belle vue sur la mer et Saint-Pair-sur-Mer.
12	Granville	Mixte qualitatif	Bâti bien intégré avec des haies d'essences locales, murs et talus plantés.
13	Saint-Pair-sur-Mer	Activité économique à retravailler	Présence de hangars et du mini-golf dont les façades sont peu qualitatives en bord de mer et en interface directe avec des terrains enherbés.
14	Jullouville	Mixte qualitatif	Maisons des années 1970 intégrées avec des haies d'un côté et végétation locale et roche superficielle de l'autre.
15	Carolles	Mixte qualitatif	Bâti et murs anciens fondus dans une végétation dense.
16	Carolles	Végétal qualitatif	Talus plantés, arbres, vue sur bâti bien intégré.
17	Saint-Pierre-Langers	Végétal qualitatif	Entrée hameau, bâti ancien, espaces agricoles et naturels, talus plantés.
18	Saint-Pierre-Langers	Végétal qualitatif	Talus plantés d'arbres, vue sur bâti ancien.

N°	Commune	Qualité	Commentaire
19	Saint-Pair-sur-Mer	Activité économique à retravailler	Bâtiments d'activités non intégrés en interface directe avec l'espace agricole.
20	Saint-Pair-sur-Mer	Bâti habitat peu qualitatif	Bâti peu intégré, manque de végétal, haie de thuyas, restaurant pas intégré [dans les tons saumon].
21	Granville	Bâti habitat peu qualitatif	Publicité, bâti intégré mais haies de thuyas pour la plupart, arbres aperçus dans les jardins.
21	Folligny	Végétal qualitatif	Talus plantés, vue sur bâti ancien.
22	Granville	Activité économique à retravailler	Malgré un rond-point paysager, nombreuses activités économiques non intégrées, publicités, espaces d'exposition.
23	Saint-Sauveur-la-Pommeraye	Bâti habitat qualitatif	Préenseigne, interface avec prairies, bâti intégré, talus plantés.
24	Folligny	Mixte à retravailler	Activité économique non intégrée, en interface avec prairies, talus plantés, arbres.
25	Beauchamp	Mixte à retravailler	Bâti et activité économique non intégrés, haie de thuyas, interface avec prairie.
26	Beauchamp	Végétal qualitatif	Talus plantés, forte végétalisation, vue sur bâti ancien.
27	La Lucerne-d'Outremer	Végétal peu qualitatif	Espace de prairies, arbres, vue sur bâti ancien mais vieux bâtiments en tôle détruits et des tas de bois.
28	La Lucerne-d'Outremer	Bâti habitat peu qualitatif	Pavillons peu intégrés ou par des haies de thuyas, talus plantés, interface avec espaces agricoles.
29	La Haye-Pesnel	Bâti habitat qualitatif	Végétalisation, bâti ancien en très bon état.
30	La Haye-Pesnel	Mixte qualitatif	Interface espace naturel/agricole, talus plantés avec arbres, vue sur passage à niveau.
31	Hocquigny	Végétal qualitatif	Talus plantés, forte végétalisation, arbres.
32	Hocquigny	Végétal qualitatif	Talus planté, arbres, espace agricole.
33	Folligny	Bâti habitat qualitatif	Bâti ancien bien intégré [haies ou murets anciens] interface avec espace agricole, talus plantés.
34	Folligny	Végétal qualitatif	Talus plantés, vue sur bâti ancien.
35	Saint-Sauveur-la-Pommeraye	Bâti habitat peu qualitatif	Haies d'essences non locales, zone pavillonnaire, interface avec espace agricole. Belle végétation en arrière-plan.
36	le Loreur	Bâti habitat qualitatif	Bâti intégré, haies d'essences non locales [thuyas].

N°	Commune	Qualité	Commentaire
37	le Loreur	Bâti habitat peu qualitatif	Vieux bâti avec toit en tôle et panneau publicitaire malgré la présence d'arbres et interface avec milieu naturel.
38	Cérences	Végétal qualitatif	Alignement d'arbres, talus plantés, interface avec prairies, bâti intégré.
39	Cérences	Végétal qualitatif	Interface avec espace agricole, talus plantés, bâti récent avec haie [thuyas], câbles aériens.

On remarque aisément que les entrées de villes les moins qualitatives et qui pourraient être à retravailler, sont celles qui accueillent des activités économiques. Ces dernières ont tendance à rapidement banaliser le paysage et être fortement visibles par leur volumes et couleurs, ainsi que par les enseignes et publicités associées.



Figure 60 : entrées méritant un traitement au Kairon [à gauche] et à la ZA de Saint-Pair-sur-Mer [à droite]

Les entrées peu qualitatives sont généralement dues à la présence de bâti récent qui ne reprend pas les caractéristiques architecturales locales et dont les pourtours ne sont pas plantés. La ceinture végétale permet, lorsqu'il s'agit d'essences locales, d'assurer une continuité paysagère en cohérence avec les caractéristiques propres au territoire.



Figure 61 : entrées de ville sans intégration végétale du bâti à Saint-Pierre-Langers

Notons, enfin, que la plupart des entrées de villes, sur les grands axes comme sur les axes secondaires, sont globalement bien intégrées, présentant du bâti accompagné d'une végétation locale ou de bâti ancien qualitatif. Cependant, l'absence d'enfouissement des réseaux tend à réduire la qualité des entrées de villes sur l'ensemble du territoire.



Figure 62 : entrées qualitatives de Saint-Michel-des-Loups et La Haye-Pesnel

D. Patrimoine et identité architecturale

1. Introduction

La communauté de communes de Granville Terre & Mer est marquée par son histoire : son patrimoine et son architecture présentent des caractéristiques propres à l'identité de ce territoire, et témoignent des différentes époques traversées par les 32 communes.

Dès le début de l'installation humaine sur le territoire de GTM, l'**agriculture** s'y développe fortement, et laisse toujours aujourd'hui une empreinte. Après une **occupation romaine**, c'est le **système féodal** qui laisse imprégner les communes de GTM. Le territoire est ensuite fortement impacté par ses **relations avec l'Angleterre**, que ce soit au travers de conquêtes, de guerres, ou bien d'échanges commerciaux. L'**Église** marque également le territoire, et de nombreux édifices sont présents encore aujourd'hui.

Le XVI^{ème} siècle voit la **vie maritime** se développer. D'une part, les activités de **pêche** s'accroissent. De l'autre, les **courses** contre les pays ennemis se développent, faisant de Granville une cité corsaire reconnue. S'ensuivent les guerres napoléoniennes du XVIII^{ème} siècle, ralentissant fortement la croissance entamée au siècle précédent. C'est à cette époque qu'apparaissent notamment des casernes. C'est au XIX^{ème} siècle que la croissance reprend, avec un essor des échanges entre le territoire de Granville Terre & Mer et les pôles voisins. L'année 1870 entérine cette croissance avec l'inauguration de la ligne de chemin de fer reliant Granville à Paris.

Cette connexion entre la capitale et le bord de mer, couplée à l'avancée d'acquis sociaux tels que les congés payés, offre une nouvelle perspective au territoire : **la mode des bains de mer**. Ainsi, la **villégiature** va fortement se développer dans les communes du bord de mer entourant Granville, et nettement marquer le paysage architectural et patrimonial de la Communauté de communes.

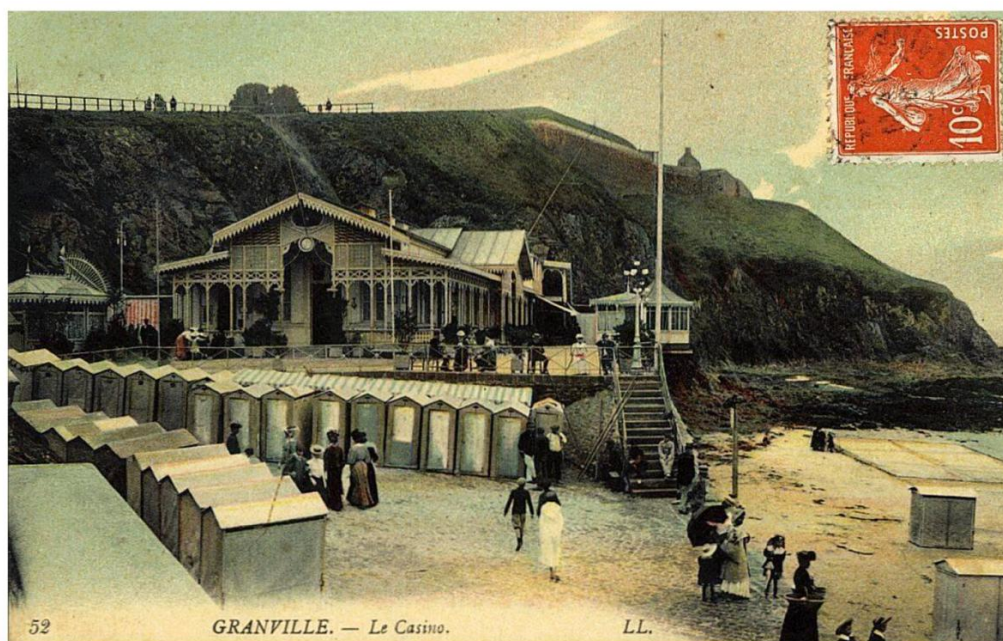


Figure 63 : le premier casino de Granville, construit en 1858 en bois, marque le début de la mode des bains de mer.

Sources : archives départementales de la manche

Plus tard, les **deux guerres mondiales** laisseront une empreinte sur le territoire de Granville Terre & Mer, transformant son paysage, engendrant de multiples travaux, et laissant de nombreux vestiges témoins de cette époque, tels que les bunkers. Parallèlement, les communes situées dans les terres sont quant à elles beaucoup plus marquées par **l'agriculture**, et en particulier par l'élevage bovin et équin.



Figure 64 : le Moulin de la Nation et le paysage agricole de Cérances. Sources : archives départementales de la manche

Cet héritage de la vie ecclésiale, de la vie féodale, de la vie maritime, de la vie militaire, de la vie économique et de la vie sociale de Granville Terre & Mer se retrouve dans son architecture et son patrimoine. Pour les identifier, plusieurs analyses vont maintenant être développées. Une revue du **patrimoine protégé** de la Communauté de communes sera d'abord réalisée.

Ensuite, le **patrimoine ne bénéficiant pas de protection**, mais étant néanmoins remarquable de par son architecture et son histoire pourra être détaillé. Enfin, l'étude de l'**architecture contemporaine** sera présentée.

Sources : Mémoire en Images, Les villages de la Baie de Granville au Mont-Saint-Michel, S. Gauchet et J. Lecoq, 2011 ; Mémoire en Images, Granville, M. Hebert et M. Ernouf, 1995 ; Patrimoine Normand, n°104, 2018.

2. Patrimoine protégé et labellisé de GTM

Sites patrimoniaux remarquables

Ce que dit la loi

Les **Sites Patrimoniaux Remarquables** ont été créés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine. Ils se substituent aux anciens dispositifs de protection tels que les ZPPAUP, les AVAP et les Secteurs Patrimoniaux. Ce sont des servitudes d'utilité publique ou des documents d'urbanisme qui cernent les enjeux de la gestion du territoire.

Les sites patrimoniaux remarquables de Granville Terre & Mer

Le territoire de GTM est concerné par **trois sites patrimoniaux remarquables**. Deux anciennes ZPPAUP [Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager] sont toujours d'actualité, tandis qu'une AVAP [Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine] est en cours de construction.

- **La Haute Ville**

Le secteur de la **Haute Ville de Granville** est à l'origine une ZPPAUP créée en 1995, et modifiée en 1997. Son objectif est de réglementer le bâti du quartier de la Haute Ville, notamment en termes de hauteurs des constructions, de couvertures [toitures, gouttières et descentes, souches de cheminées et lucarnes], et de façades [composition, matériaux, linteaux, jambages, appuis, fenêtres, volets, portes d'entrées, portes de garages, vitrines et coloris]. Cette réglementation vient protéger ce **secteur historique** de Granville. Ainsi, les caractéristiques identitaires de ses hautes maisons alignées et mitoyennes et de ses ambiances minérales sont préservées.



Figure 65 : les Sites Patrimoniaux Remarquables de la Haute Ville et de la Place aux Corsaires

- **La Place aux Corsaires**

La **Place aux Corsaires de Granville** est à l'origine une ZPPAU créée en 1986 dans le but de préserver cette place au caractère ancien, et les caractéristiques traditionnelles des immeubles. Une réglementation a donc été créée, et concerne les types de volets, de stores, de fenêtres, de menuiseries, de lucarnes, de portes d'entrées, de façades, de linteaux, de jambages, d'appuis, de couvertures et d'enseignes commerçantes. Aujourd'hui, la place présente encore des caractéristiques marquantes, comme le front bâti très haut, et l'alignement de platanes. Pour autant, la place n'offre plus une ambiance valorisante, à cause notamment du parking et de la présence écrasante de la voiture, et d'un choix de matériaux peu qualitatifs.

- **L'AVAP du Pays de l'Estran**

Depuis 2016, une étude d'AVAP est en cours de réalisation pour **les communes du Pays de l'Estran**, qui concerne du nord au sud le littoral de Granville, Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville et Carolles. Ce document viendra bientôt remplacer les sites patrimoniaux remarquables des anciennes ZPPAUP de la Haute Ville et de la Place aux Corsaires de Granville. L'AVAP permettra une meilleure protection et une meilleure mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager de ces quatre communes.

Les enjeux des sites patrimoniaux remarquables de GTM

- ➔ Comment mieux mettre en valeur le site patrimonial remarquable de la Place aux Corsaires et augmenter l'attractivité touristique du lieu ?
- ➔ L'AVAP en cours d'écriture viendra-t-elle accentuer la mise en valeur du pays de l'Estran ?

Monuments historiques

Ce que dit la loi

Aux termes de la loi du 31 décembre 1913, intégrée depuis 2004 dans les articles L621-1 à 33 et R621-1 à 97 du Code du Patrimoine sur les **monuments historiques** et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires sont de deux types et concernent :

- Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Ceux-ci peuvent être **classés** comme monuments historiques, en totalité ou en partie, par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture.
- Les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Ceux-ci peuvent être **inscrits** sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région.

Le classement ou l'inscription engendre des contraintes de construction dans un périmètre de 500 mètres autour du monument en question, dénommé périmètre délimité des abords. De plus, l'article L.621-31 du Code du patrimoine dispose que *« lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable »*.

Les monuments historiques de Granville Terre & Mer

Le territoire de Granville Terre & Mer accueille **33 immeubles ou parties d'immeubles classés, partiellement classés, inscrits, ou partiellement inscrits** au titre des monuments historiques. Ces monuments historiques peuvent être catégorisés en six thèmes.

La catégorie la plus fournie est celle de l'**architecture ecclésiastique**, avec la présence d'une Abbaye, de huit Églises, d'un prieuré et d'un ancien prieuré. Vient ensuite l'**architecture militaire** de Granville, avec deux corps de garde, un four à rougir les boulets, l'ancienne porte de la ville, la batterie du Roc, les Casernes du Roc, et les remparts. L'**architecture domestique** représente quatre châteaux et un manoir. Le **Génie Civil** laisse également trois phares et une forme de radoub. Enfin, l'**architecture culturelle** comprend le Casino de Granville, et l'**architecture hospitalière, d'assistance et de protection sociale** comprend l'ancien château transformé en colonie de vacances de la ville de Saint-Ouen à Jullouville. Ces différents monuments historiques sont des témoins de l'histoire de Granville Terre & Mer présentée précédemment : ils expriment le passé religieux et féodal du territoire, mais aussi les guerres qui s'y sont déroulées, son rapport à la pêche, et, plus tard, son attractivité pour les bains de mer.



Figure 66 : monuments historiques de Granville Terre & Mer : l'Église Notre-Dame de Granville, l'Église de Saint-Aubin-des-Préaux, l'Ancienne porte de la ville, la forme de radoub, le Phare du Cap Lihou, et le Casino de Granville

Commune	Appellation	Type	Légende	Date
Bréhal	Église du vieux Saint-Martin [ruines]	Immeuble	Inscrit	07/12/1970
Bréville-sur-Mer	Église Notre-Dame	Immeuble	Inscrit	11/06/1986
Chanteloup	Château Château à l'exception des parties classées	Partie d'immeuble	Inscrit	16/05/1929
Chanteloup	Château Château [partie Renaissance]	Partie d'immeuble	Partiellement Classé	27/08/1975
Granville	Phare du Cap Lihou	Immeuble	Inscrit	11/05/2009
Granville	Corps de garde de Saint-Pair	Immeuble	Inscrit	27/02/1987
Granville	Four à rougir les boulets	Immeuble	Inscrit	27/02/1987
Granville	Corps de garde de la Jetée	Immeuble	Inscrit	17/04/1987
Granville	Phare de Chausey	Partie d'immeuble	Inscrit	11/05/2009

Commune	Appellation	Type	Légende	Date
Granville	Ancienne Porte de Ville	Immeuble	Partiellement Classé	24/01/1931
Granville	Manoir Saint-Nicolas	Immeuble	Partiellement inscrit	30/12/1986
Granville	Batterie du Roc	Immeuble	Inscrit	13/06/1994
Granville	Château de Grainville	Immeuble	Partiellement Classé-Inscrit	30/09/1957 ; 28/04/1980
Granville	Casernes du Roc	Immeuble	Partiellement inscrit	18/02/1987
Granville	Église Notre-Dame	Immeuble	Classé	12/12/1930
Granville	Forme de radoub	Immeuble	Inscrit	28/03/2008
Granville	Casino	Immeuble	Partiellement inscrit	18/05/1992
Granville	Remparts	Immeuble	Partiellement inscrit	26/10/2004
Granville	Phare de Chausey	Immeuble	Partiellement inscrit	11/04/2009
Hocquigny	Ancien Prieuré	Immeuble	Partiellement inscrit	09/01/1929
Jullouville	Colonie de vacances de la ville de Saint-Ouen	Immeuble	Partiellement inscrit	09/12/2012
Longueville	Château	Immeuble	Partiellement inscrit	07/04/1975
Lucerne-d'Outremer	Abbaye de la Lucerne Corps du bâtiment central, communs, buanderie	Partie d'immeuble	Classé	29/02/1964
Lucerne-d'Outremer	Abbaye de la Lucerne Granges à dîmes	Partie d'immeuble	Inscrit	06/11/1986
Lucerne-d'Outremer	Abbaye de la Lucerne	Immeuble	Partiellement Classé-Inscrit	29/02/1964 ; 28/02/1928 ; 30/09/1959 ; 06/11/1986
Lucerne-d'Outremer	Abbaye de la Lucerne Aqueduc	Partie d'immeuble	Classé	28/02/1928
Mesnil-Aubert	Église Saint-Pierre	Immeuble	Classé	09/07/1990
Meurdraquière	Église Saint-Martin	Immeuble	Inscrit	24/08/2005
Saint-Aubin-des-Préaux	Église	Immeuble	Inscrit	09/06/1971
Saint-Jean-des-Champs	Église de Saint-Léger	Immeuble	Inscrit	16/05/1994
Saint-Jean-des-Champs	Château du Pont-Roger	Immeuble	Partiellement inscrit	13/02/1975
Saint-Pair-sur-Mer	Église	Immeuble	Inscrit	25/02/1928

Commune	Appellation	Type	Légende	Date
Saint-Planchers	Prieuré de l'Oiselière	Immeuble	Partiellement inscrit	27/11/1989

Les enjeux des monuments historiques de GTM

- ➔ Comment rééquilibrer la surreprésentation des monuments à caractère ecclésial ?
- ➔ Comment minimiser la trop forte présence des stationnements autour des éléments protégés et revaloriser ces lieux ?

Label Architecture contemporaine remarquable

Ce que dit la loi

Le label « Architecture contemporaine remarquable » désigne les bâtiments de moins de 100 ans d'âge, anciennement répertoriés sous le label « Patrimoine du XX^{ème} siècle ». Ce sont des bâtiments qui ne bénéficient pas d'une protection au titre des monuments historiques, mais qui présentent tout de même un intérêt architectural ou technique signifiant. Ce label a été créé par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Le marché couvert de Granville

Le bâtiment du **marché couvert de Granville** a été labélisé patrimoine du XX^{ème} siècle le 14 mars 2006. Il a été construit en 1930 le long des rues Ernest-Lefrant et Général-Patton. Il abrite deux niveaux d'étals, ainsi qu'un premier étage en galerie. Des décors de bas-reliefs sculptés par Roger Guibourgé sont présents au-dessus des entrées, représentant des produits typiquement vendus dans ce marché. Des dessins datant de la Seconde Guerre Mondiale y sont également présents, vestiges du passage des armées américaines à Granville.



Figure 67 : marché couvert de Granville (géostudio)

Label « Maisons des Illustres »

Ce que dit la loi

Le label « Maisons des Illustres » a été créé en 2011 par le ministère de la Culture dans le but de signaler les lieux de mémoire de femmes et d'hommes illustres de l'histoire politique, sociale et culturelle de la France. Il reconnaît l'intérêt patrimonial de la Maison labellisée.

La villa des Rhumbs

La **villa des Rhumbs** est une villa Belle Époque à la façade rose et au style anglo-saxon balnéaire du XX^{ème} siècle. Elle a appartenu à la famille Dior, et accueille aujourd'hui le musée Christian Dior, qui y passa son enfance. Le jardin d'agrément est également ouvert au public depuis 1938, est remarquable.

Sites archéologiques

Aujourd'hui, il n'existe pas de zone de présomption de prescription archéologique concernant les communes de Granville Terre & Mer. Pour autant, il est bon de rappeler les textes régissant les sites archéologiques.

Selon la loi du 27 septembre 1941, réglementant en particulier les découvertes fortuites et la **protection des vestiges archéologiques** découverts fortuitement, « *Toute découverte fortuite, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles de Basse-Normandie, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional* ». Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

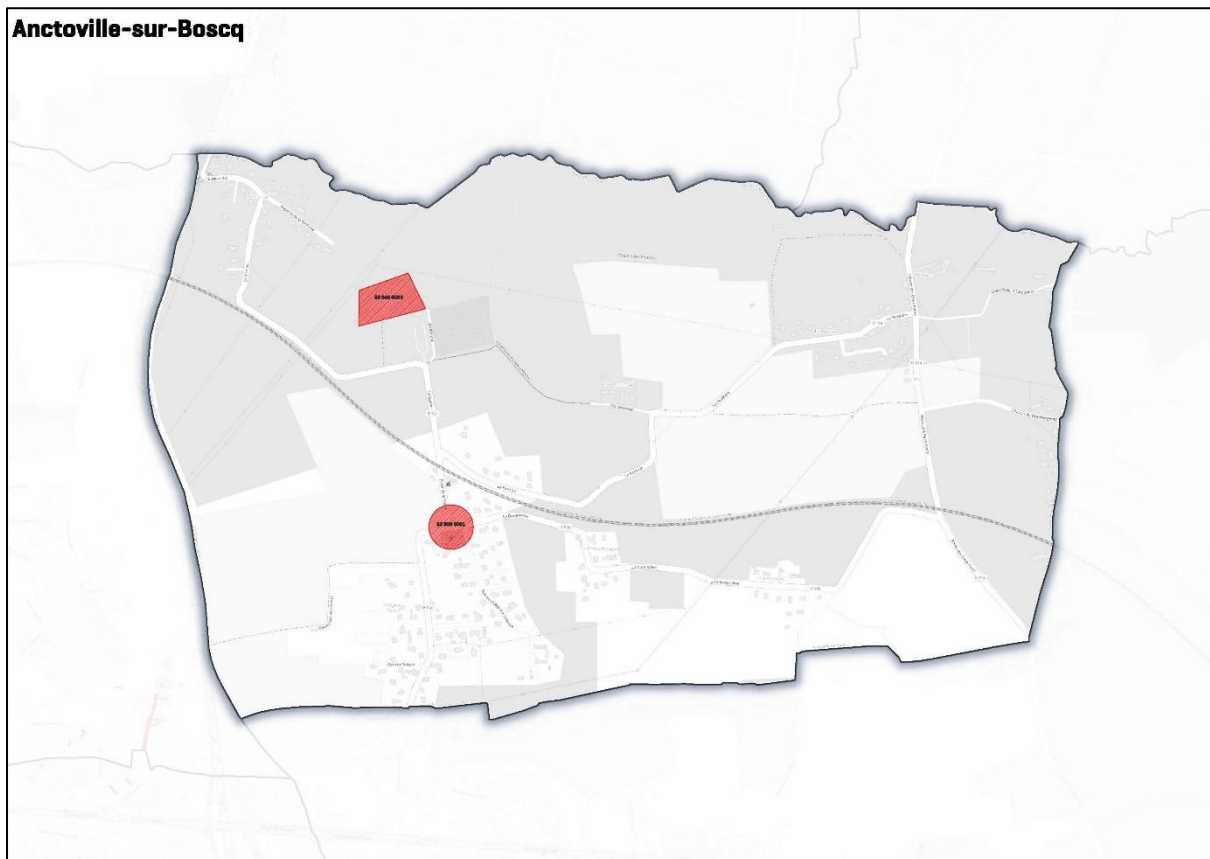
Recensement de la connaissance en matière archéologique – données DRAC (2022)

Rappel des textes

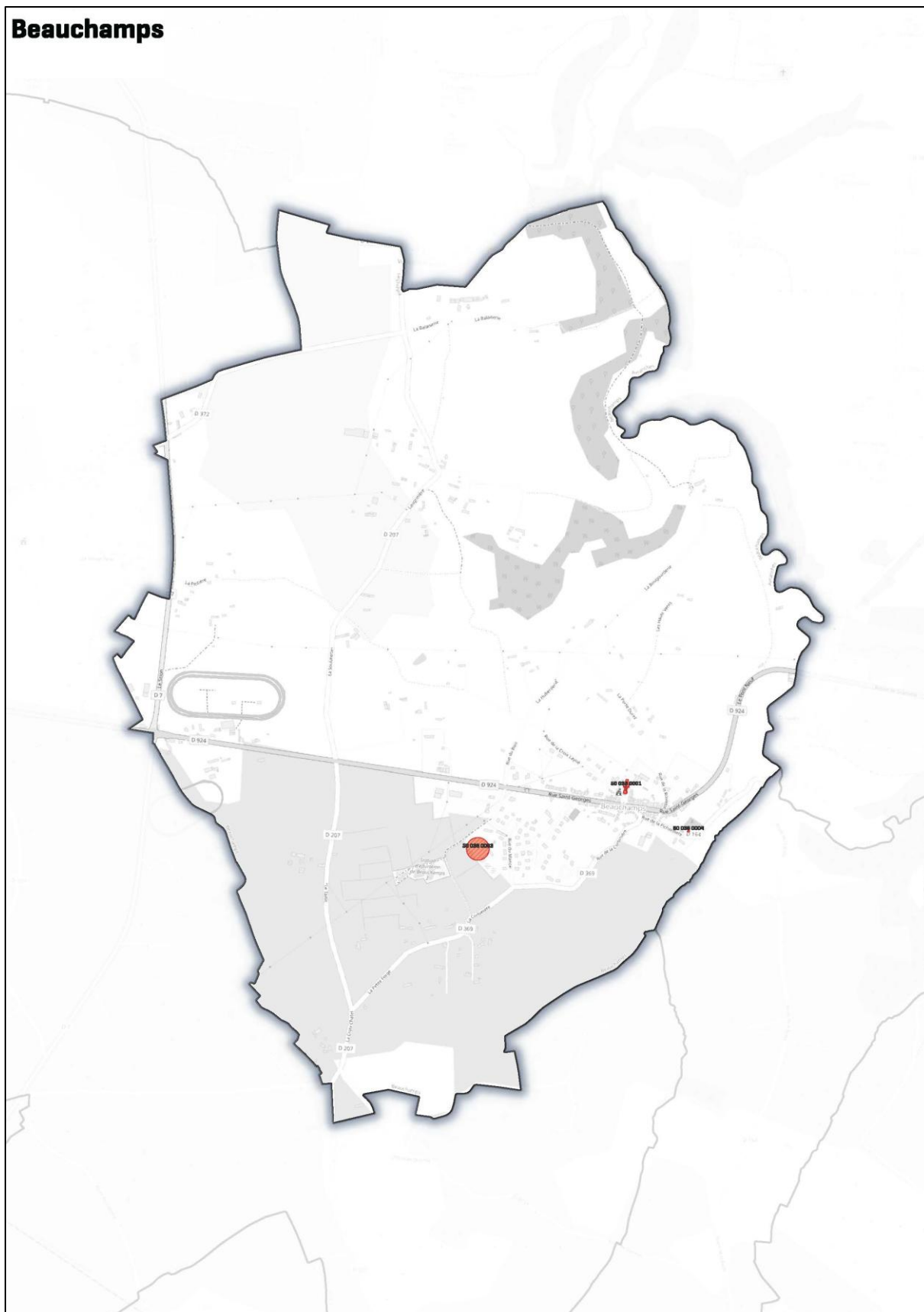
Les informations ci-jointes ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la zone concernée. D'autres sites non localisés, dont la documentation est trop partielle, peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

Ces découvertes fortuites sont protégées par l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. Le texte indique que toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Normandie [Service Régional de l'Archéologie], par l'intermédiaire soit de la Mairie soit de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional. En outre, ces sites sont protégés par l'article L. 322-3-1 du Code Pénal précisant que : " La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur [...] le patrimoine archéologique, au sens de l'article L. 510-1 du code du patrimoine ". Conformément au Livre V du Code du Patrimoine et notamment l'article R. 523-4, tous les projets de lotissement et Zones d'Aménagement Concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux soumis à déclaration préalable, les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques seront transmis pour avis à la Direction Régionale des

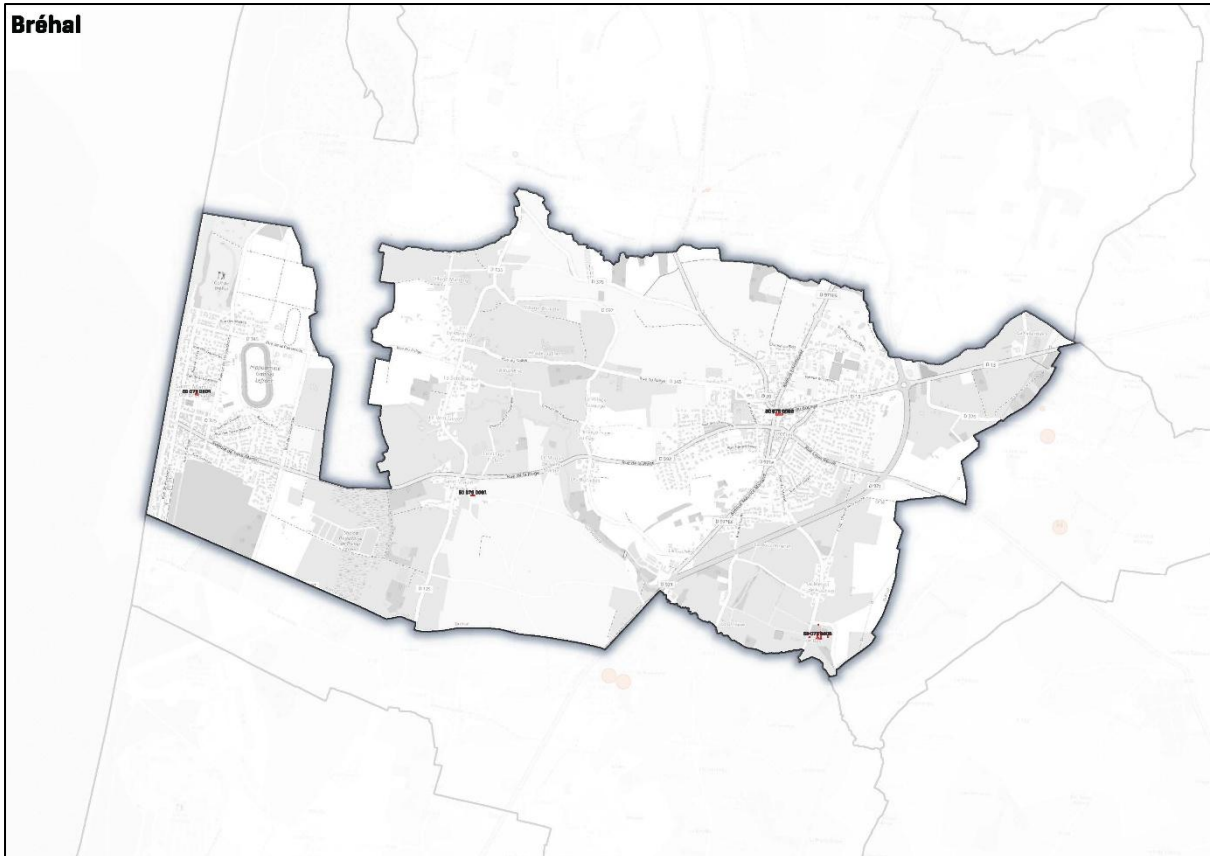
Affaires culturelles [Service régional de l'Archéologie]. Ils pourront, le cas échéant, faire l'objet de prescriptions archéologiques.



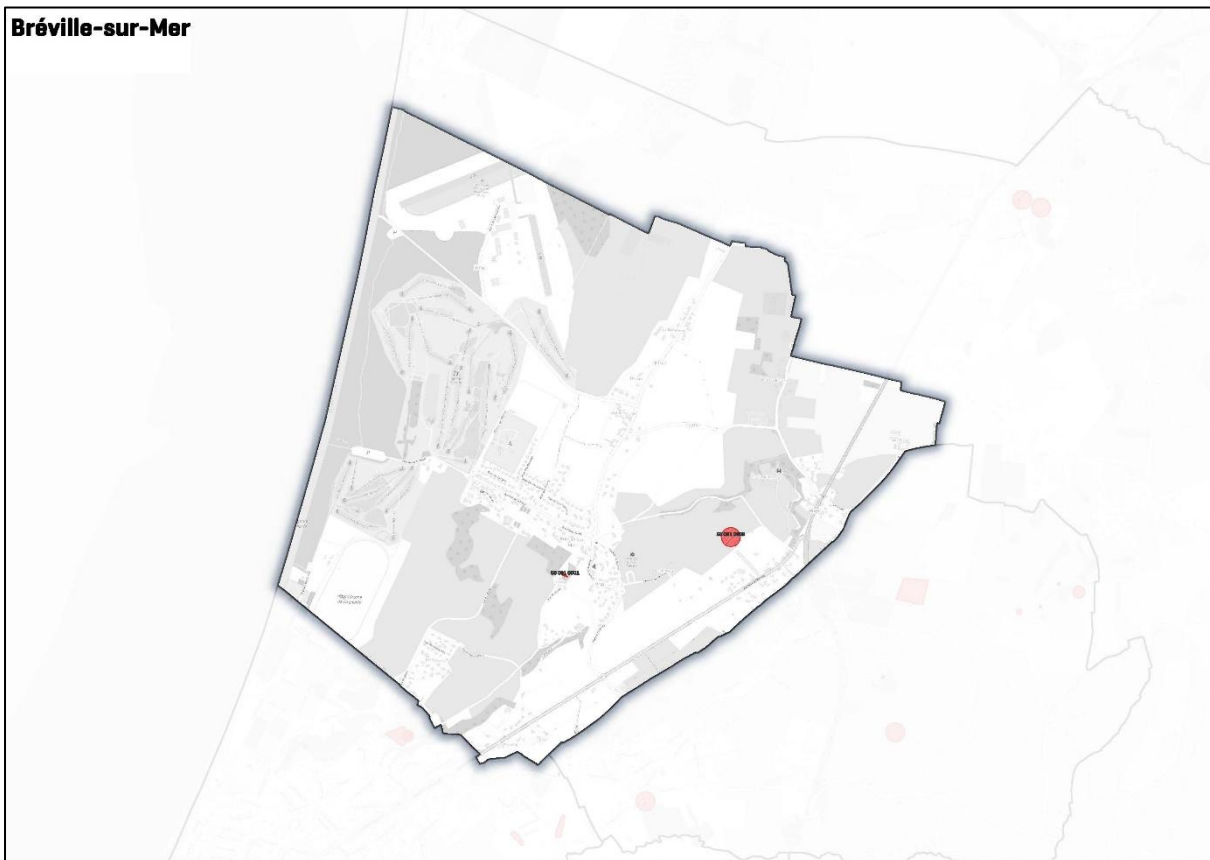
Beauchamps



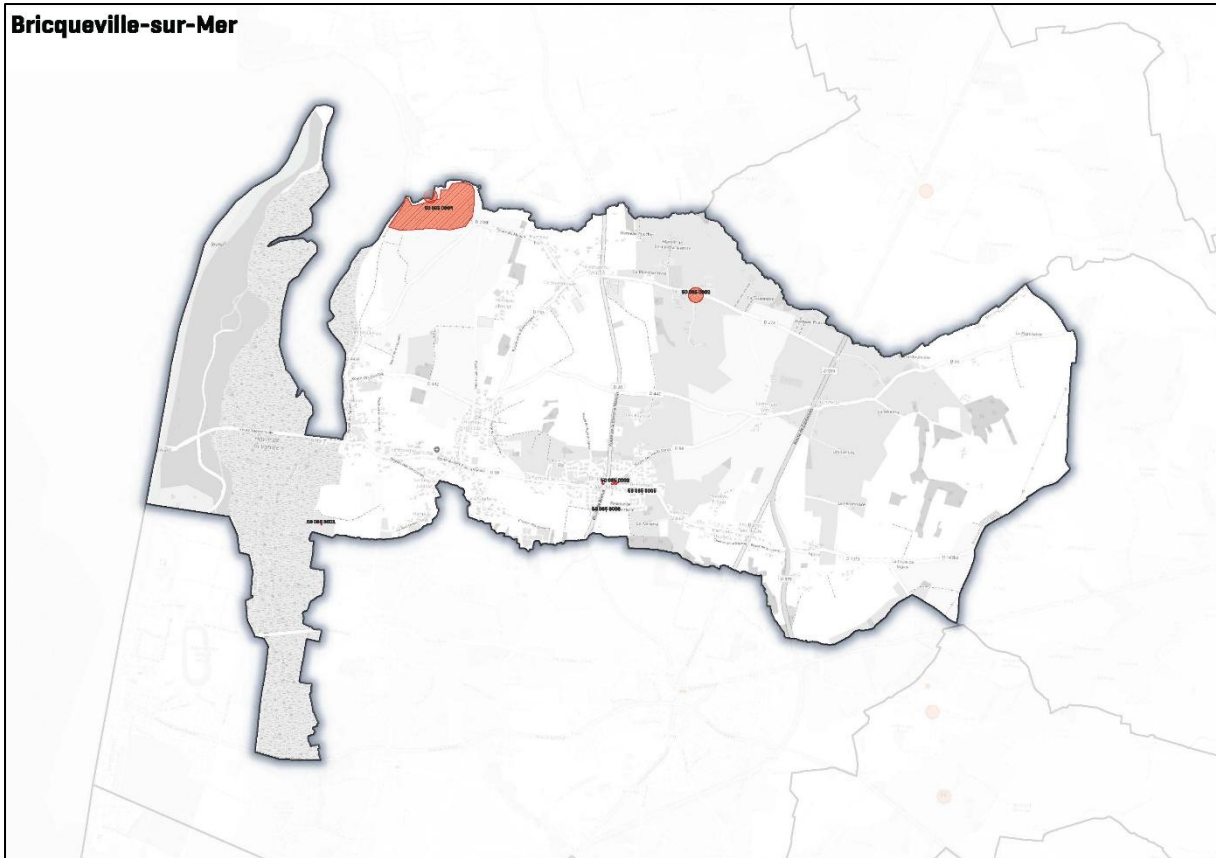
Bréhal



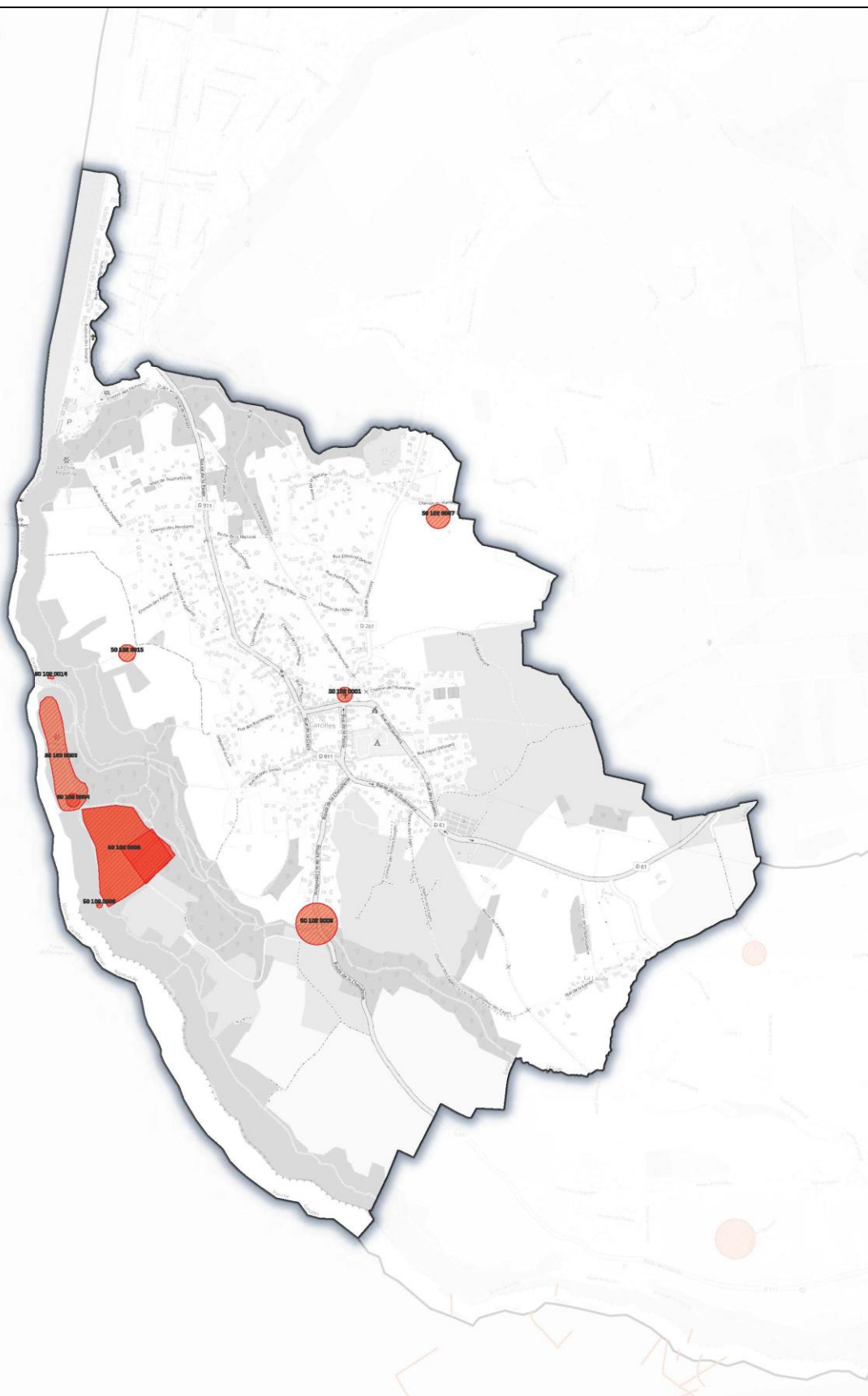
Bréville-sur-Mer



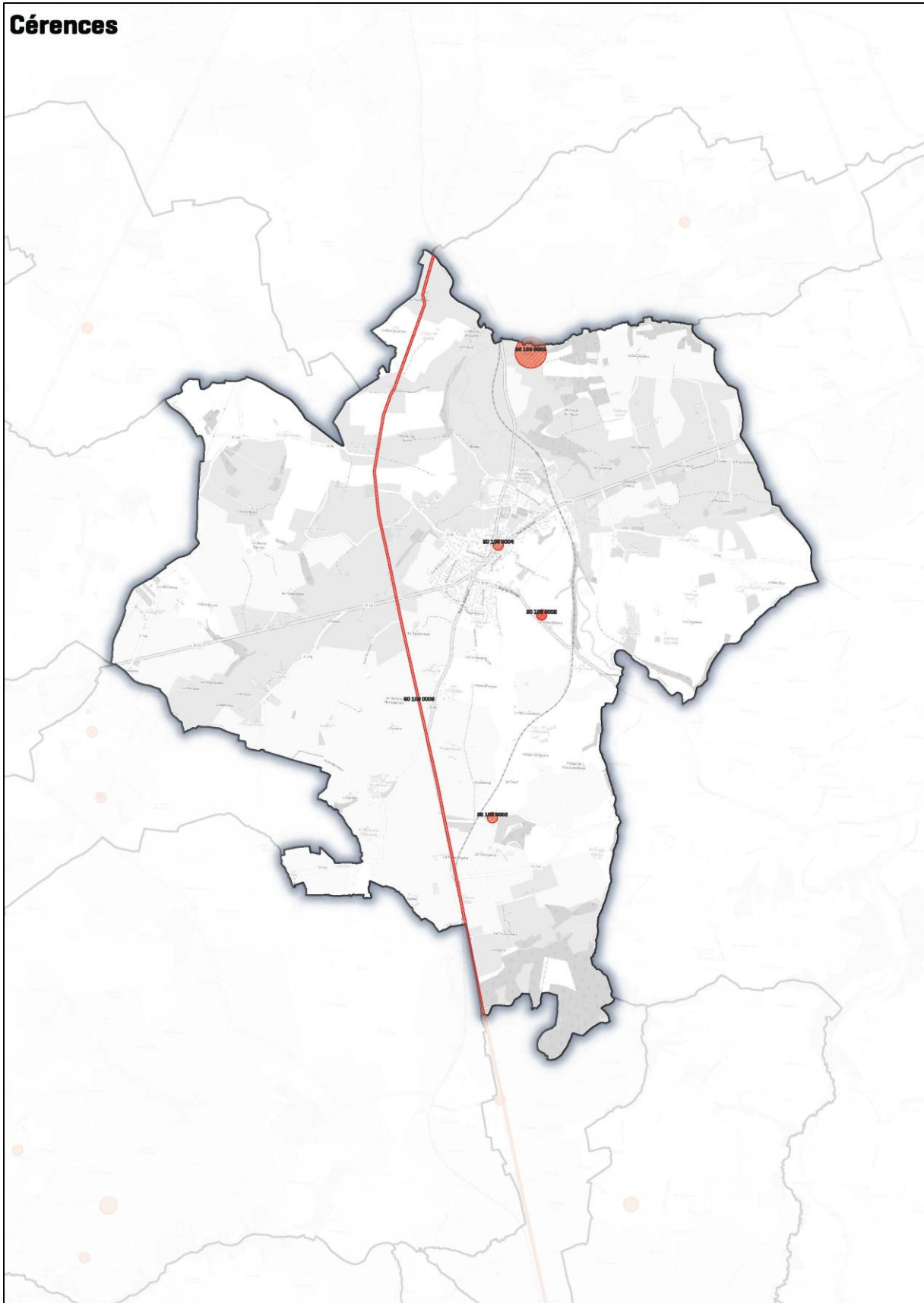
Bricqueville-sur-Mer



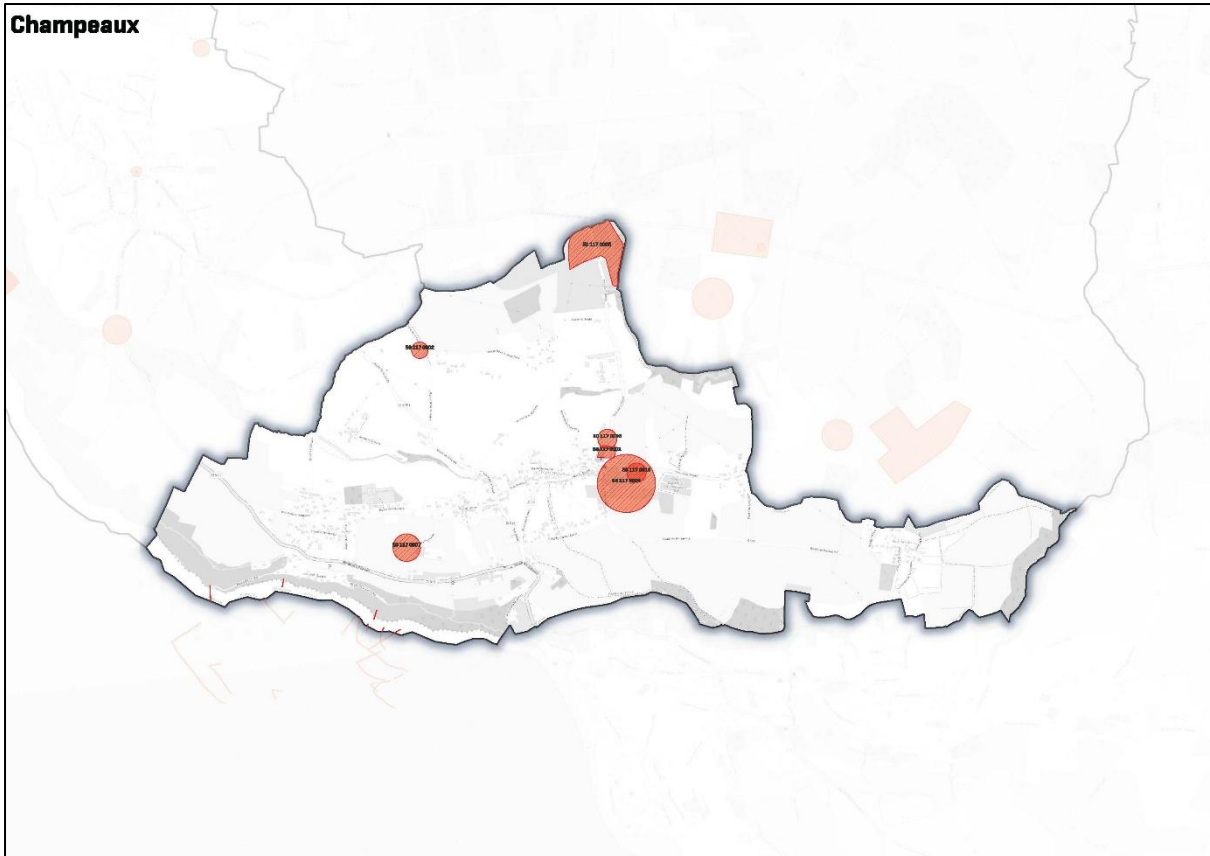
Carolles



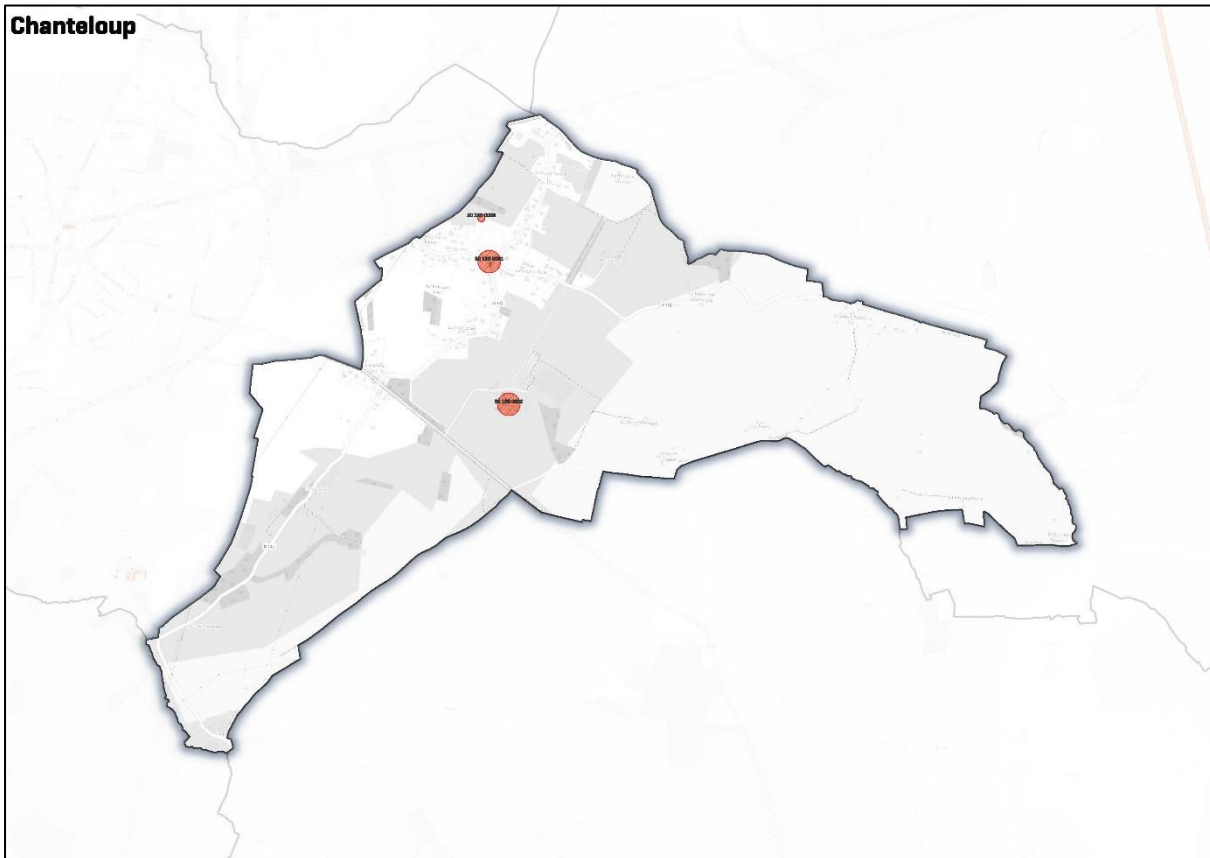
Cérences



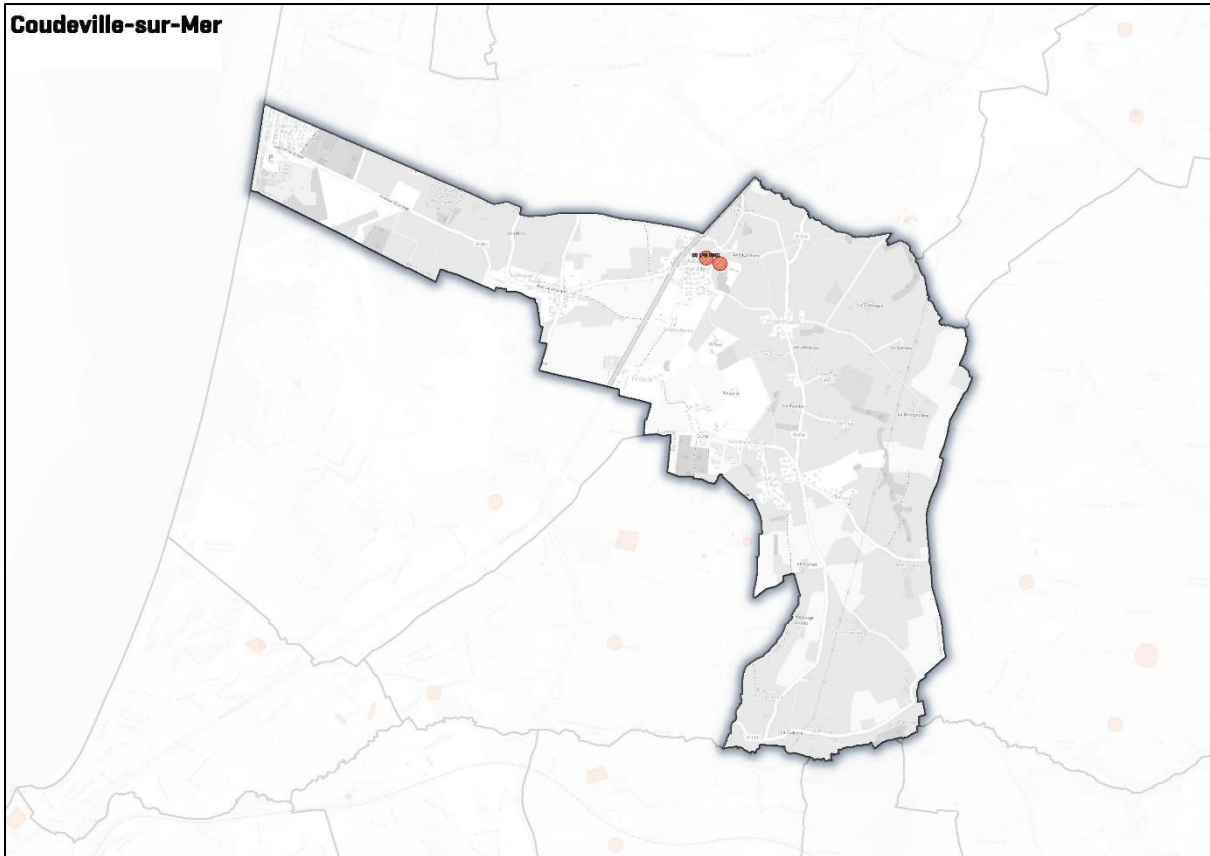
Champeaux



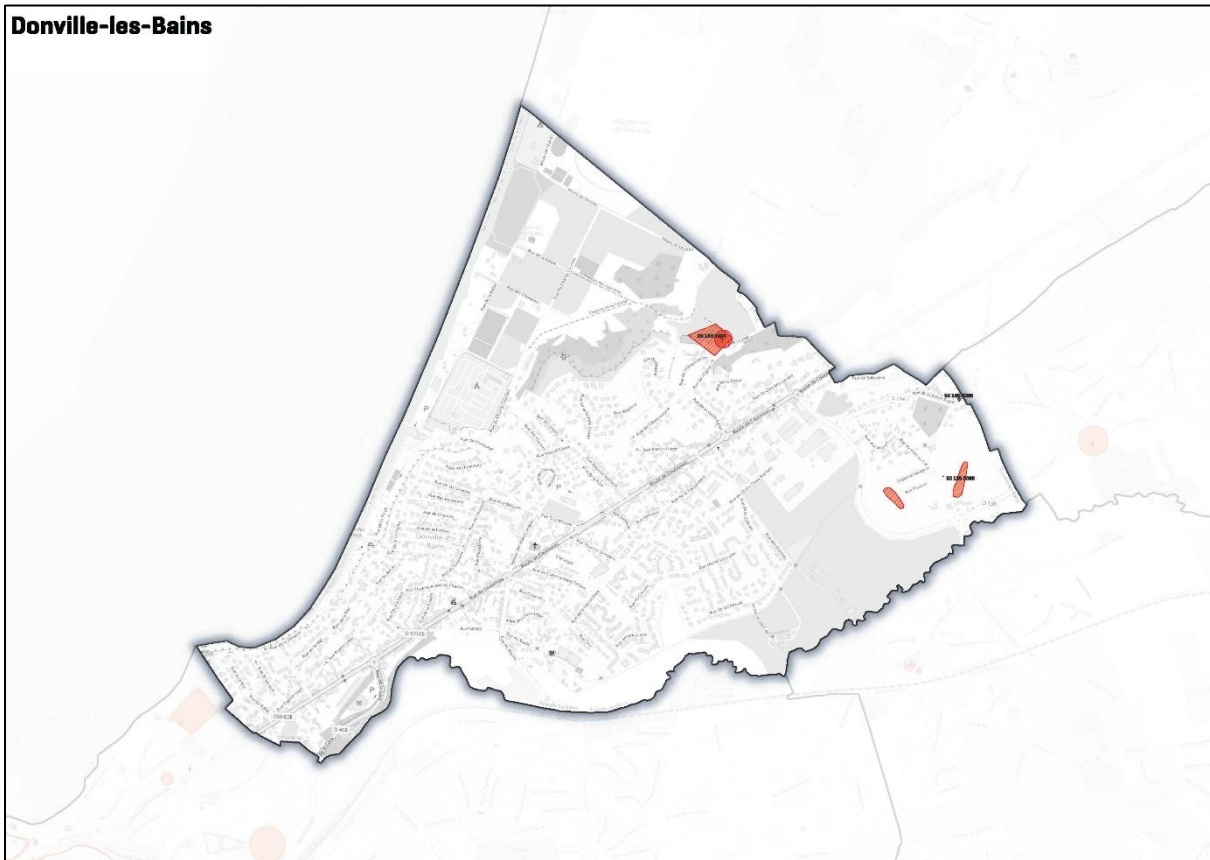
Chanteloup



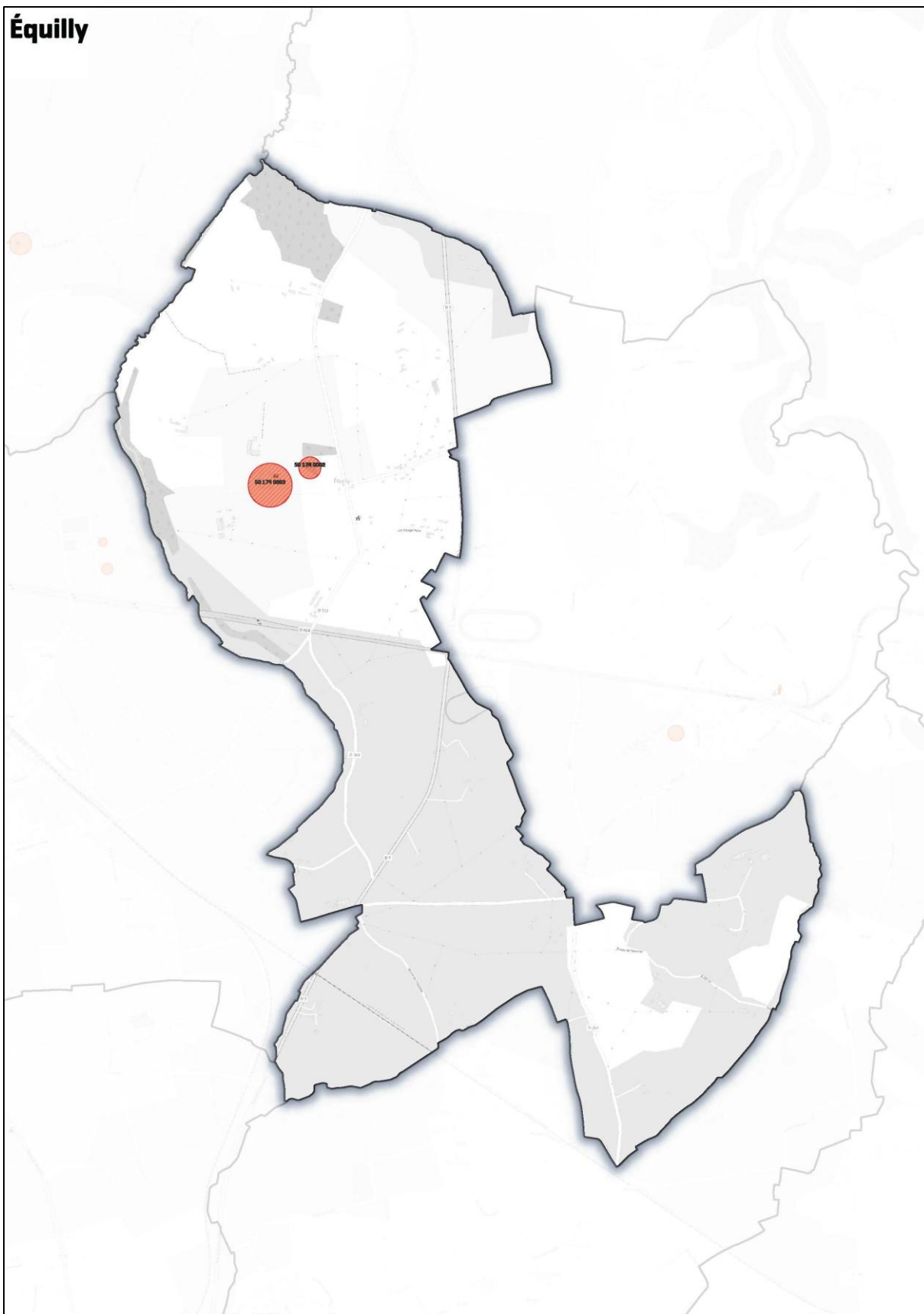
Coudeville-sur-Mer



Donville-les-Bains

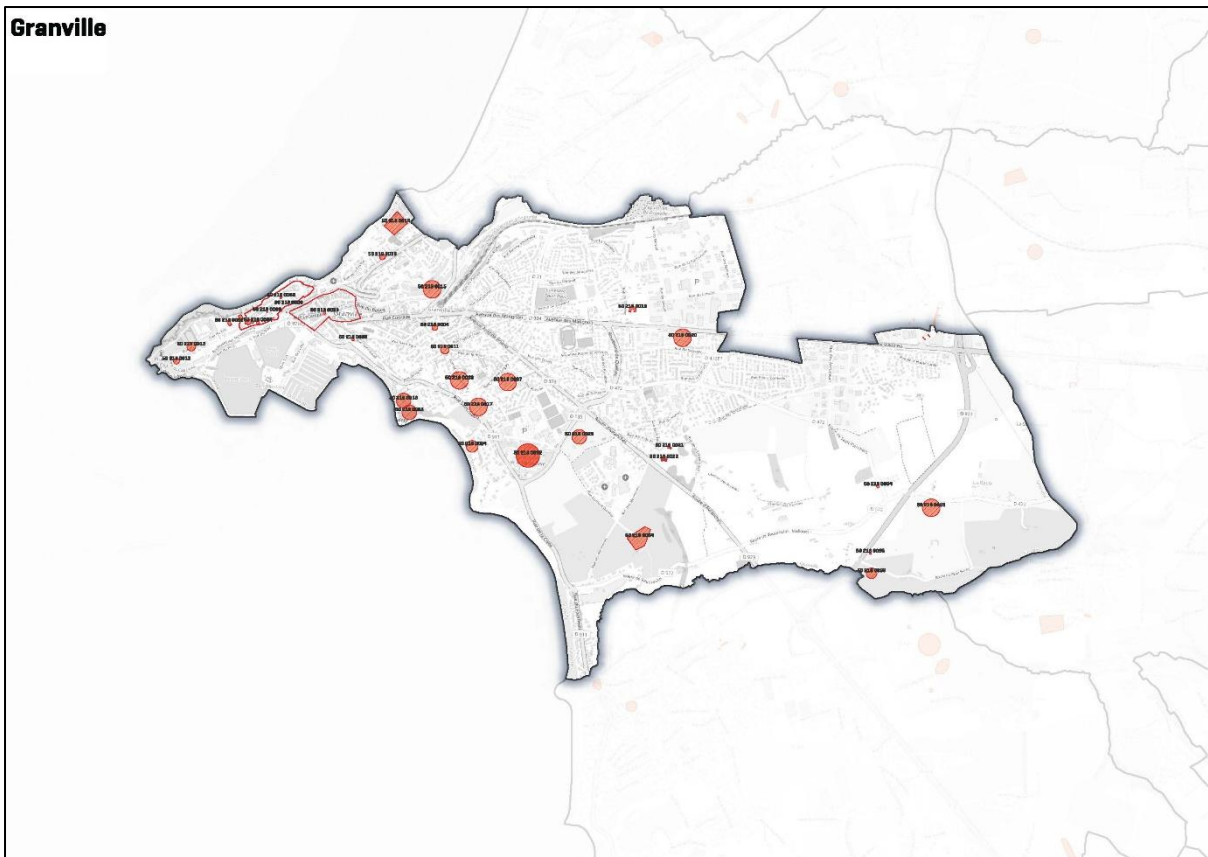


Équilly

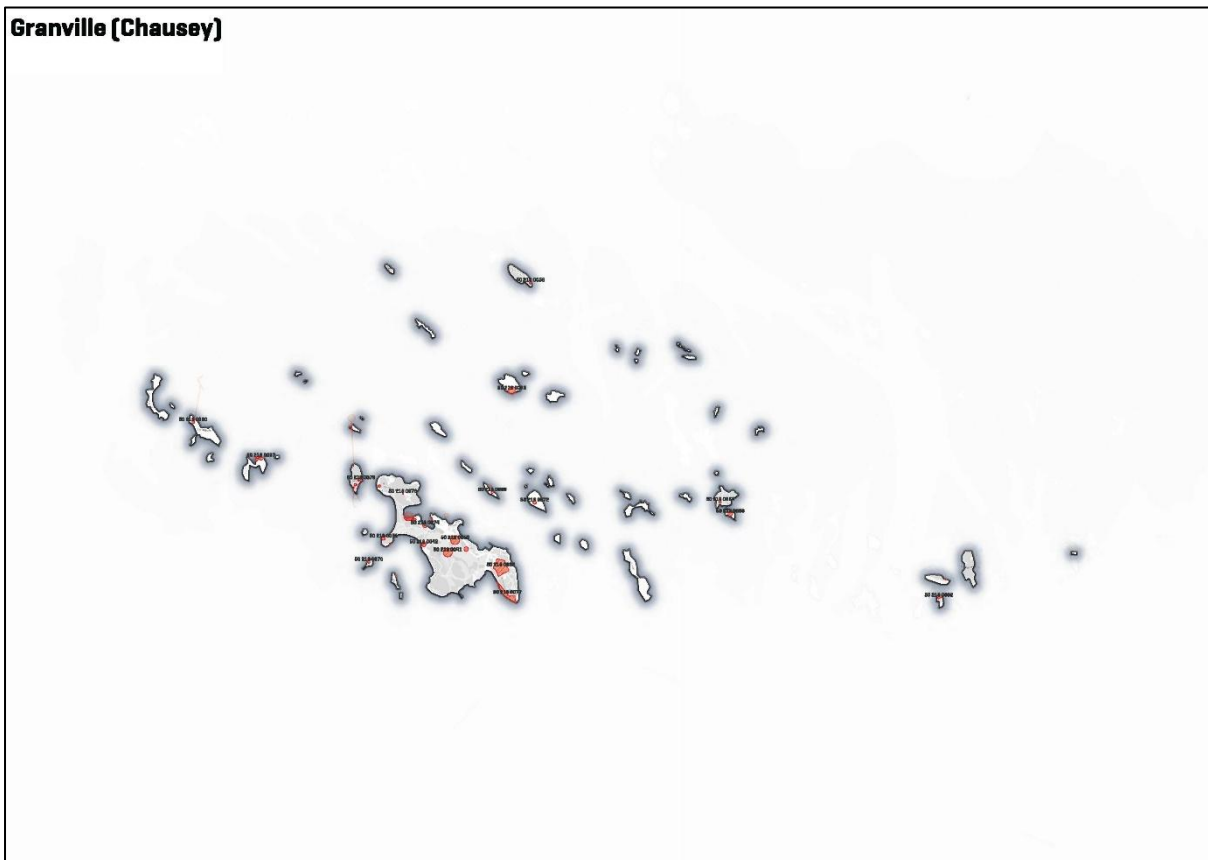


[illegible]

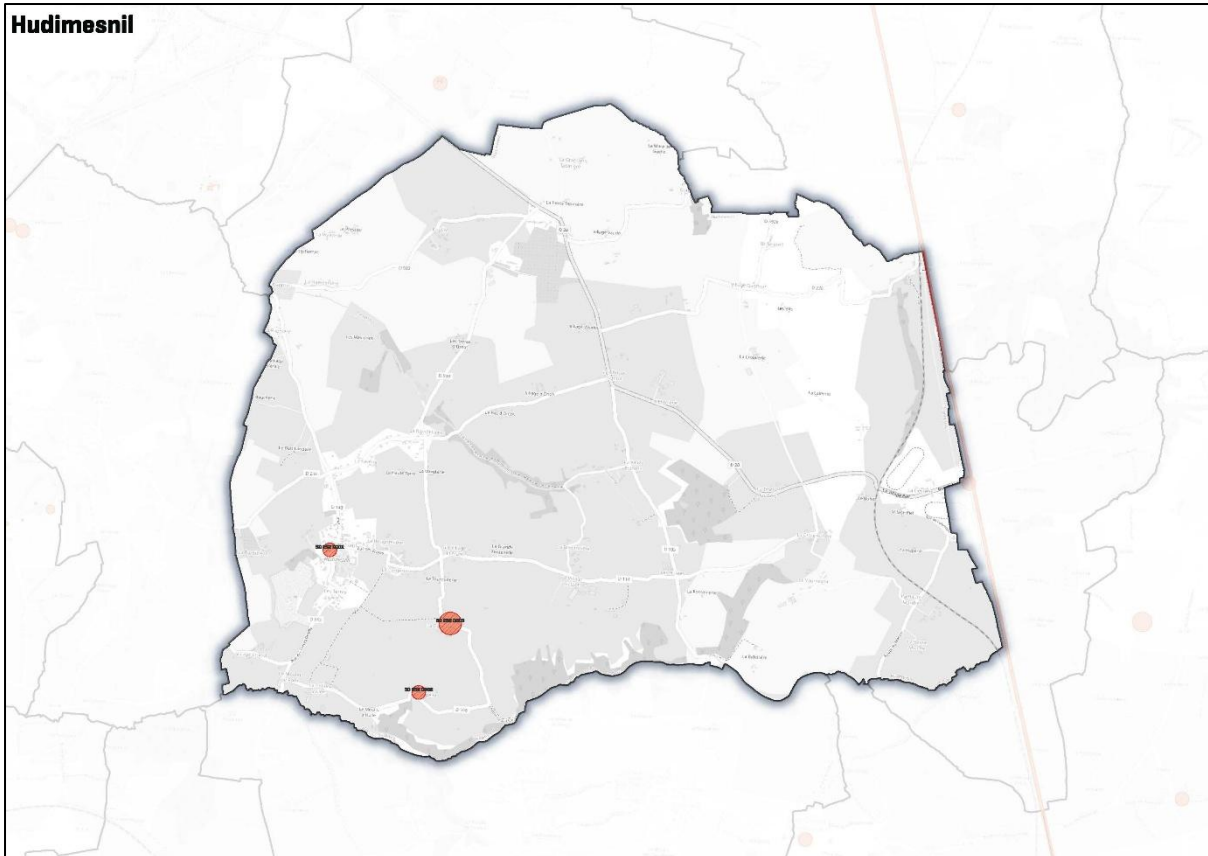
Granville



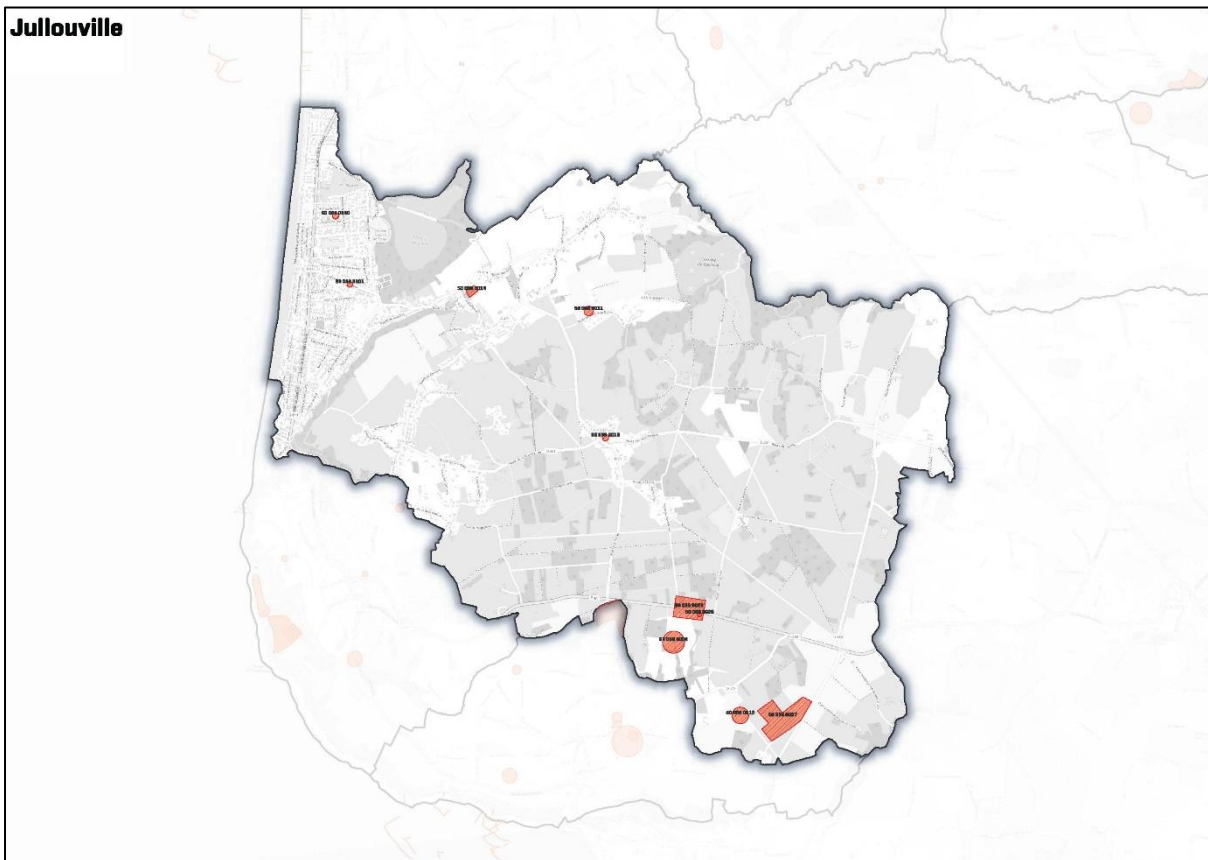
Granville (Chausey)



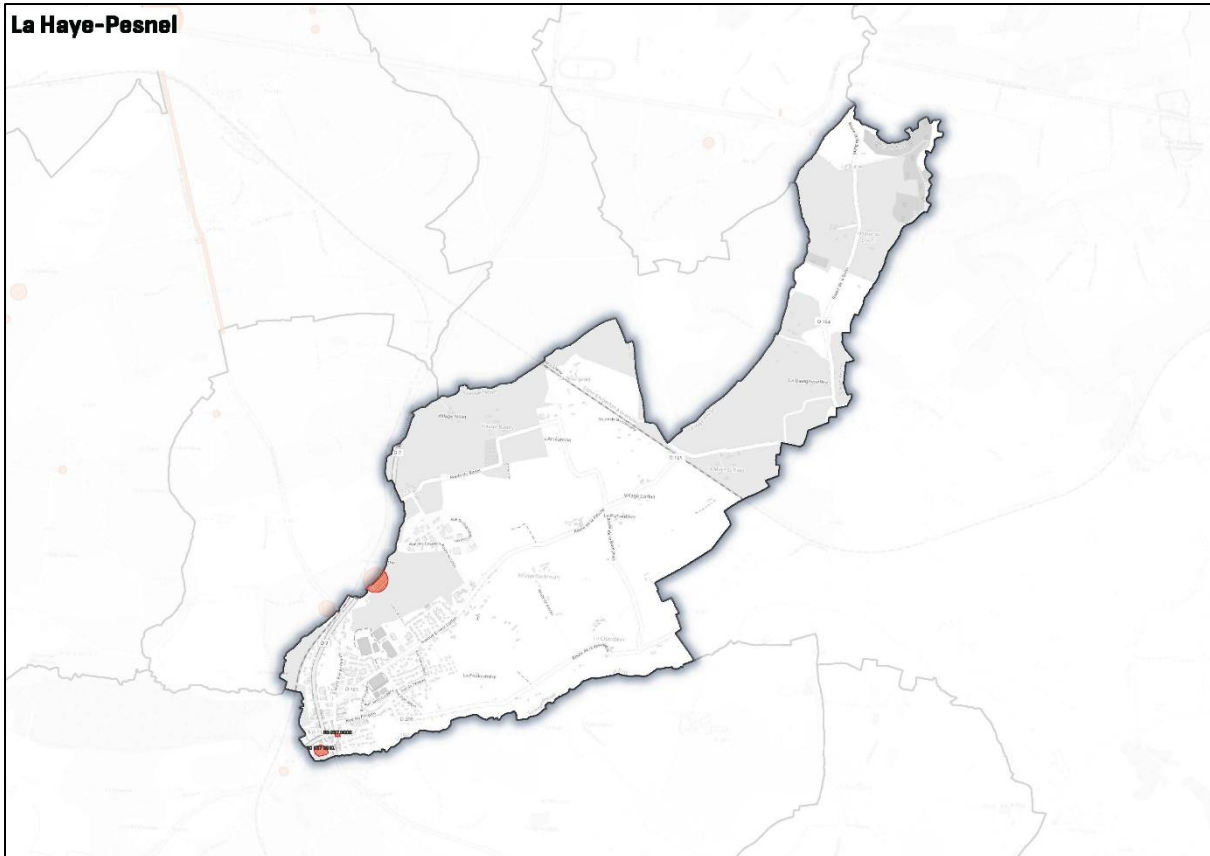
Hudimesnil



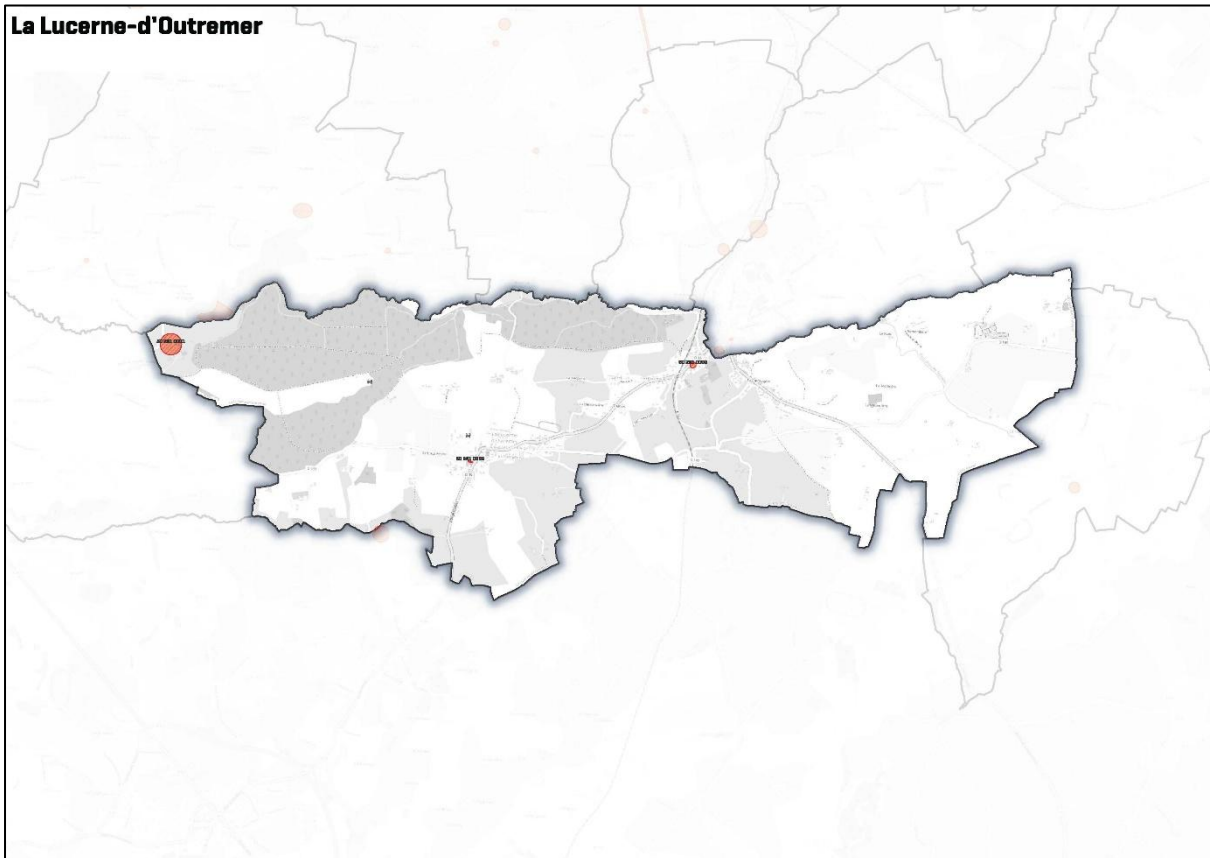
Jullouville



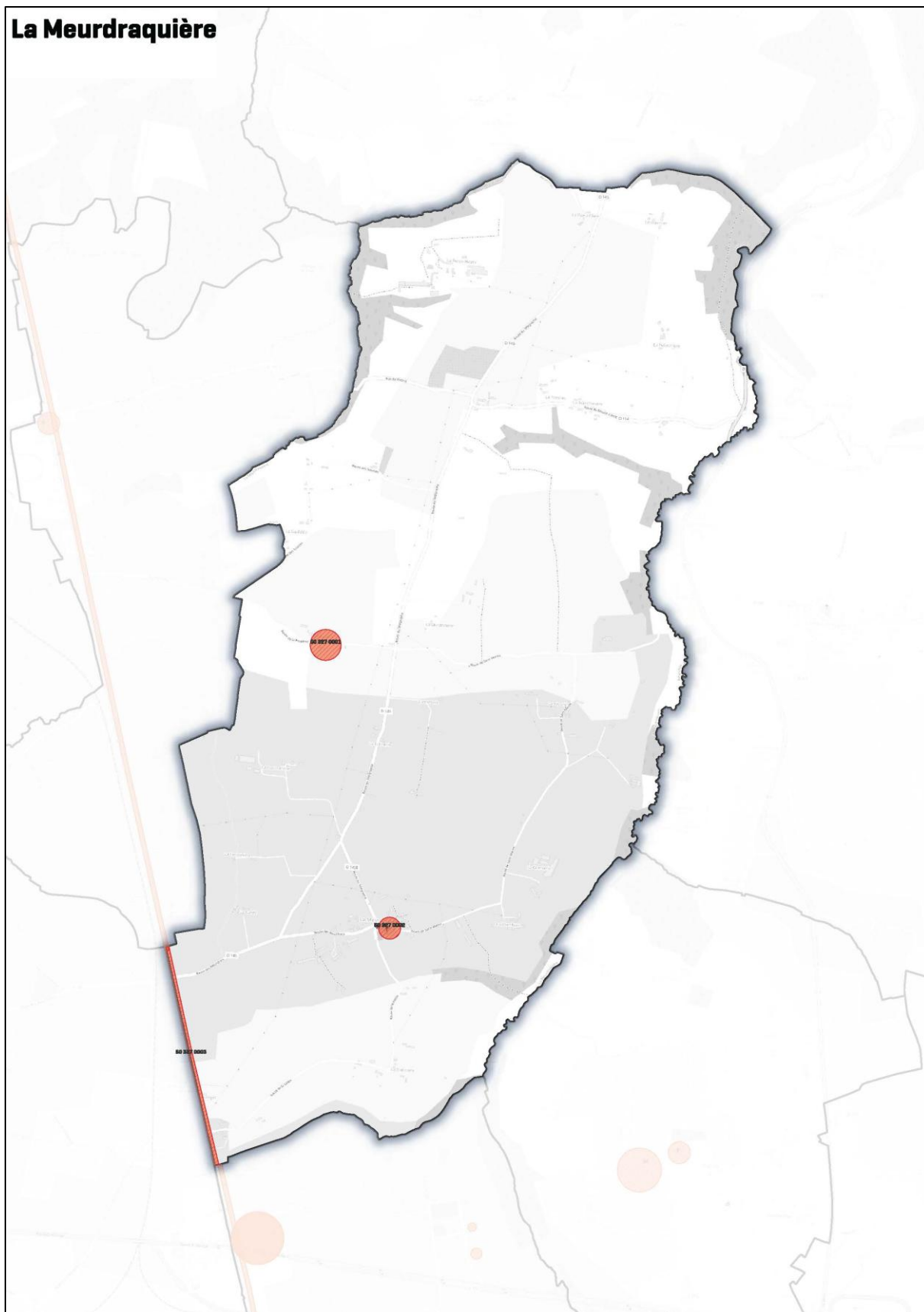
La Haye-Pesnel



La Lucerne-d'Outremer



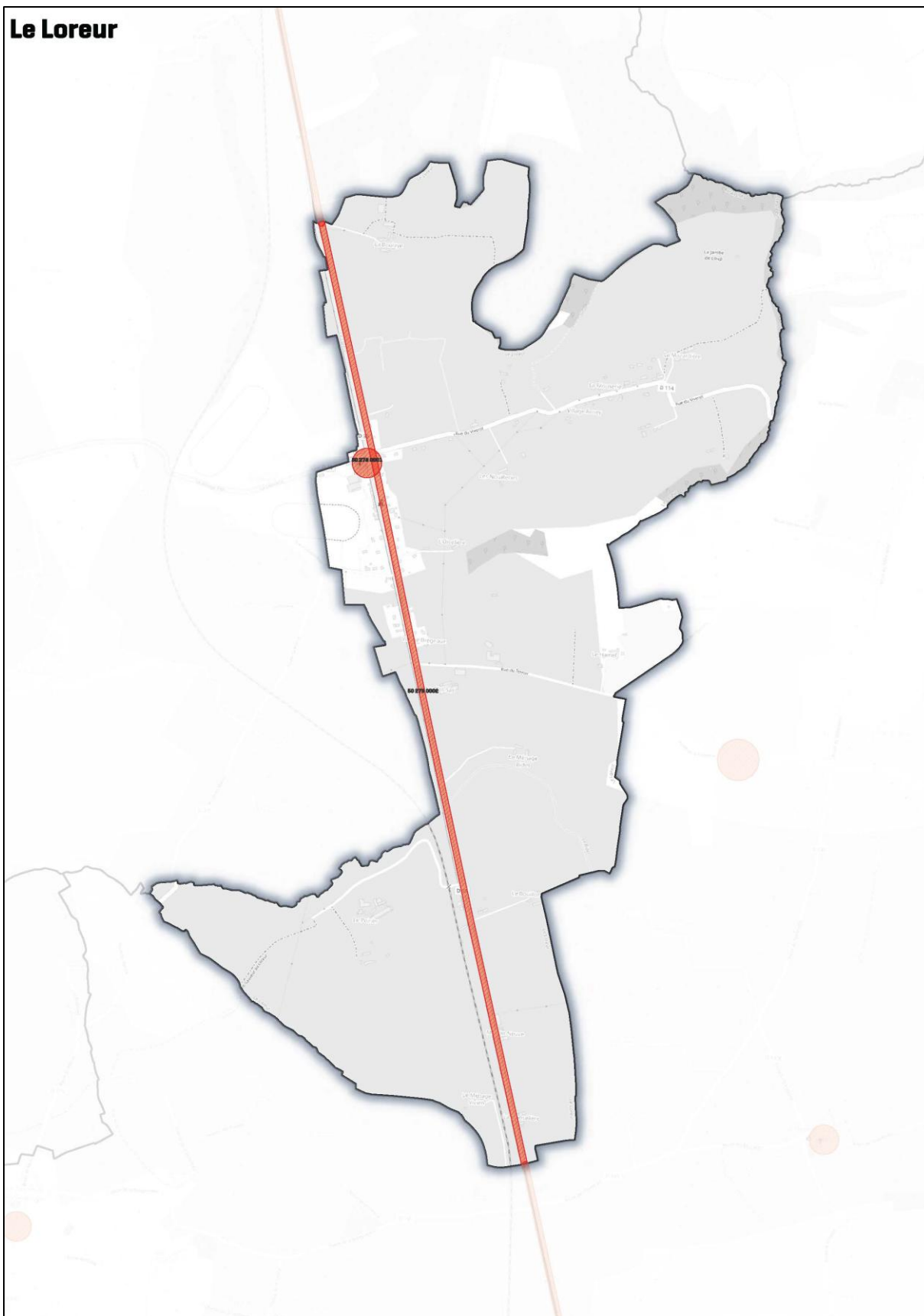
La Meurdraquière



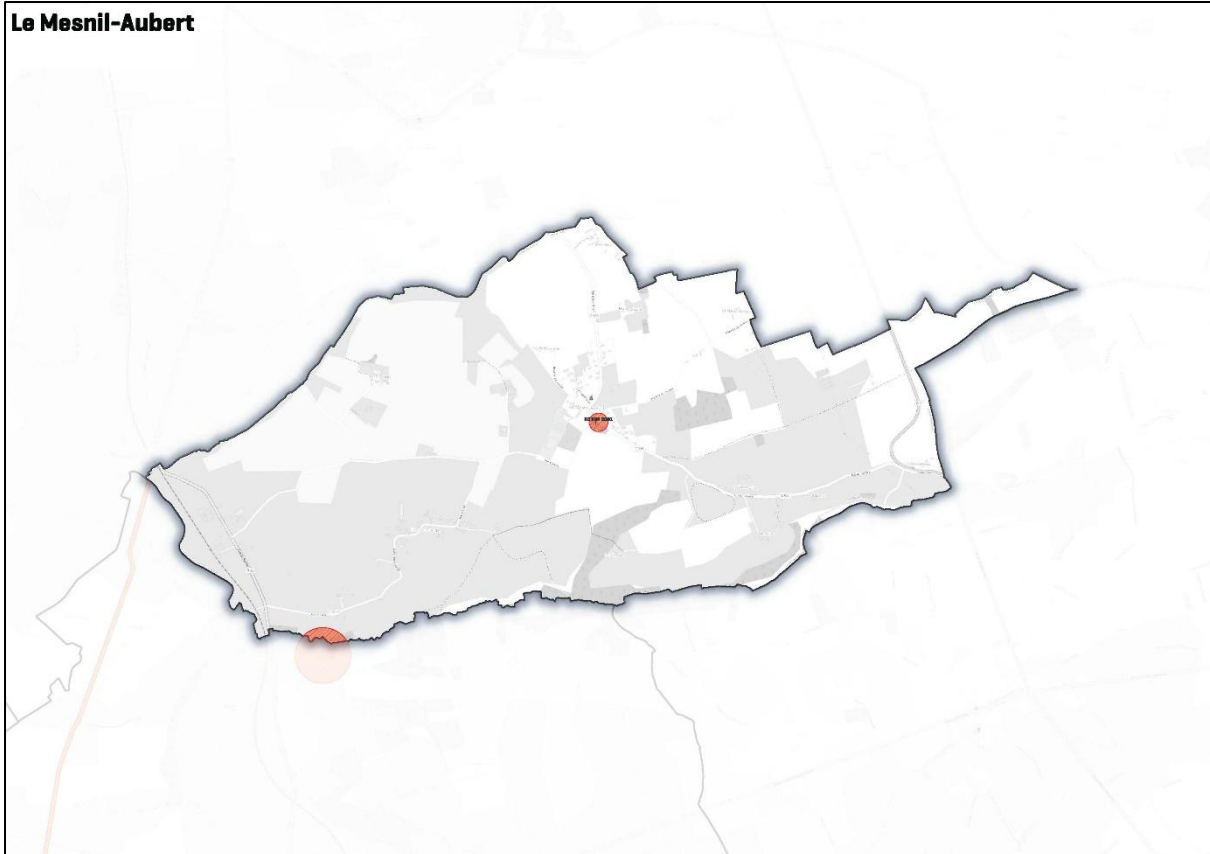
La Mouche



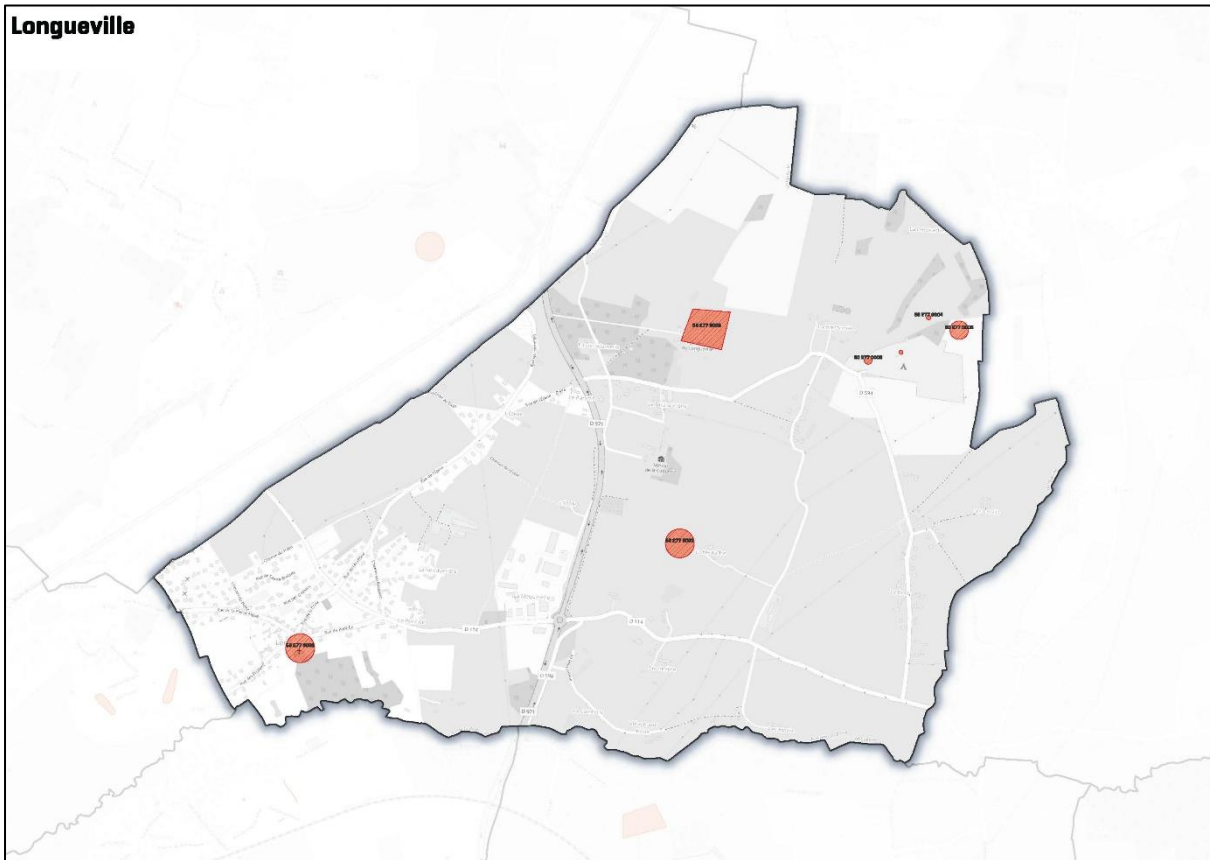
Le Loreur



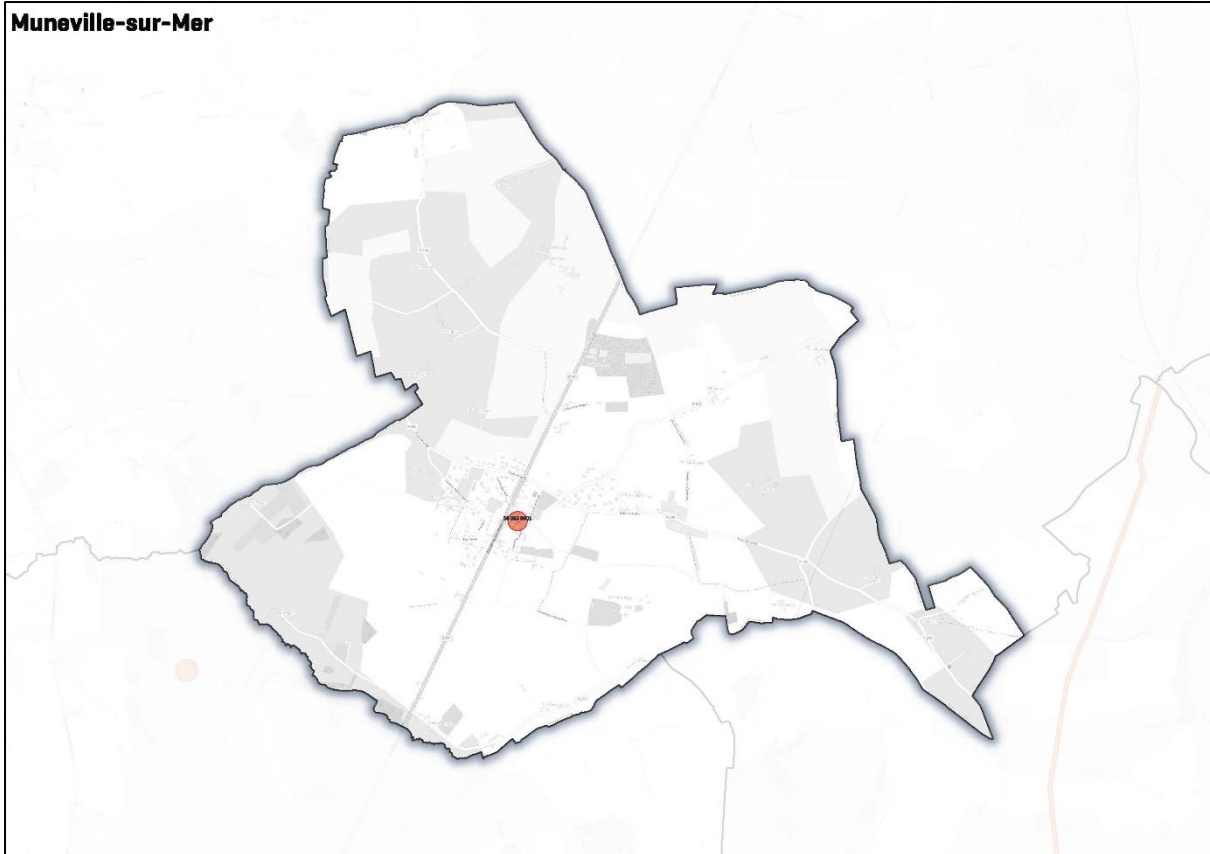
Le Mesnil-Aubert



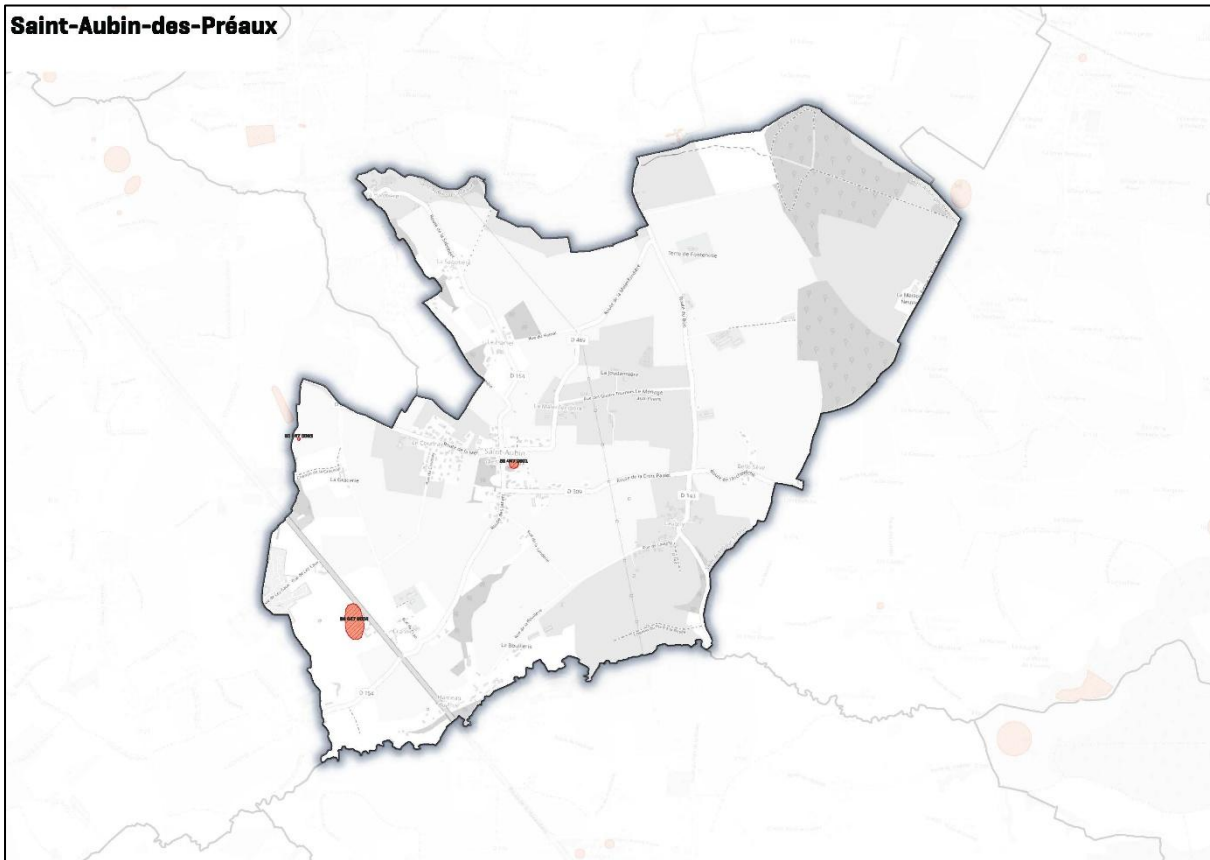
Longueville



Muneville-sur-Mer

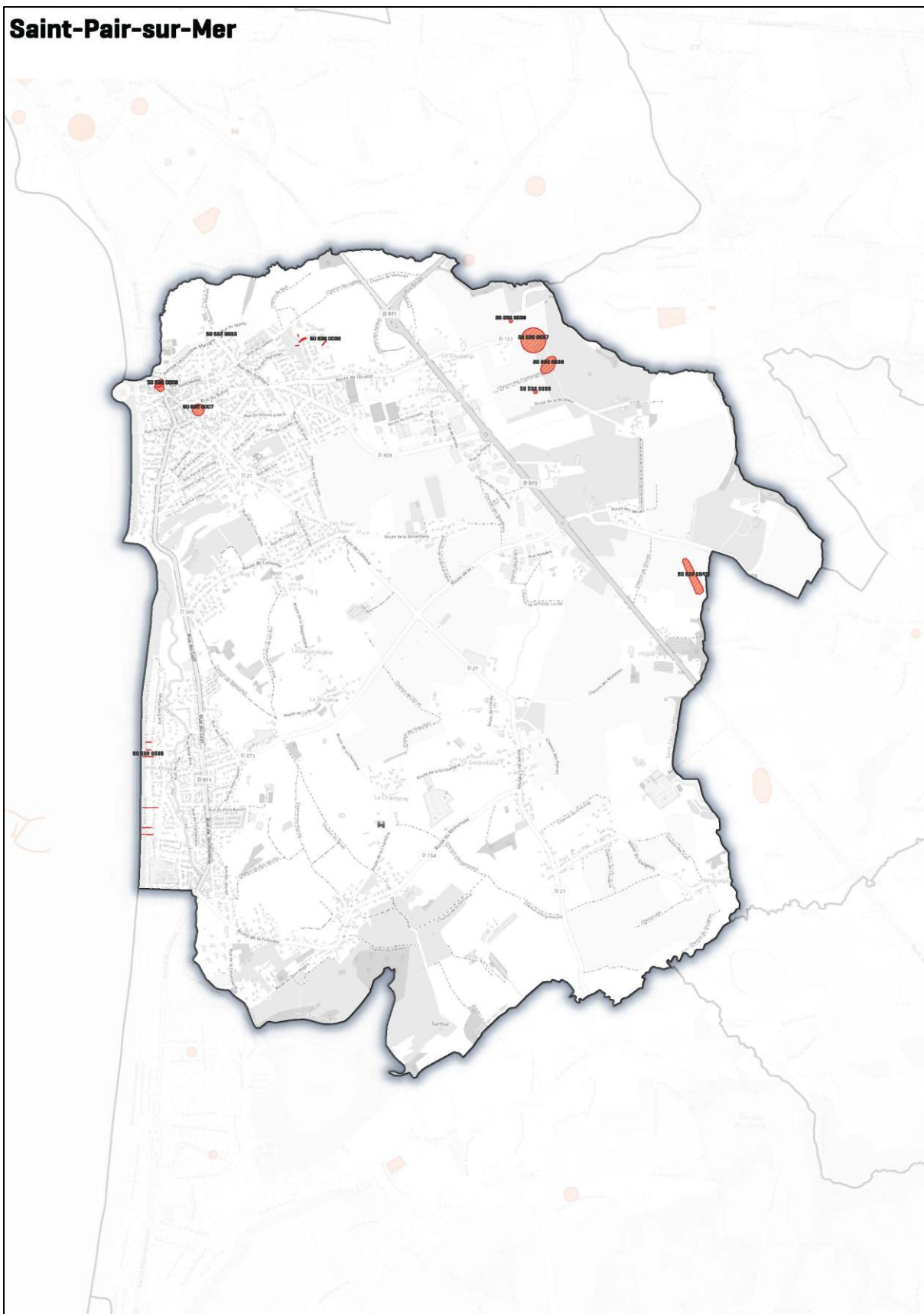


Saint-Aubin-des-Préaux

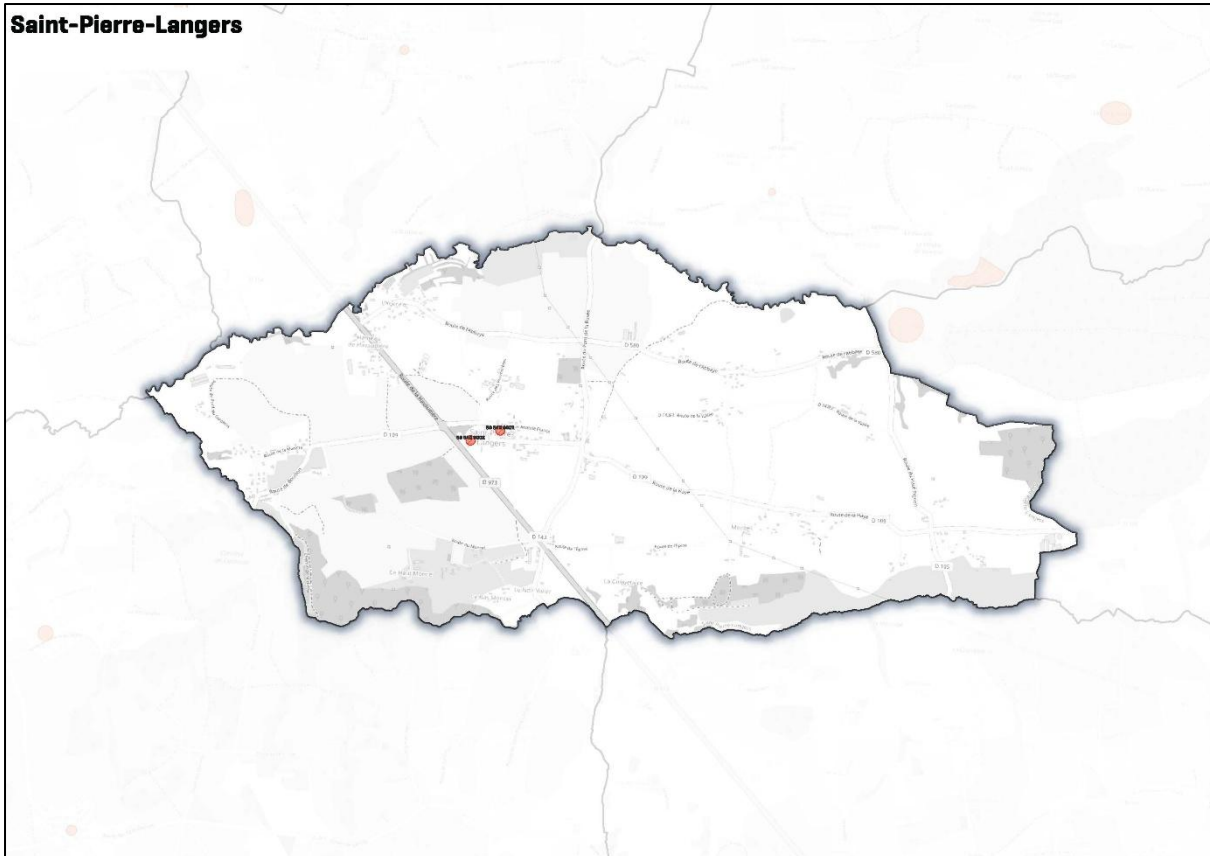


Saint-Jean-des-Champs

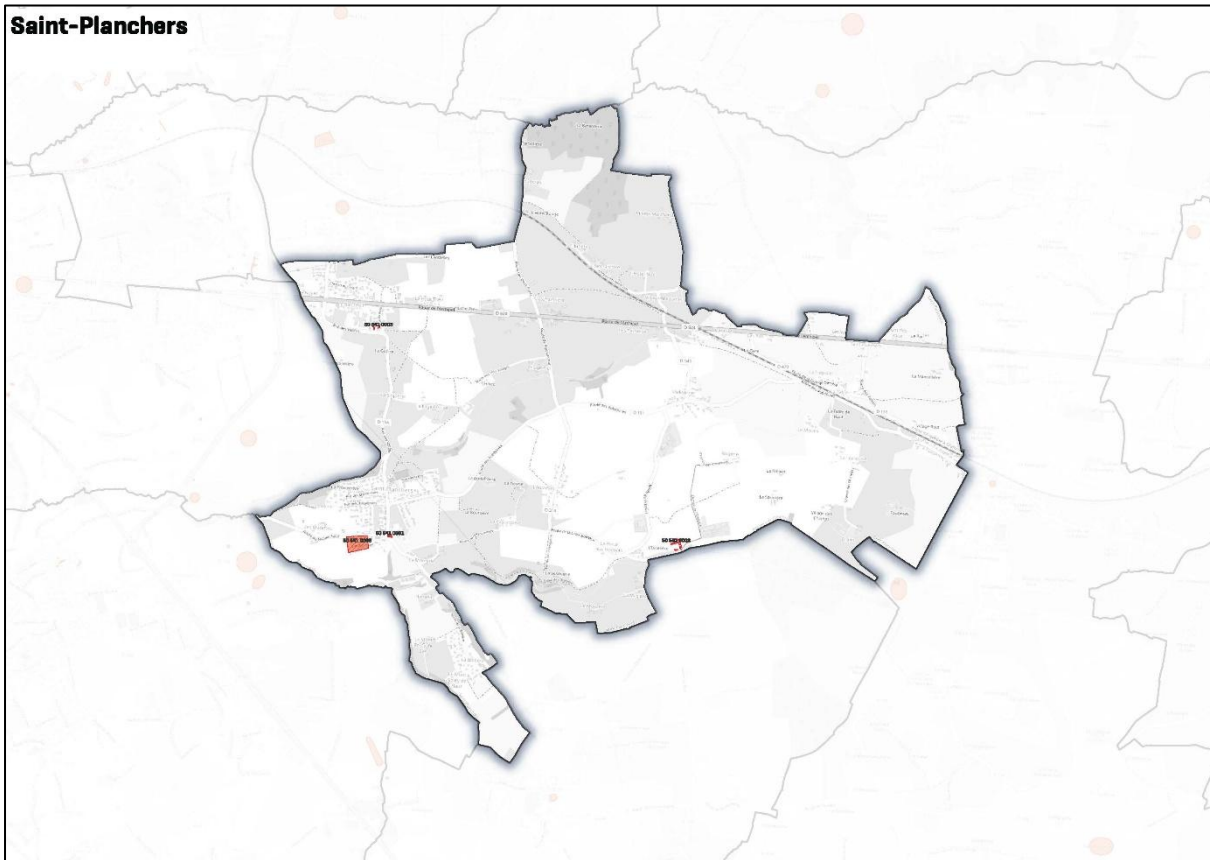
Saint-Pair-sur-Mer



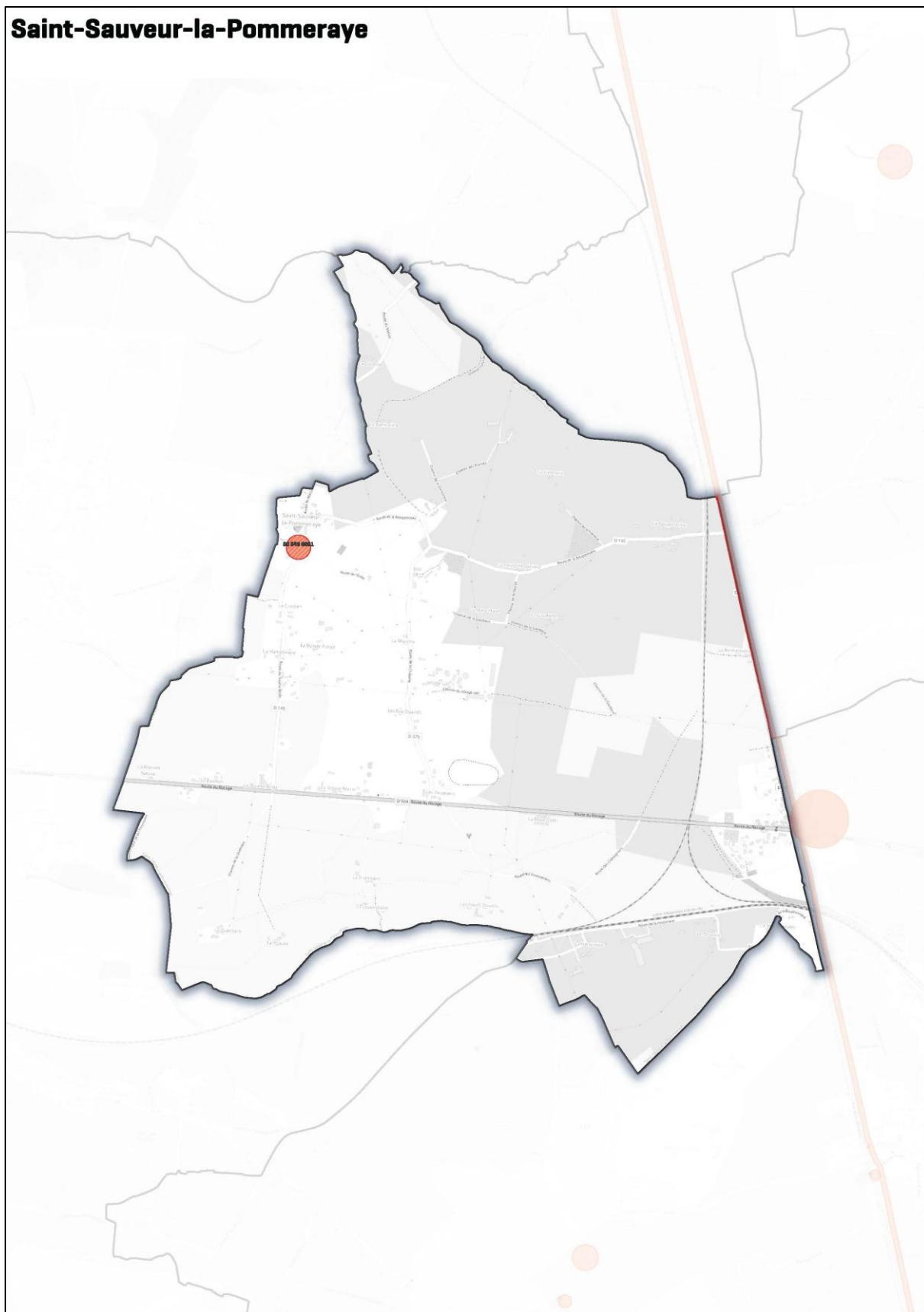
Saint-Pierre-Langers

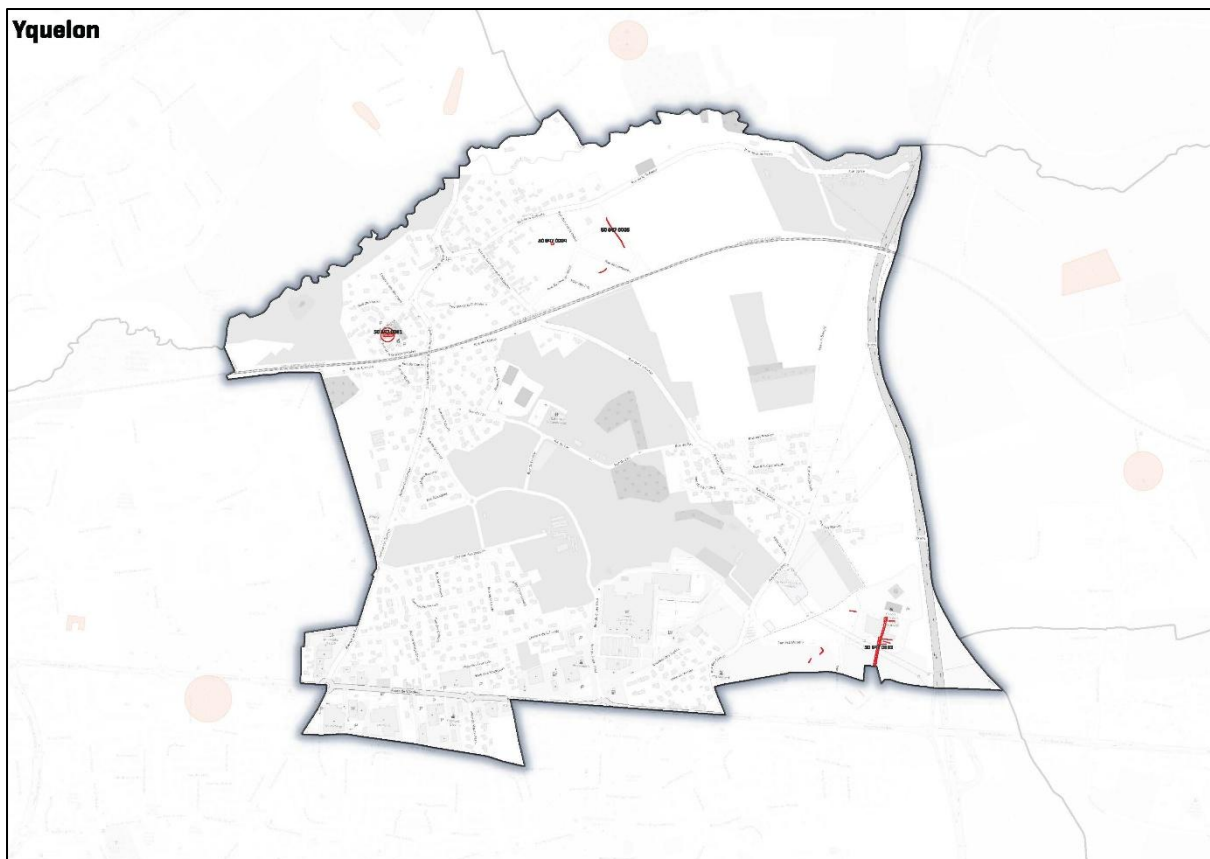


Saint-Planchers



Saint-Sauveur-la-Pommeraye





En annexe II. Du présent document, se trouve la liste de l'ensemble des éléments identifiés par commune.

Synthèse

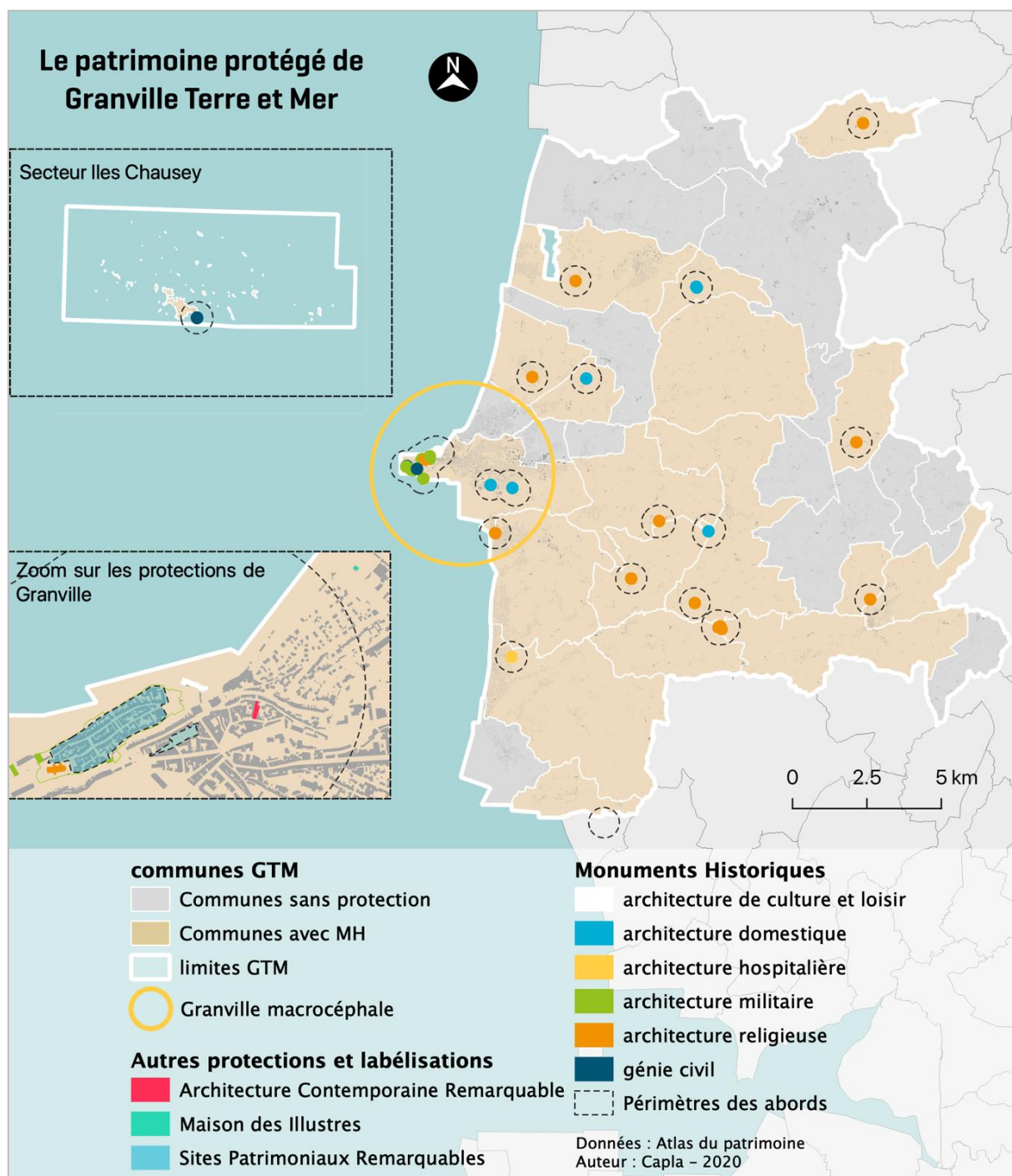


Figure 68 : synthèse du patrimoine protégé de GTM

L'analyse résumée du patrimoine protégé de la communauté de communes de Granville Terre & Mer peut se traduire par ce tableau reprenant les atouts du territoire, ses points de vigilance mais aussi ses enjeux.

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
Une histoire du territoire très riche → Se retrouve dans la diversité des sites protégés (vie ecclésiastique, féodale, maritime, militaire, économique, sociale), et un nombre élevé d'ensembles protégés [2 sites patrimoniaux remarquables, 33 monuments historiques, une architecture contemporaine remarquable, Une maison des illustres] ...	... Mais une surreprésentation des monuments Historiques à caractère ecclésiastique → Sous-représentation des éléments identitaires de la vie maritime ou de la vie sociale du territoire, étant pourtant des facteurs très marquants de l'histoire de GTM
Une diversité des types de protection et labélisations (sites patrimoniaux remarquables, monuments historiques, architecture contemporaine remarquable, maison des illustres) ...	... Mais hormis les monuments historiques, l'ensemble des protections et labélisations concernent des éléments situés à Granville → Phénomène de macrocéphalie
ENJEUX	
➡ Comment lutter contre le phénomène de macrocéphalie et la surreprésentation des protections à Granville ? ➡ Comment rééquilibrer la surreprésentation des monuments à caractère ecclésiastique ? ➡ Comment minimiser la trop forte présence des stationnements autour des éléments protégés et revaloriser ces lieux ? ➡ L'AVAP en cours d'écriture viendra-t-elle accentuer la mise en valeur du pays de l'Estran ? ➡ Comment mieux mettre en valeur le site patrimonial remarquable de la Place aux Corsaires et augmenter l'attractivité touristique du lieu ? ➡ Comment faire de l'inventaire du patrimoine lié à la Valeur Universelle d'Exception du Mont-Saint-Michel un atout pour GTM ?	

3. Patrimoine non protégé

Introduction

L'étude du patrimoine protégé de la Communauté de communes de Granville Terre & Mer a illustré la richesse historique et patrimoniale qu'offre le territoire. Mais au-delà de ces sites patrimoniaux remarquables, de ces monuments historiques, de ces labels Architecture contemporaine remarquable et Maison des illustres, d'autres éléments peuvent participer à **l'identité du territoire**. En effet, il existe de **nombreux éléments non protégés**, tant dans les terres de GTM qu'en front de mer, qui appellent à être relevés et étudiés. Les communes possèdent un potentiel touristique fort et se distinguent par leurs caractéristiques architecturales normandes et leur ambiance de bocage normand. Stations balnéaires reconnues ou labels Village Patrimoine, de nombreux éléments peuvent être notés. Pour

cela, l'analyse des éléments remarquables, du petit patrimoine, et des caractéristiques architecturales présents dans les terres, en front de mer, puis en commun, sera réalisée.

Entre terre et mer... Une urbanisation fortement liée au paysage

Comme les prochaines descriptions le détailleront, le territoire de Granville Terre & Mer est marqué par différentes **influences paysagères** qui se répercutent sur ses caractéristiques architecturales, et sur ses éléments remarquables.

En effet, il est à noter que la **mer** est un paysage déterminant dans l'urbanisation de la Communauté de communes : les communes proches de cet élément sont caractérisées par un front de mer très construit, des bâtiments propres à la villégiature comme les villas Belle époque, les casinos ou les hôtels, ou des éléments liés à la pêche et à la navigation. Cette influence se distingue bien géographiquement : plus l'on s'éloigne de la mer et que l'on entre dans les terres, et plus ces éléments disparaissent au profit d'autres paysages.

La **terre**, quant à elle, offre d'autres caractéristiques architecturales propre à son paysage. En effet, de nombreux éléments liés à l'agriculture s'y retrouvent, comme des corps de ferme, des moulins ou encore d'anciennes boulangeries.

D'autres éléments de paysage peuvent aussi expliquer la présence d'éléments patrimoniaux remarquables sur le territoire : les **rivières** et les **sources** ponctuant le territoire déterminent la localisation des moulins, des ponts, des fontaines, etc.

Entre Terre...

Éléments remarquables et identitaires des terres

Plusieurs éléments remarquables caractéristiques des terres de la Communauté de communes ont pu être relevés.

Plusieurs **corps de fermes** existent sur le territoire. Elles sont constituées d'étables, de combles aménagés en grenier ; et des granges et hangars sont généralement à proximité. Ces différents bâtis sont répartis de façon dispersée sur le territoire. Lorsqu'ils sont groupés autour d'une cour, leur implantation forme un L, un U, ou sont parallèle, mais les bâtiments ne se touchent souvent pas à l'angle. La ferme de la Chèvre Rit de Granville, et la ferme de l'Hermitière à Saint-Jean-des-Champs sont deux éléments particulièrement identitaires des fermes typiques de la région. *Sources : La ferme revisitée, 2ème version, CAUE de la Manche*

D'**anciennes boulangeries**, ont également été relevées, notamment une à Longueville, et quatre à Saint Aubin-des-Préaux. D'**anciens moulins**, sont aussi présents sur le territoire. Par exemple, on pourra citer l'ancien moulin du Thar à Saint-Aubin-des-Préaux, la tour du moulin du Hurltel à Bréhal, deux anciens moulins à huile à Hudimesnil, un ancien moulin à

Saint-Pair-sur-Mer, les ruines de trois moulins à grains, un moulin à foulon à Saint-Planchers, etc. D'anciens **pigeonniers** [figure 67.4], existent également, comme à Longueville, Chanteloup, etc.



Figure 69 : ferme Cérences, ancienne boulangerie à Équilly, corps de ferme en bauge au Mesnil-Aubert, Abbaye la Lucerne-d'Outremer avec moulins et pigeonnier.

Caractéristiques architecturales des bourg ruraux

L'architecture locale se distingue par l'utilisation de matériaux disponibles en grande quantité à proximité, et répondent à une ou plusieurs des caractéristiques présentées ci-après :

Les bourgs sont principalement constitués de **bâtiments d'habitation** en R+1. La maçonnerie est appareillée en **moellons pierre** [grès, schistes, poudingue, pierre de Beauchamps, calcaire, granit variant du gris au rouge oxyde de fer, joints au mortier de chaux]. Dans les villages plus modestes, les dépendances agricoles (voire quelques habitations) sont fréquemment bâties en **masse**, parfois en **gazons d'argile**, sur des **soubassements en pierre**. L'encadrement des baies et les chaînes d'angles sont réalisés en **pierre de taille** [grès] et/ou en **brique**. Des harpages en chaîne d'angle ont également été relevés. La toiture est construite avec des charpentes à chevrons-portant-fermes dont les versants ont 45° à 55° de pente. La couverture est en **ardoise** [nombreuses carrières dans la région], plus rarement en tuile mécanique.

Des éléments distinctifs ont également été relevés, comme les **lucarnes** [porte avec crochet, pignon avec oculus, avec fenêtre, en croupe, avec lucarne, etc.] ou les **souches de cheminées** prolongeant le mur-pignon et comportant parfois des mitres en terre-cuite. Sources : *Le bâti ancien du Sud Manche*, 2ème édition, CAUE de la Manche ; *L'architecture de pan de bois du Bocage normand*, CAUE de la Manche, *Les secrets de la terre*, CAUE de la Manche



Figure 70 : un bâtiment en R+1 à Chanteloup, des moellons en pierre à Saint-Pierre-Langers et La Meurdraquière, des masses et gazons d'argile à La Meurdraquière, des encadrements d'ouverture en pierre et brique à Folligny, un toit en ardoise à Le Loreur, des lucarnes à Folligny, et une souche de cheminée à Saint-Pierre-Langers.

... Et mer

Éléments remarquables identitaires de la mer

Le front de mer de GTM offre de multiples éléments remarquables, témoins de l'histoire du territoire. Les **cabanes Vauban**, une située à Carolles et deux à Champeaux, et une ruine de cabane Vauban à Jullouville, ainsi que la cabane aux Clairons de Granville jalonnent les côtes. Elles servirent du XVII^{ème} au XIX^{ème} siècle à surveiller le rivage. La pêche marque également fortement le bord de mer : plusieurs **pêcheries** existent encore à Jullouville, Donville-les-Bains et Saint-Pair-sur-Mer. Ce sont des espaces aménagés en bord de mer pour faciliter la pêche. Aussi, une **forge des marins** est présente à Granville. Un autre trait de l'histoire de Granville Terre & Mer réside dans l'essor des bains de mer et de la villégiature. En proviennent l'hôtel du **casino** de Jullouville, le Joacasino de Saint-Pair-sur-Mer, le bâtiment du **golf** de Bréville-sur-Mer, ainsi que **les villas Belle Époque**, comme par exemple celle de Scissy à Jullouville, ou bien celles situées sur le front de mer de Saint-Pair-sur-Mer et de Carolles.



Figure 71 : la cabane Vauban de Carolles, le port de Granville, le Joacasino de Saint-Pair-sur-Mer, le bâtiment du golf de Bréville-sur-Mer, une villa remarquable Saint-Pair-sur-Mer, la statue de Pléville le Pelley, le phare de Chausey, l'Hôtel Normandy, et un bunker de Granville.

Une forte concentration de ces éléments illustrant les activités liées à la mer est présente à Granville. Le passé de la cité corsaire est par exemple illustré par la **statue de Pléville le Pelley**, un illustre corsaire originaire de la ville. On retrouve aussi d'autres éléments typiques, comme la Tourelle du Loup, et le **phare du Cap Lihou**. La villégiature est très présente dans la ville : de nombreux **hôtels** particuliers, comme le Gannes Destouches, le Picquelin, le Meugnonnet, ou la demeure des Matignons, accompagnent l'Hôtel des bains, ou l'Hôtel le Normandy. D'autres éléments remarquables, tel que le Théâtre de la Haute Ville, ancien tribunal de commerce, sont également à noter. En outre, 16 **bunkers** témoignent des guerres qui ont profondément marqué la Normandie. De nombreuses villas sont également présentes, ainsi que la maison du guet.

Enfin, le quartier insulaire des **îles Chausey** est une véritable vitrine du patrimoine marin normand de Granville Terre & Mer. Le fort, les fermes et leurs gîtes, l'ancienne école, la chapelle, le château Renault, le presbytère, les tours Baudry et Lambert, participent à l'ambiance typique de l'île. Plus particulièrement, les maisons de pêcheurs La Crabière, la Maison de Marin Marie, ou de Poulpiquet, témoignent de l'identité marine du quartier ; la base Louis Paulou, le sémaphore et la station de sauvetage aussi. Enfin, on peut encore une fois retrouver un témoin de l'essor de la villégiature à travers la villa Léonie.

Caractéristiques architecturales du patrimoine côtier

Outre les aspects présentés dans les caractéristiques architecturales des bourgs ruraux, des éléments distinctifs sont présents uniquement sur le front de mer. On peut notamment distinguer les édifices des centres historiques. Ces bâtiments sont en maçonnerie (figure 71.1, 71.2, 71.3) en **pierre apparente**, parfois enduite à la chaux. On relève de gros appareils en **grès roux**. L'encadrement est en pierre ou en brique. Les toitures sont surtout en ardoise, et présentent 45° à 55° de pente, ou des **combles mansardés** (figure 65.4), et des lucarnes sont observées sur le brisis. Le **mur-pignon** (figure 71.5) est valorisé, en communication avec l'espace urbain.

Les **devantures de commerce en bois** (figure 71.6) sont également identitaires, grâce à leurs devantures en bois coloré avec vitrine. Elles peuvent être fermées par des ais.

Des **décorations** (figure 71.7) avec des ardoises de nuance ou de forme différente, **crête et/ou épi de faîtage**, et **flèches** (figure 71.8) ont été observées. Enfin il existe des menuiseries en bois, à peinture blanche ou à la couleur dé-saturée.

Les portes, volets et soupiraux sont caractérisés par la présence de jours, de soupiraux, ou de tableaux moulurés. Sur les édifices plus récents, des **balcons** avec balustrade en fonte ont été relevés.



Figure 72 : pierres apparentes et grès roux dans le centre ancien de Granville, comble mansardées place des Corsaires, un mur pignon à Coudeville-sur-Mer, une devanture de commerce en bois coloré à Granville, des décorations sur un toit en ardoise, et une crête à Bréhal, des balcons à Granville.

Des éléments distinctifs pour les édifices construits à la **belle époque** ont également été notés. Ce sont des constructions à pan-de-bois postiche (imitation en ciment), avec un remplissage en brique, pierre ou ciment. Leur silhouette est souvent symétrique. Les façades ont parfois de faux pan-de-bois. Les charpentes peuvent être à croupes ou complexes, détenir des flèches, être en ardoise et parfois en essentes de bois. Des belvédères en pavillon ont été relevés. Les ouvertures sont avec arcature (arc plein-cintre, segmentaire, ou anse de panier). Plusieurs lucarnes remarquables, et des balcons avec consoles en bois ou en ciment ont aussi été observés, ainsi que de nombreux éléments décoratifs en faïence vernissée.

Pavillon de villégiature style Belle-Époque
CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES

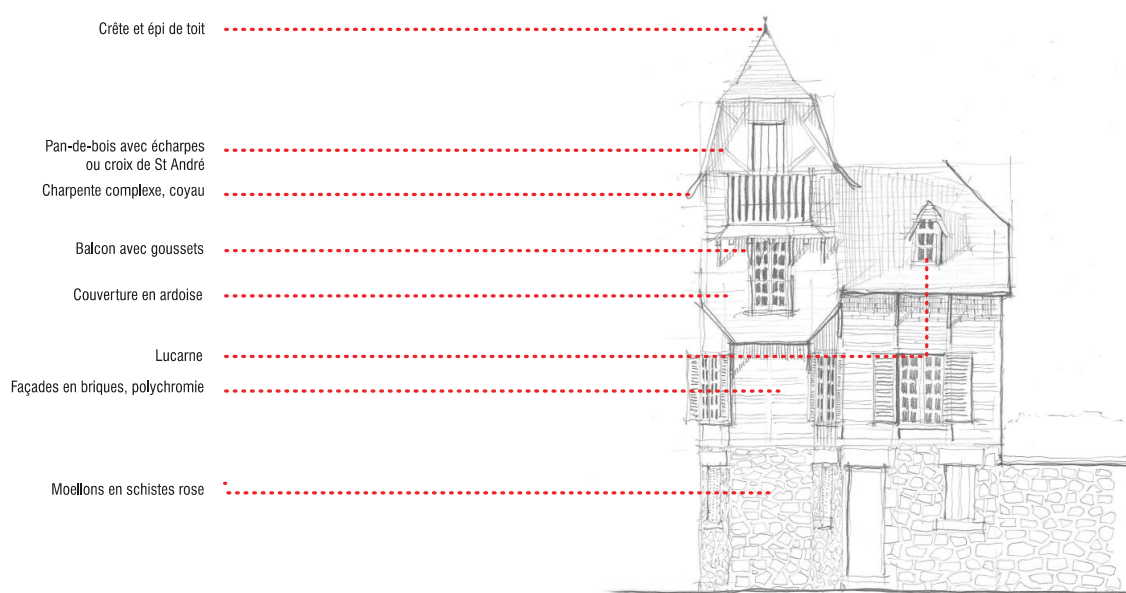


Figure 73 : schéma explicatif d'une villa Belle-Époque, Capla

Sources : *Le bâti ancien du Sud Manche*, 2^{ème} édition, CAUE de la Manche ; *L'architecture de pan de bois du Bocage normand*, CAUE de la Manche, *L'architecture de la Reconstruction*, CAUE de la Manche

Les enjeux du patrimoine identitaire de GTM

- ➔ Comment éviter la banalisation de ce patrimoine, mieux le protéger et le mettre en valeur afin d'augmenter l'attractivité touristique du territoire ?
- ➔ Comment encadrer la restauration du patrimoine et de l'architecture identitaire de GTM ?

Un patrimoine commun

D'un côté marqué par la mer, de l'autre par l'agriculture, les communes de Granville Terre & Mer se rejoignent pourtant sur bien des aspects, et partagent un patrimoine commun.

Éléments remarquables identitaires communs

D'abord, des témoins du passé sont présents, à travers plusieurs **vestiges archéologiques** comme la pierre aiguë de Donville-les-Bains, la voie gallo-romaine de Folligny, le site d'intérêt des Essaix à Longueville, la grotte de Saint-Sauveur-la-Pommeraye, le menhir de Vaumoisson et de la Pierre du Diable, un sarcophage et le viaduc de la vallée des peintres de Jullouville.

Ensuite, de nombreux **monuments religieux** marquant le territoire : 46 églises sont réparties sur l'ensemble des communes, dont 38 non protégées. Il y a en moyenne une église par commune, sauf à Cérences, à Donville-les-Bains et à Saint-Pair-sur-Mer qui en comptent deux ; Bréhal, Folligny et Jullouville qui en comptent trois ; et Granville quatre. Ce sont généralement des églises de style gothique normand, sans bas-côtés. Dix chapelles sont aussi implantées à Beauchamps, Bréville-sur-Mer, Carolles, Champeaux, Folligny, Granville, Jullouville, Saint-Jean-des-Champs, Saint-Pair-sur-Mer, Saint-Sauveur-la-Pommeraye, ainsi qu'une ruine à Hudimesnil et une chapelle-oratoire à Le Loreur. Un temple protestant existe aussi à Granville. D'autres monuments sont présents, comme le presbytère de Folligny, la moinerie de Saint-Planchers, le Monastère du Carmel, l'Oratoire Saint-Gaud et le prieuré de Saint-Pair-sur-Mer. Enfin, trois léproseries à Bréville-sur-Mer, Champeaux et Jullouville témoignent des anciennes pandémies que le territoire a dû traverser.



Figure 74: Villa balnéaire à Saint-Pair-sur-mer, église de Coudeville-sur-Mer, Manoir du Mesnil à Bréhal, Villa les Rhumbs à Granville, Hôtel de ville de La Haye Pesnel, la gare de Granville

Des **éléments aux caractères domestiques** sont présents sur le territoire. Le château de Beauchamps, le château de la Hollerie à Bréhal, le château du Vau Tertreux et son jardin à Bréville-sur-Mer, celui de la Motte Billard à Cérences, de la Chesnaye à Coudeville-sur-Mer, de la Crête à Granville, Le Logis de La Haye Pesnel, le château de La Lucerne d'Outremer, celui de Longueville ainsi que les ruines du Guesclin situé sur la même commune, le parc du

château du Pont-Roger de Saint-Jean-des-Champs, et le château de Saint-Pierre-Langers comportent généralement des dépendances agricoles reliées à un corps bâti principal qui met en exergue son pouvoir par une ornementation sophistiquée.

Le domaine seigneurial, typique du moyen-âge et de la Renaissance, se compose d'une enceinte murée et protégée par un fossé. La période classique, jusqu'au XVIII^{ème} siècle, est identifiable par la présence de guérites contrôlant l'accès à la propriété. Le château néo-gothique imite le vocabulaire médiéval (échauguette/tourelle, gargouilles, arcs brisés, etc.). Des manoirs sont aussi présents sur le territoire, comme celui d'Anctoville-sur-Boscq, le Manoir du Mesnil de Bréhal, celui du Vau Février à Bréville-sur-Mer, celui de Champeaux, celui de Villiers et de la Brohonnière à Coudeville-sur-Mer, le manoir moderne de Folligny ainsi que sa chapelle et sa motte castrale, le jardin du Manoir Saint-Nicolas à Granville, le manoir du Rainfray de Jullouville, ceux de la Coquerie et de La Meuaffre à Longueville, et celui du Mesnil-Aubert. Ces manoirs sont généralement des domaines plus modestes. Les formes architecturales se confondent avec celles des châteaux, avec toutefois un caractère plus simple pour les manoirs récents. Ils ont plus trait à des demeures avec un corps bâti unique, d'une construction raffinée, disposée sur une grande propriété.

D'autres demeures sont également remarquables. Le Mesnage sauvage de Bréhal, les maisons du lieu-dit de la Fosse et du lieu-dit le Surmoulin ainsi que la Parisière à Champeaux, le Logis "Granvillère" d'Équilly, le logis du roi à Granville, et la Maison natale d'Henri Rauline à Saint-Pierre-Langers peuvent notamment être cités. Des jardins arborant des monuments historiques ou labellisés Architecture Contemporaine Remarquable sont aussi présents, comme les jardins de l'abbaye de La Lucerne-d'Outremer, et le jardin Christian Dior à Granville.

Une **halle** et cinq **granges à Dîme** existent à Bréhal, Équilly, Saint-Pierre-Langers, Saint-Planchers et Yquelon.

Dans un autre registre, les **souterrains de Py Park**, à Folligny, témoignent de l'histoire du territoire, et de l'occupation allemande.

Enfin, plusieurs **hôtels de ville** sont remarquables : on notera par exemple les Mairies de Bréhal, de Folligny, de Granville, d'Hocquigny, de La Haye-Pesnel, de la Lucerne-d'Outremer, de Saint-Aubin-des-Préaux, de Saint-Pair-sur-Mer et de Yquelon. Plusieurs **gares** ou anciennes gares témoignent de l'arrivée du train à Granville Terre & Mer, un facteur qui a grandement participé à l'essor du territoire, comme à Folligny, Granville, Jullouville, Saint-Planchers. À Saint-Pair-sur-Mer, l'ancienne gare est aujourd'hui une médiathèque ; à Carolles, elle accueille l'actuelle Mairie, et à Bréhal, le pôle de proximité de la Communauté de communes ainsi que son service d'urbanisme. L'auberge de Saint-Pierre-Langers, et la vieille poste de Carolles sont aussi des bâtiments identitaires de la région du sud de la manche.

Les enjeux du patrimoine identitaire de GTM

- ➔ Comment aborder la proximité d'architectures moins qualitatives ?

Petit patrimoine

Le patrimoine identitaire est également constitué de nombreux « petits » éléments, qui participent à l'ambiance urbaine et à la qualité du paysage. Parfois démolis par méconnaissance de leur qualité ou parce que leur restauration est trop onéreuse, ce sont pourtant des éléments renforçant l'identité de Granville Terre & Mer, et participent à la qualité de l'ambiance et du cadre de vie du territoire.

Un petit patrimoine lié à l'eau a été relevé sur la Communauté de communes. Il existe des **fontaines**, comme celle de Saint-Hélier à Bréville-sur-Mer, celle de Saint Clair à Donville-les-Bains, celle de Longueville, ou celle de Saint-Gaud à Saint-Pair-sur-Mer. Des **lavoirs** jalonnent également le territoire, par exemple à Cérences, Folligny ou La Meurdraquière. Des **puits** sont aussi présents comme à Folligny et Saint-Aubin-des-Préaux.

Un petit patrimoine mémoriel est représenté par des **calvaires** à Anctoville-sur-Boscq, Équilly, Longueville, Saint-Aubin-des-Préaux, la Croix Paqueray de Carolles, les **croix** des falaises, du lieu-dit carrefour de Bonneville, de la Basse Eau et de Les Nérons à Champeaux, la croix d'Any à Coudeville-sur-Mer, les trois croix, la croix millet, et la croix Saint-Michel de Saint-Pair-sur-Mer, la croix Barré de Saint-Pierre-Langers, le calvaire de Lézeaux de Saint-Pair-sur-Mer, la stèle dédiée à la famille Lebailleur de Saint-Pierre-Langers, et les **monuments aux morts** de Beauchamps, Saint-Aubin-des-Préaux et du Kairon à Saint-Pair-sur-Mer.

Enfin, le petit patrimoine vernaculaire de Granville Terre & Mer est également constitué de **murs et murets**. Ce sont des constructions avec une valeur historique ajoutée : qu'elles témoignent du type de technique constructive, de leur caractère de protection militaire, ou de leur fonction prépondérante de cloisonnement du territoire, elles répondent soit aux enjeux maritimes, soit aux besoins ruraux. Pour les villes maritimes, la fortification Vauban emploie la pierre et entretient une relation forte avec l'habitat ancien. Le mur-clôture de la belle-époque a une fonction de symbolisation de la richesse du propriétaire, en valorisant la vue sur la mer tout en limitant les covisibilités. Pour les bourgs à l'intérieur des terres, le mur ou muret en terre (masse ou gazons) évite les intrusions et la fugue du bétail. Il retient les terres arables. Sa présence récurrente sur le territoire façonne l'image de la ruralité.



Figure 75 : le lavoir de Folligny, la croix de Coudeville-sur-Mer, et des murs et murets du territoire.

Les enjeux du petit patrimoine de GTM

- ➔ Comment protéger le petit patrimoine (lié à l'eau, mémoriel, ou les murs et murets) qui peut plus facilement être détruit ?

4. Architecture contemporaine

La restauration du bâti ancien

Les travaux réalisés aujourd'hui sur les bâtis anciens nécessitent de mettre en lumière plusieurs points de vigilance. L'objectif est de mettre en valeur et de **conserver la qualité architecturale de Granville Terre & Mer**, grâce à une restauration homogène et cohérente sur l'ensemble du territoire. Une bonne restauration est le gage d'un patrimoine de qualité. Ainsi, plusieurs **recommandations** de restauration peuvent être effectuées.

Pour les façades, les pans en bois, les pierres en taille, les façades en masse et en gazon d'argile ne doivent pas subir des ravalements de façade couvrant ces caractéristiques, en particulier les ravalements en ciment qui n'offrent pas de respiration au mur. Il faut privilégier les colorations aux **pigments naturels** pour les pans de bois, et des enduits aux **teintes proches des enduits anciens** réalisés avec les sables locaux. L'isolation par l'extérieur est un aménagement à surveiller : les matériaux et les teintes doivent être choisis avec soin, pour éviter un contraste fort entre le bâtiment et le paysage qui l'entoure. Les caractéristiques d'origine des charpentes doivent être **préservées** pour ne pas transformer de façon inadaptée et irréversible les toitures.



Figure 76 : exemples de restaurations et conservations réussies dans l'encadré vert ; contre-exemples et points de vigilance sur les pierres recouvertes, les couleurs saturées, l'isolation par l'extérieur et les volets roulants dans l'encadré orange

La restauration des couvertures doit pouvoir **respecter les matériaux d'origine** comme les ardoises, et leur caractéristiques locales. Les objets de gestion des eaux pluviales, comme les gouttières et les décentes, doivent s'insérer de façon harmonieuse dans l'architecture du bâtiment.

Les **ouvertures** [fenêtres de toits type velux, souches de cheminées] doivent être en cohérence avec l'architecture du bâtiment, et éviter d'être des pièces préfabriquées opposées aux matériaux dominants. La menuiserie en bois [châssis de baies ou de façades] doit être restaurée ou remplacée en **respectant le style d'origine**, et les fenêtres avec volets roulant non intégrés sont à proscrire sur les bâtis anciens.

Concernant la ferronnerie, les **éléments d'époque** doivent être conservés, et des éléments incohérents avec le style du bâtiment ne doivent pas être ajoutés.

Les **clôtures** doivent offrir une **cohérence** dans les matériaux, les hauteurs et les alignements du tissu urbain ancien.

Pour les couleurs, il est recommandé de privilégier **des pigments naturels neutres**, pour ne pas trop contraster avec les façades.

Enfin, lorsqu'elle est bien entretenue, la **végétation en pied de mur** est **encouragée**, car elle permet au mur d'être plus durable et sain.

Les enjeux de la restauration dans le territoire de GTM

- ➔ Comment développer les bonnes pratiques architecturales récentes observées et les appliquer à l'ensemble du territoire pour plus d'homogénéité et de cohérence ?
- ➔ Comment intégrer ses bonnes pratiques au règlement du PLUi ?

Le bâti d'habitation contemporain

Granville Terre & Mer possède une architecture contemporaine éclectique qui varie en fonction des décennies, des modes, et des matériaux qui améliorent le confort de l'habitat. Deux grands types de bâti d'habitation ressortent : l'habitat collectif, puis l'habitat pavillonnaire.

Après la seconde guerre mondiale, une forte vague de construction voit le jour, impulsée par des courants de pensée corbuséenne, ou encore les élèves d'Auguste Perret qui concurrencent le régionalisme. Le front de mer se dote de nombreuses constructions : la **maison et l'immeuble d'habitation moderne**, avec leur ossature en béton qui permet de réduire l'épaisseur des murs, présentent notamment des baies plus généreuses, horizontales. Les ouvertures sont rythmées de manière rationnelle. Le toit terrasse est un caractère distinctif. Les balcons sont débordants, répétitifs.



Figure 77 : maison moderne à Folligny, immeuble postmoderniste à Granville, habitat pavillonnaire à Le Loreur, Equilly, Hudimesnil et La Haye Pesnel, lotissement à la Lucerne d'Outremer, clôtures à Saint-Planchers et sols bâchés à la Lucerne d'Outremer

Le **Post-modernisme** se caractérise par une continuité moins fonctionnaliste mais plus artistique du mouvement moderne. Il propose d'appliquer les canons architecturaux classiques (péristyle, colonne, couronnement, tympan, oculus, etc.) et de les réinterpréter de façon moderne.

Le régionalisme critique propose une architecture moderne plus nuancée, qui offre un mimétisme des formes architecturales vernaculaires et réemploie leurs matériaux. Granville montre quelques exemples de ces deux types d'architecture, dialoguant tant bien que mal avec les façades du littoral. Ces caractéristiques se retrouvent ainsi dans des opérations de logement, avec un style post-moderniste balnéaire.

L'évolution des modes de vie, calquée sur le libéralisme et la consommation, provoque un engouement pour l'**habitat pavillonnaire** et le **lotissement** dès les années 1970. Il mite peu à peu les terrains agricoles limitrophes aux villes et crée une rupture esthétique forte avec le centre ancien et l'aspect des villas balnéaires. L'étalement urbain périphérique constitue en 2020 une logique d'habitats individuels qui peut parfois offrir certains désavantages

comme une rupture avec le paysage urbain identitaire, ou la menace des sites naturels, s'ils ne sont pas bien pensés.

Les dernières décennies sont ponctuées par la construction d'habitats mono-familiaux d'architecture contemporaine, avec des matériaux moins coûteux et moins durables (acier, béton, isolants polyuréthanes).

Ces constructions s'insèrent dans le tissu urbain à la place de bâtiments vétustes démolis, parfois sur des dents-creuses. Leurs esthétiques entretiennent donc un rapport direct avec la cohérence architecturale du quartier. La diversité artistique de cette catégorie d'habitation soulève également des questions concernant son entretien et ses outils de protection pour un avenir proche.

L'habitat pavillonnaire, qu'il soit dispersé ou sous forme de lotissement, soulève plusieurs points de vigilance. D'abord, ces maisons construites en matériaux peu durables et disponibles partout, sont dénaturées, et n'apportent pas de spécificités régionales de l'architecture. Cela casse le caractère identitaire des bourgs de la Communauté de commune de Granville Terre & Mer. Ensuite, un phénomène de **sur-cloturation** peut être observé : cela engendre deux problématiques : un repli sur soi, ainsi qu'un frein à l'ambiance paysagère, les barrières cassant le regard. Enfin, les lotissements pavillonnaires ont souvent des **sols bâchés** à leurs abords. Ces dispositifs n'offrent pas de qualités esthétiques, et empêchent les sols de respirer.

Les enjeux du bâti d'habitation contemporain de GTM

- ➔ Comment effacer la rupture trop nette entre bâtiments récents et anciens ?
- ➔ Comment lutter contre les habitations pavillonnaires dénaturées ?

Les bâtiments d'activité

Activités agricoles

L'agriculture correspond à une part importante des activités présentes sur la Communauté de communes de Granville Terre & Mer. Les infrastructures qui y sont rattachées peuvent être d'anciens bâtiments identitaires du territoire, mais peuvent aussi prendre la forme de bâtiments récents, à l'insertion paysagère plus complexe. En effet, ces bâtiments d'élevage ou de stockage présentent parfois des proportions et des teintes qui contrastent avec l'ambiance identitaire de la région. Pour autant, certaines de ces infrastructures contemporaines s'insèrent très bien dans le paysage, grâce à un bon choix de matériaux et de couleurs : le bois est à favoriser pour une meilleure intégration. La mise en place d'arbres et de haies autour de ses infrastructures joue aussi à limiter leur impact négatif dans le paysage. Sources : *La ferme revisitée, 2ème version, CAUE de la Manche*



Figure 78 : bâtiment agricole recouvert de taule à Saint-Planchers, bâtiments agricoles en bois à La Meurdraquièrre, équipement sportif et école de Folligny, gare ferroviaire de Granville, et salle des fêtes de Folligny

Équipements publics et de loisirs

Les équipements publics et de loisirs du territoire de Granville Terre & Mer sont divers : médiathèques, équipements sportifs, gares, salles des fêtes, centres hospitaliers, etc. Lorsqu'ils ne se situent pas dans des bâtiments anciens remarquables, comme la plupart des mairies des communes, ou comme le siège de la Communauté de communes de Granville Terre & Mer, ils sont abrités par des bâtiments d'inspiration moderniste, souvent inspirés de la fonction qu'ils accueillent. Les cinq bases nautiques de Granville, Jullouville, Donville-les-Bains, Bréhal et Bréville-sur-Mer en sont un bon exemple : leur trait architectural est largement inspiré du front de mer et se retrouve dans leur forme.

Activités maritimes

D'autres éléments d'inspiration moderniste sont situés sur le territoire. En effet, on retrouve de nombreux bâtiments d'activités maritimes sur le front de mer : centre nautique à la forme analogique d'un paquebot, salles à la structure Prouvé, bâtiment reprenant la forme d'une vague, etc.



Figure 79 : équipements maritimes à Coudeville-sur-Mer, bâtiment maritime à Granville, bâtiments d'activité à Folligny, bâtiment d'activité à Saint-Pair-sur-Mer, zone d'activité à Longueville

Zones d'activités économiques

Les zones d'activités économiques sont ponctuellement observées sur le territoire de Granville Terre & Mer. Ce sont des zones aux fonctions commerciales, artisanales, industrielles ou encore tertiaires, fréquemment peu denses, soulevant des questions d'efficacité foncière. Elles n'offrent pas une forte qualité de l'aménagement, et présentent parfois une mauvaise insertion paysagère, à cause de leurs couleurs saturées et de leurs volumétries parfois trop importantes. Pour améliorer ces quartiers, il est recommandé de privilégier des couleurs neutres, avec un nuancier homogène à l'échelle de la zone, de choisir des matériaux permettant une bonne insertion dans le paysage, comme le bois, et de privilégier les faibles hauteurs.

Les enjeux du bâti d'habitation contemporain de GTM

- ➔ Comment lutter contre les zones d'activités dénaturées ?
- ➔ Comment diffuser les bonnes pratiques architecturales à l'ensemble du territoire ?

5. Synthèse

Patrimoine protégé et labellisé de GTM

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
Une histoire du territoire très riche → Se retrouve dans la diversité des sites protégés [vie ecclésiale, féodale, maritime, militaire, économique, sociale], et un nombre élevé d'ensembles protégés [2 sites patrimoniaux remarquables, 33 monuments historiques, une architecture contemporaine remarquable, Une maison des illustres] ...	... Mais une surreprésentation des monuments Historiques à caractère ecclésial → Sous-représentation des éléments identitaires de la vie maritime ou de la vie sociale du territoire, étant pourtant des facteurs très marquants de l'histoire de GTM
Une diversité des types de protection et labélisations [sites patrimoniaux remarquables, monuments historiques, architecture contemporaine remarquable, maison des illustres] ...	... Mais hormis les monuments historiques, l'ensemble des protections et labélisations concernent des éléments situés à Granville → Phénomène de macrocéphalie
ENJEUX	
➡ Comment lutter contre le phénomène de macrocéphalie et la surreprésentation des protections à Granville ? ➡ Comment rééquilibrer la surreprésentation des monuments à caractère ecclésial ? ➡ Comment minimiser la trop forte présence des stationnements autour des éléments protégés et revaloriser ces lieux ? ➡ L'AVAP en cours d'écriture viendra-t-elle accentuer la mise en valeur du pays de l'Estran ? ➡ Comment mieux mettre en valeur le site patrimonial remarquable de la Place aux Corsaires et augmenter l'attractivité touristique du lieu ? ➡ Comment faire de l'inventaire du patrimoine lié à la Valeur Universelle d'Exception du Mont-Saint-Michel un atout pour GTM ?	

Le patrimoine non protégé



Figure 80 : dessin d'ambiance des bourgs ruraux ; l'exemple de Folligny



Figure 81 : dessin d'ambiance du front de mer ; l'exemple de Saint-Pair-sur-Mer

Les deux illustrations ci-dessus offrent un bon résumé des caractéristiques architecturales de Granville Terre & Mer, et représentent les différentes ambiances que l'on peut retrouver dans le territoire.

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
Une richesse et une diversité de l'architecture et du patrimoine non protégé...	...Mais une forte présence de patrimoine ne bénéficiant pas de protection .
De nombreux éléments remarquables identitaires qualitatifs, et des nuanciers et ambiances du territoire de Granville Terre & Mer qualitatifs ...	... Mais un écart entre terre et mer, avec parfois plus d'éléments remarquables identitaires sur le front de mer, et mieux mis en valeur.
Des caractéristiques architecturales bien conservées, dans des matériaux locaux, formes et avec des éléments distinctifs identitaires du Sud de la Manche → Richesse et homogénéité ...	... Mais attention à la restauration de ce patrimoine et de cette architecture identitaire de Granville Terre & Mer qui pourraient être dégradés si mal restaurés.
ENJEUX	
➡ Comment éviter la banalisation de ce patrimoine, mieux le protéger et le mettre en valeur afin d'augmenter l'attractivité touristique du territoire ? ➡ Comment encadrer la restauration du patrimoine et de l'architecture identitaire de GTM ? ➡ Comment protéger le petit patrimoine (lié à l'eau, mémoriel, ou les murs et murets) qui peut plus facilement être détruit ? ➡ Comment aborder la proximité d'architectures moins qualitatives ?	

Architecture contemporaine

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
De bonnes pratiques de restauration souvent observées...	... Mais la présence de mauvaises restaurations récentes du bâti ancien : ravalement de façade, couleurs saturées, matériaux dénaturant l'architecture du bâtiment, etc.
Une identité du territoire renouvelée et réinterprétée par les vagues de post-modernisme et de régionalisme et une diversité des styles d'architecture , chacun témoin des différentes époques contemporaines que le territoire a traversé...	... Mais une rupture trop nette entre bâtiments récents et anciens : présence par exemple de lotissement au pied d'éléments remarquables telles que les églises, ce qui ne met pas en valeur ces éléments remarquables.
Une bonne insertion des bâtiments agricoles récents dans le paysage...	... Mais des habitations pavillonnaires et des zones d'activité souvent dénaturées , et provoquant un étalement urbain fort .
ENJEUX	
➡ Comment développer les bonnes pratiques architecturales récentes observées et les appliquer à l'ensemble du territoire pour plus d'homogénéité et de cohérence ? ➡ Comment intégrer ses bonnes pratiques au règlement du PLUi ? ➡ Comment effacer la rupture trop nette entre bâtiments récents et anciens ? ➡ Comment lutter contre les habitations pavillonnaires et les zones d'activités dénaturées ?	

E. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

1. Méthode d'analyse

L'analyse de la consommation d'ENAF a été réalisée dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel. Il s'agit d'une combinaison de la méthode CCF de l'EPFN, de la méthode VIGISOL de la Safer et des données de l'ADS.

La loi Climat et Résilience prévoit que sont comptabilisés dans la consommation des espaces NAF, les espaces consommés en extension urbaine. Elle introduit la notion d'enveloppes urbaines desquelles les dents creuses doivent être décomptées. **Les espaces situés en dents creuses sont des espaces libres de bâti** entre deux espaces urbanisés. Ils ne sont pas définis par un critère de surface. Ces espaces sont **compris dans des enveloppes urbaines**, où le sol n'est pas considéré à vocation naturelle, agricole ou forestière. **Ces dents creuses sont par défaut non-NAF**. Elles sont envisagées comme des potentiels de densification et non en tant que consommation des espaces NAF puisque l'espace y est considéré comme déjà urbanisé.

Les enveloppes urbaines correspondent à un ensemble bâti, en continuité des zones déjà urbanisées. Ces espaces concentrent des usages urbains (habitat, service, mobilité), etc. Elles sont définies à la date de publication de la loi Climat et Résilience, soit pour 2011. Les espaces consommés en extension des enveloppes urbaines 2011, sont comptabilisés comme des consommations d'espaces NAF. Les espaces consommés au sein de cette enveloppe ne constituent pas de la consommation foncière ENAF.

2. Données chiffrées

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été évaluée à **212,5 ha** sur le territoire de GTM entre 2011 et 2021.

F. Potentiel foncier

1. Définir l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine constitue le périmètre d'étude au sein duquel seront identifiés les potentiels de renouvellement urbain et de densification.

L'enveloppe urbaine correspond à la limite actuelle de l'ensemble des espaces bâtis. Cette limite permet donc de distinguer ce qui relèvera du renouvellement urbain (dans les limites de cette enveloppe) et ce qui relèvera de l'extension urbaine, c'est-à-dire en dehors de cette enveloppe.

Etant donné l'objet de l'étude en cours, à savoir, un PLUi de 32 communes, cette limite de l'enveloppe urbaine est obtenue dans un premier temps de façon automatisée sous un système d'information géographique.

Le résultat a été ensuite affiné par photo interprétation assistée par ordinateur puis par la validation en réunion communale avec les élus.

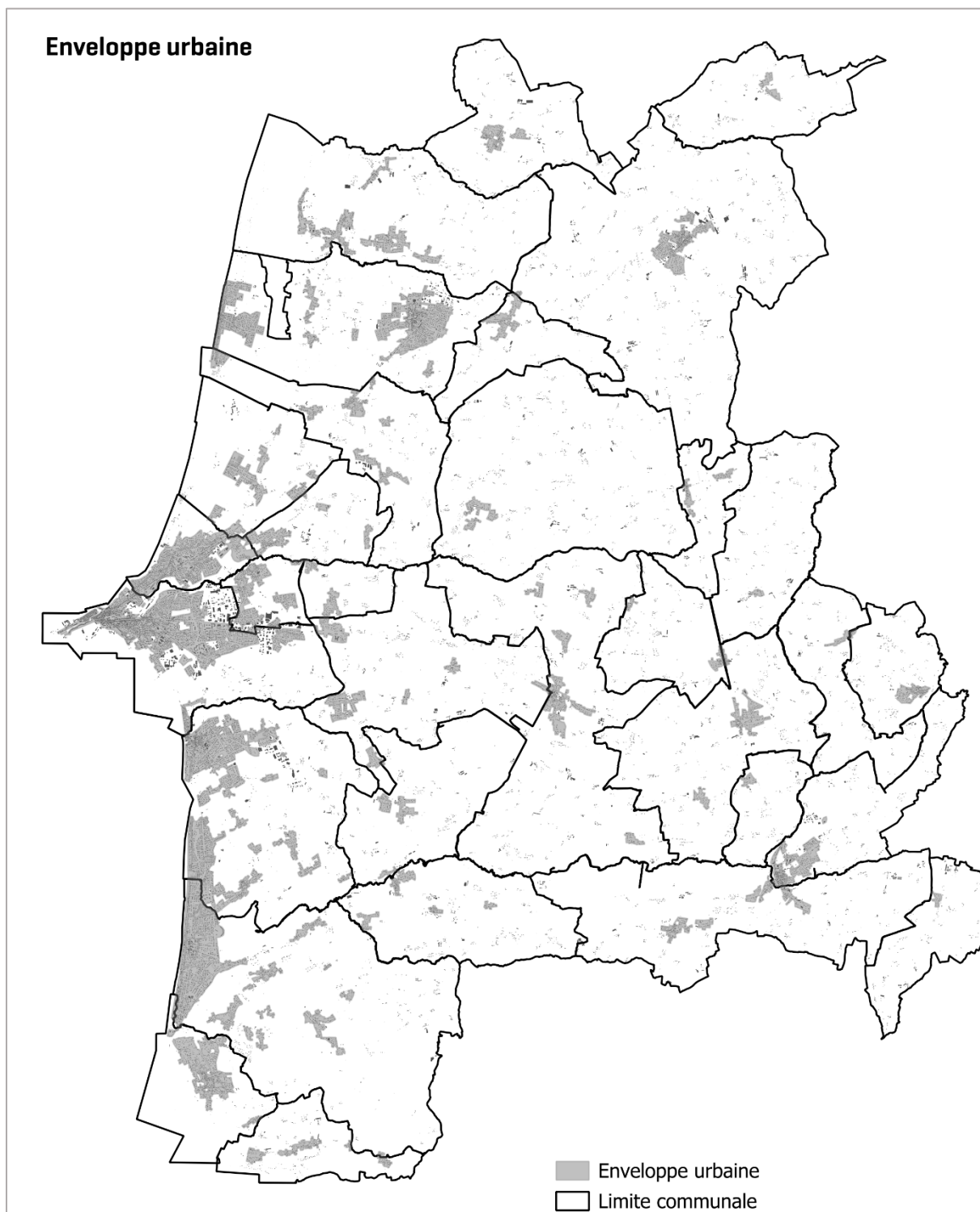


Figure 82 : définition de l'enveloppe urbaine – réalisation Géostudio

2. Identification du gisement foncier

Au sein de l'enveloppe urbaine, l'affinement du potentiel s'est focalisé sur l'identification des gisements fonciers favorables à une démarche de densification ou de renouvellement urbain. Ces principes s'appliquent à la fois aux tissus d'habitat et aux tissus d'activités.

L'identification du gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine reste à nuancer selon l'armature urbaine. On distingue des gisements de différentes natures : **les dents creuses et les parcelles mutables**.

L'identification du gisement foncier a été réalisée dans tous les centres-bourgs mais également dans les hameaux remplissant un certain nombre de critères :

- Un minimum de 15 constructions agglomérées ;
- Absences d'enjeux environnementaux majeurs ;
- Desserte ou présence d'un axe important de circulation ;
- Présence des réseaux ;
- La topographie.

L'application de ces filtres a permis de passer d'un potentiel brut à un potentiel net validé par les élus, en réunion individuelle.

Dents creuses

Au sein des parties actuellement urbanisées, une dent creuse correspond à une parcelle non bâtie d'une superficie minimum variant entre 300m² et 800 m² minimum en fonction des typologies des communes et des constructions limitrophes, desservie par un accès [carrossable et public de préférence] et par les réseaux et dont la topographie permet l'accueil d'une construction.

A écarter :

- Terrains proches de bâtiments d'élevage [application recul agricole de 50 ou 100m].
- Terrains soumis à un risque d'inondation.

Parcelles mutables

Au sein des parties actuellement urbanisées, il s'agit de grande parcelle ou unité foncière de plus de 1 800m² déjà bâtie, pouvant faire l'objet d'une division parcellaire pour accueillir une nouvelle construction, favorisant ainsi la densification.

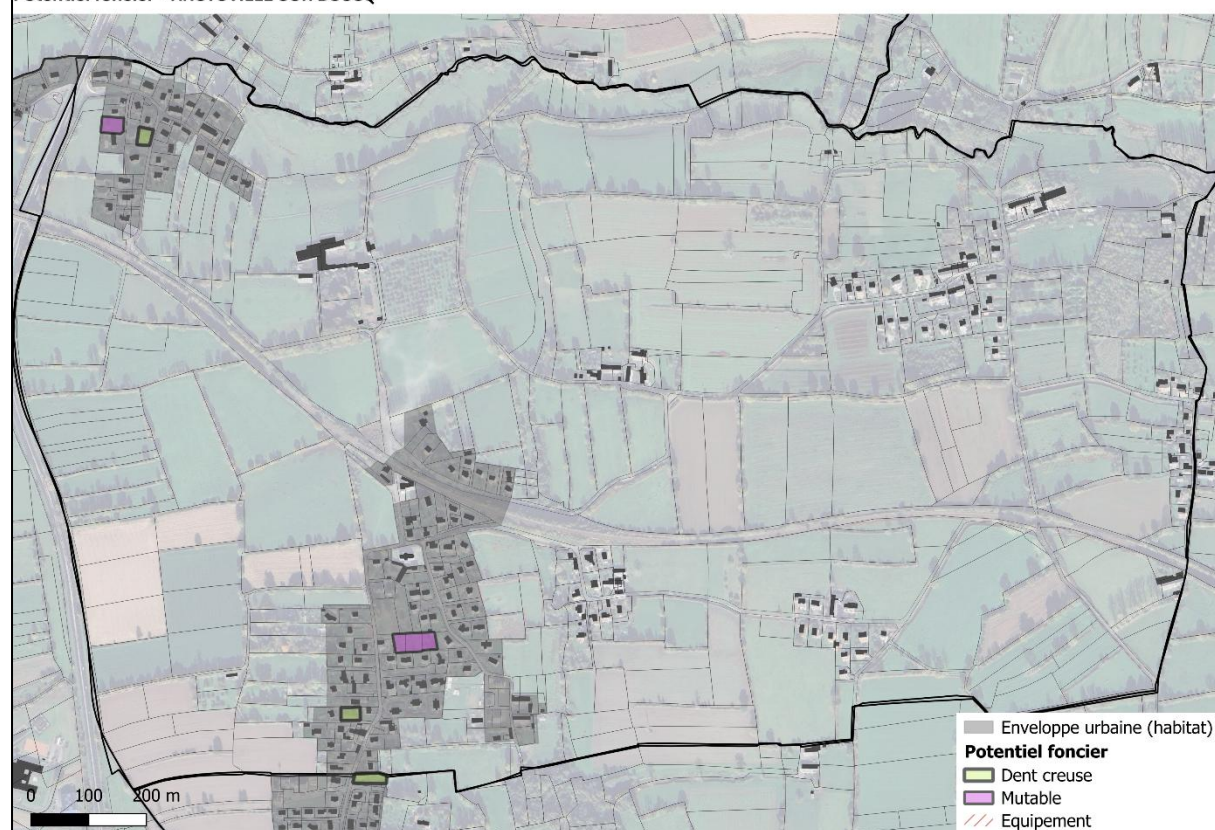
A écarter :

- Parties occupées par des installations pérennes [piscines, terrain de tennis, accès carrossé, etc.].
- Terrains proches de bâtiments d'élevage [application du recul agricole de 50 ou 100m].
- Terrains soumis à un risque d'inondation.
- Espaces dont le détachement engendrerait une dévalorisation substantielle du patrimoine existant [par exemple, dans le parc d'une maison de maître, en vis-à-vis de la façade principale d'une maison, etc.].
- Terrains enclavés.

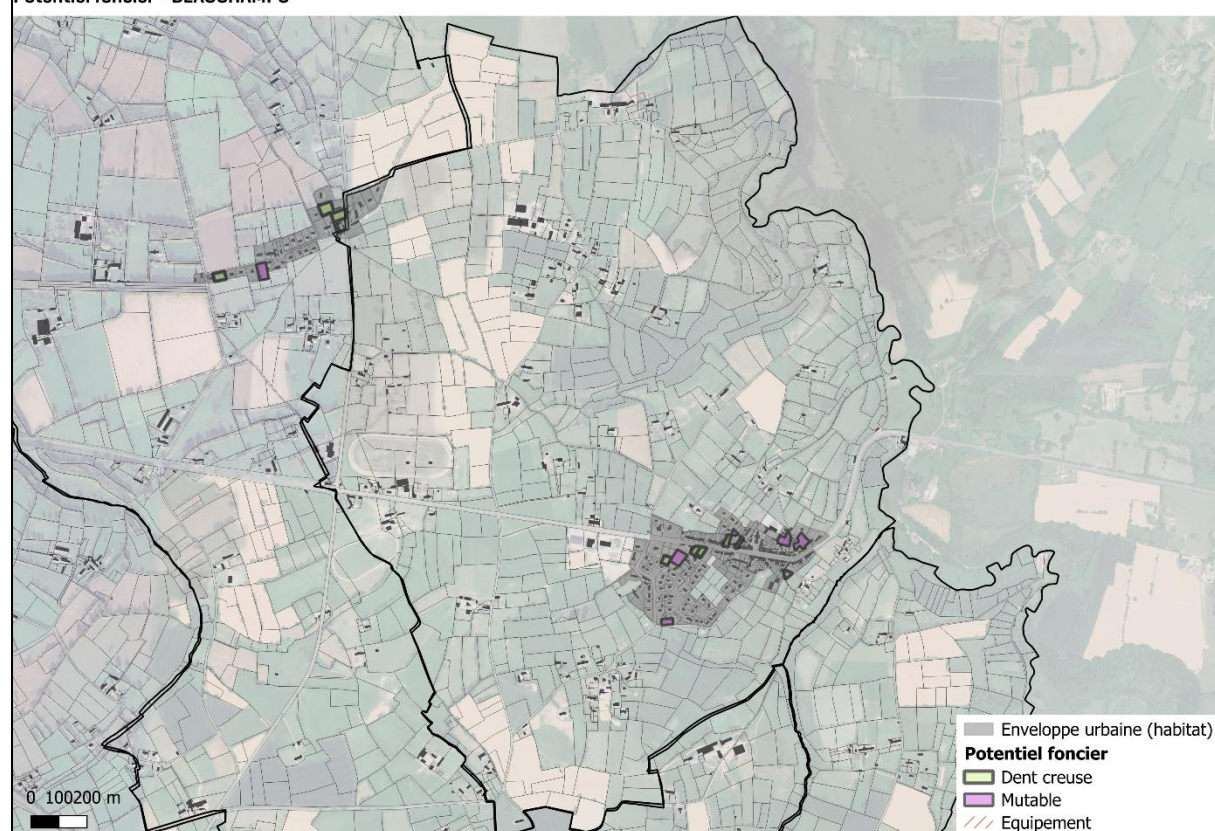
Ce potentiel de densification prend également en compte les Certificats d'urbanisme opérationnels en cours de validité.

Le potentiel par commune

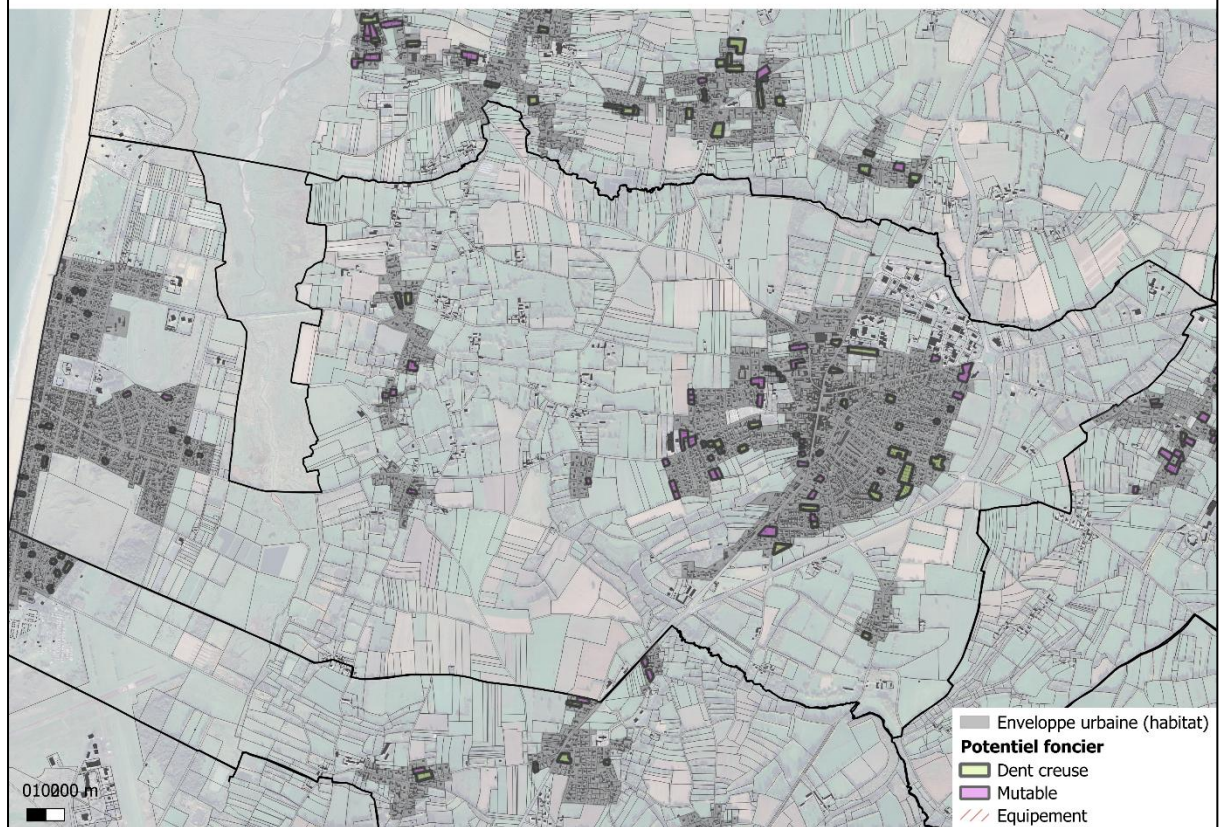
Potentiel foncier - ANCTOVILLE SUR BOSCO



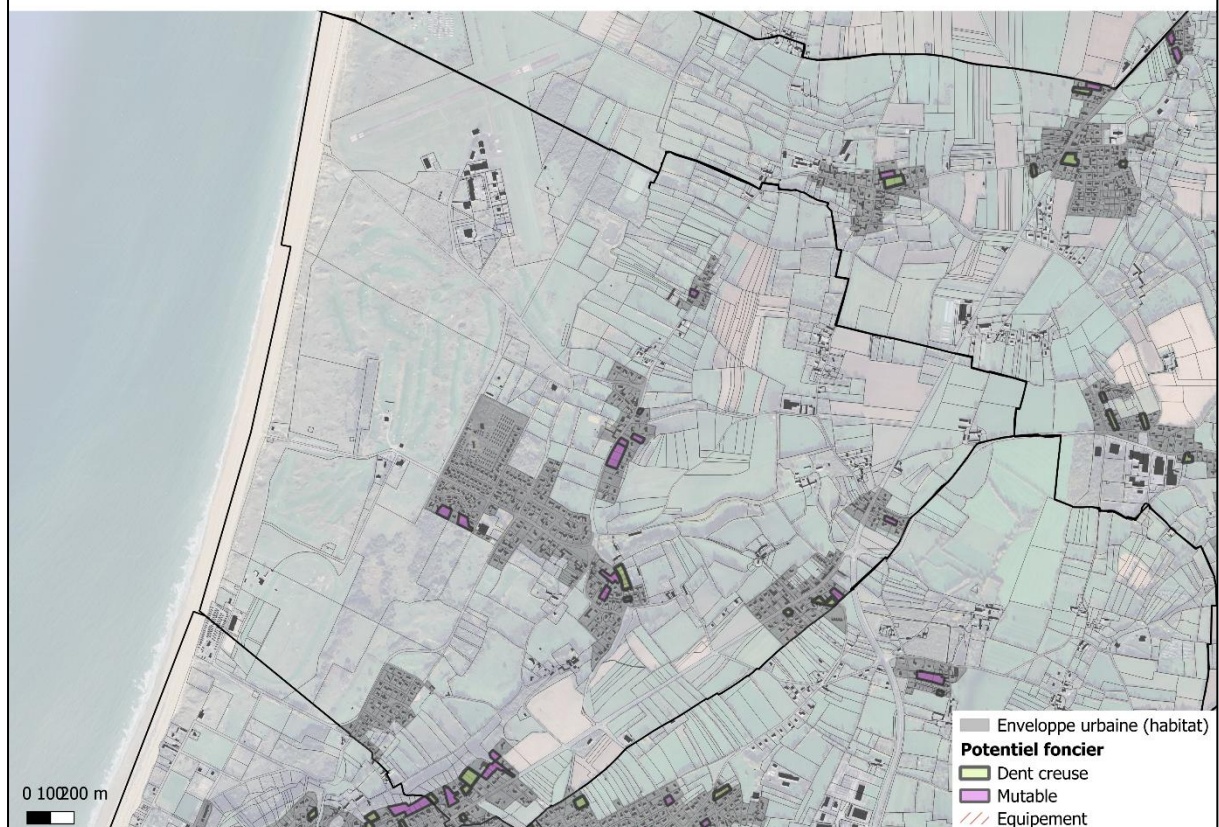
Potentiel foncier - BEAUCHAMPS



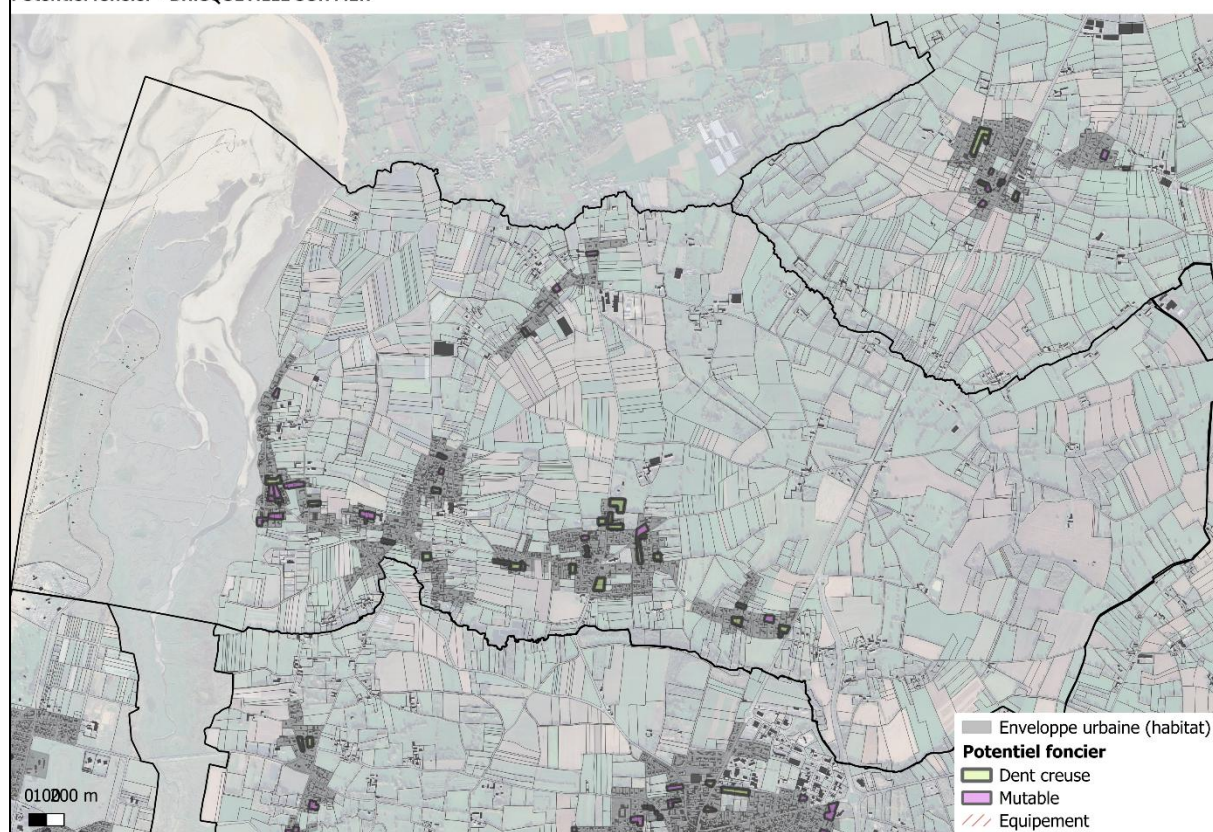
Potentiel foncier - BREHAL



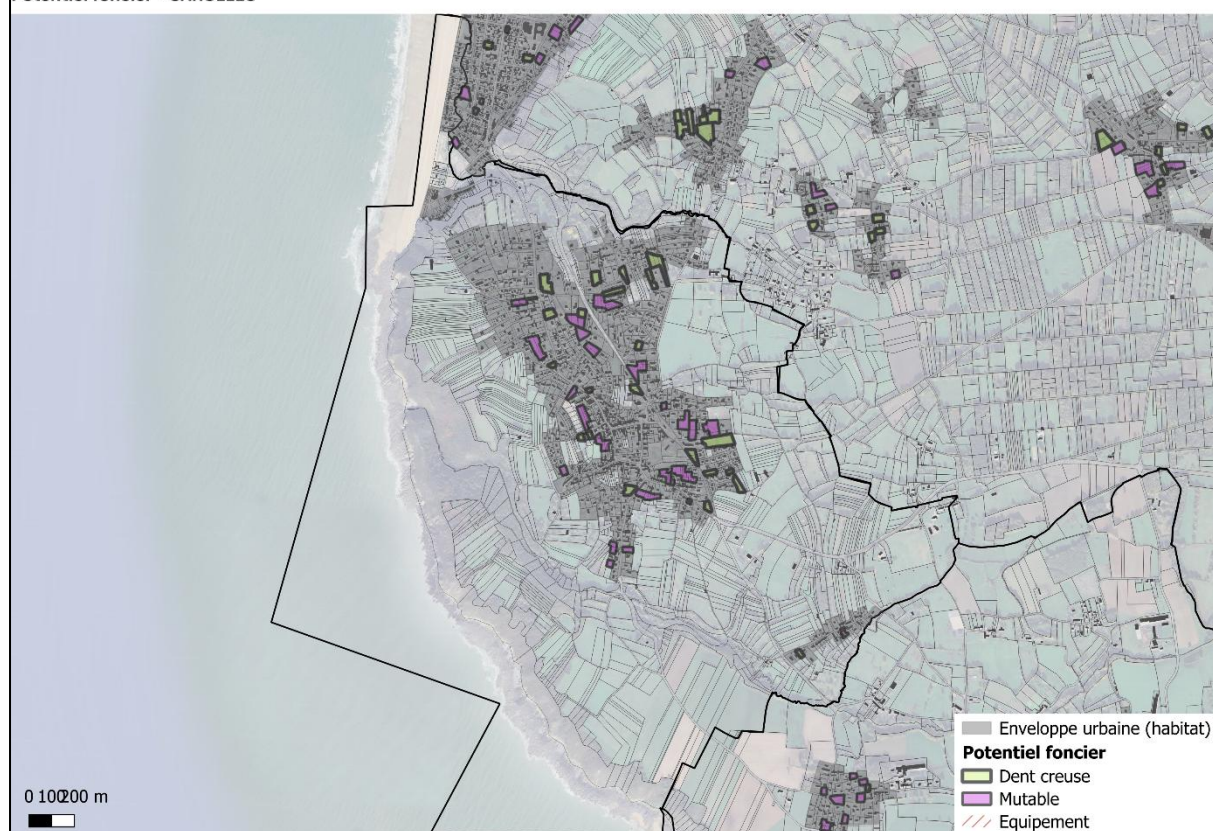
Potentiel foncier - BREVILLE SUR MER



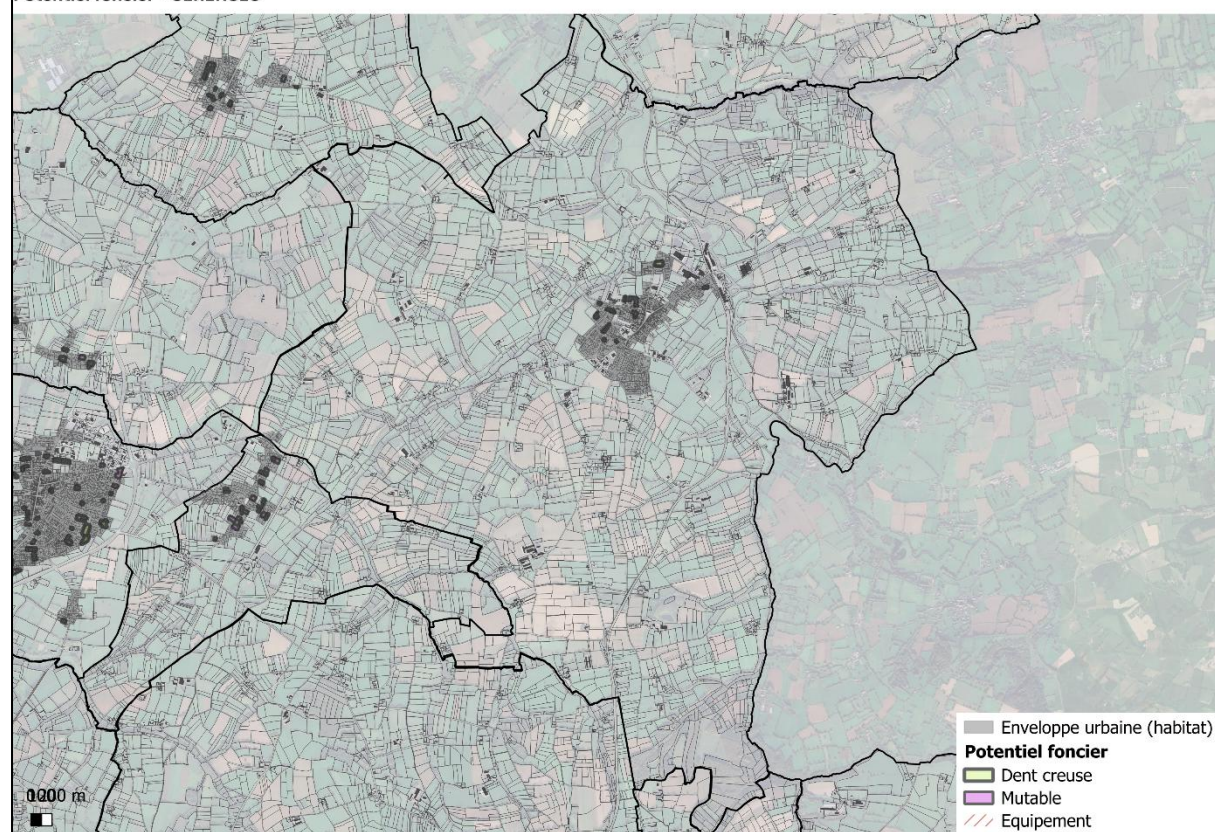
Potentiel foncier - BRICQUEVILLE SUR MER



Potentiel foncier - CAROLLES



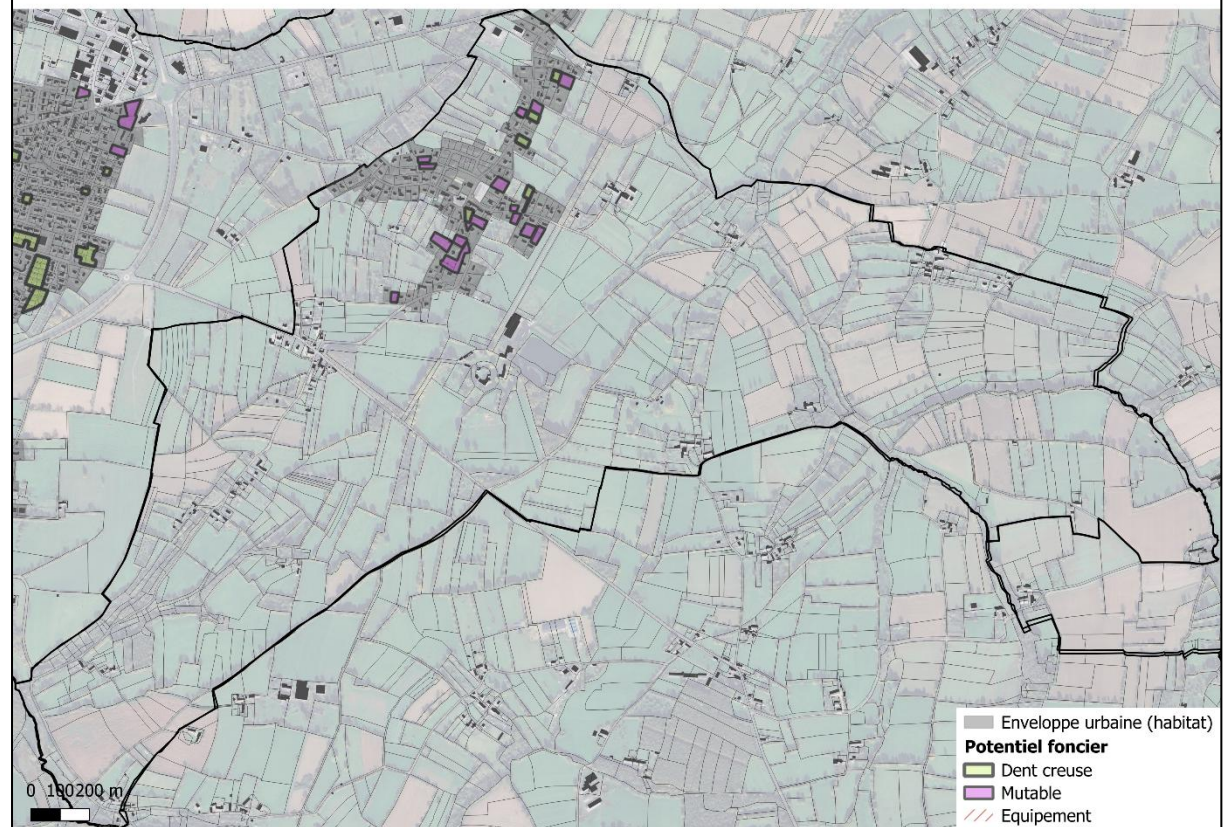
Potentiel foncier - CERENCES



Potentiel foncier - CHAMPEAUX



Potentiel foncier - CHANTELOUP



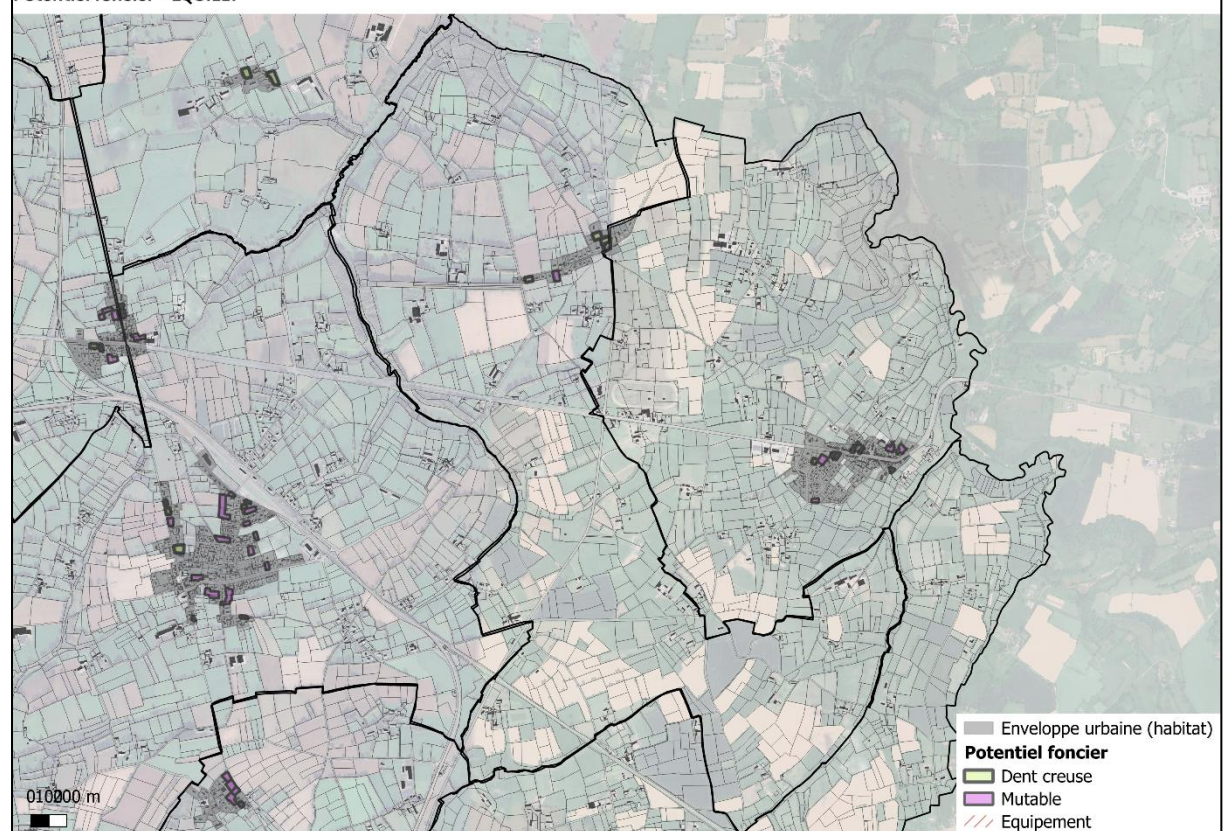
Potentiel foncier - COUDEVILLE SUR MER



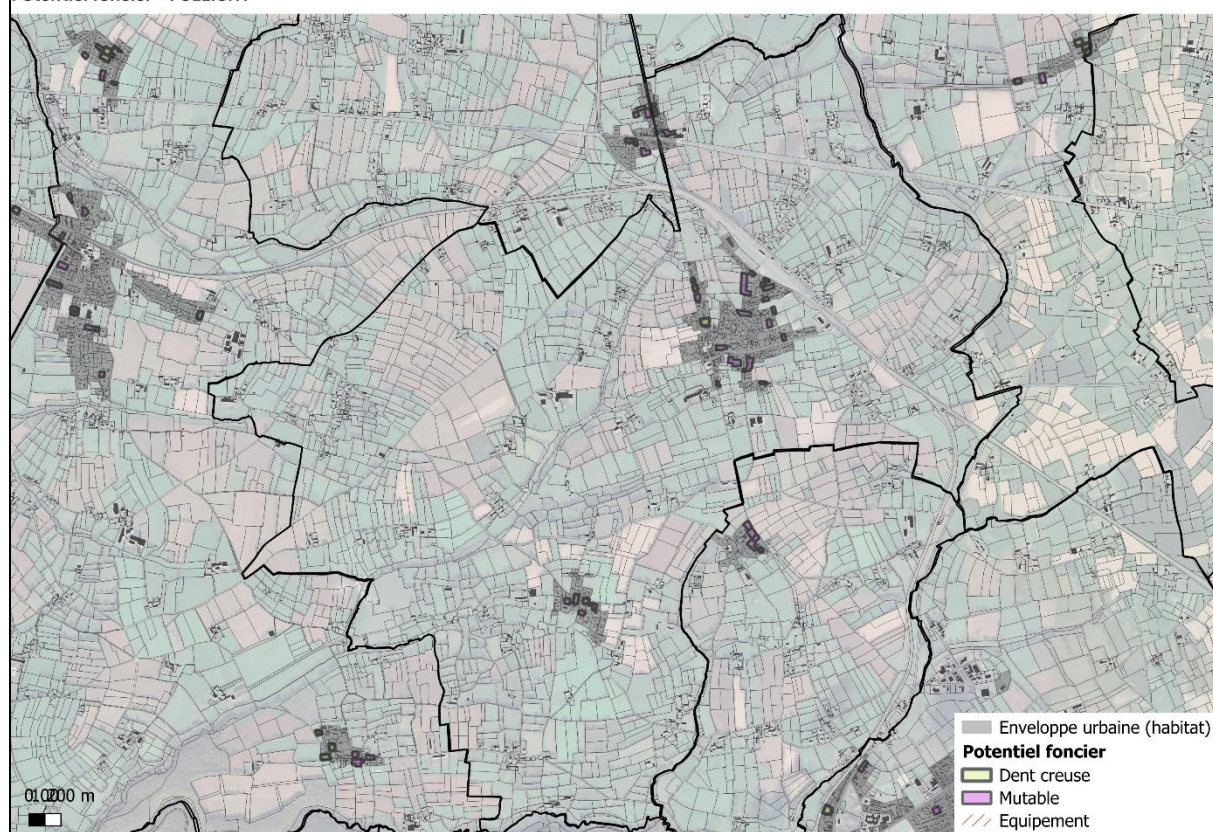
Potentiel foncier - DONVILLE LES BAINS



Potentiel foncier - EQUILLY



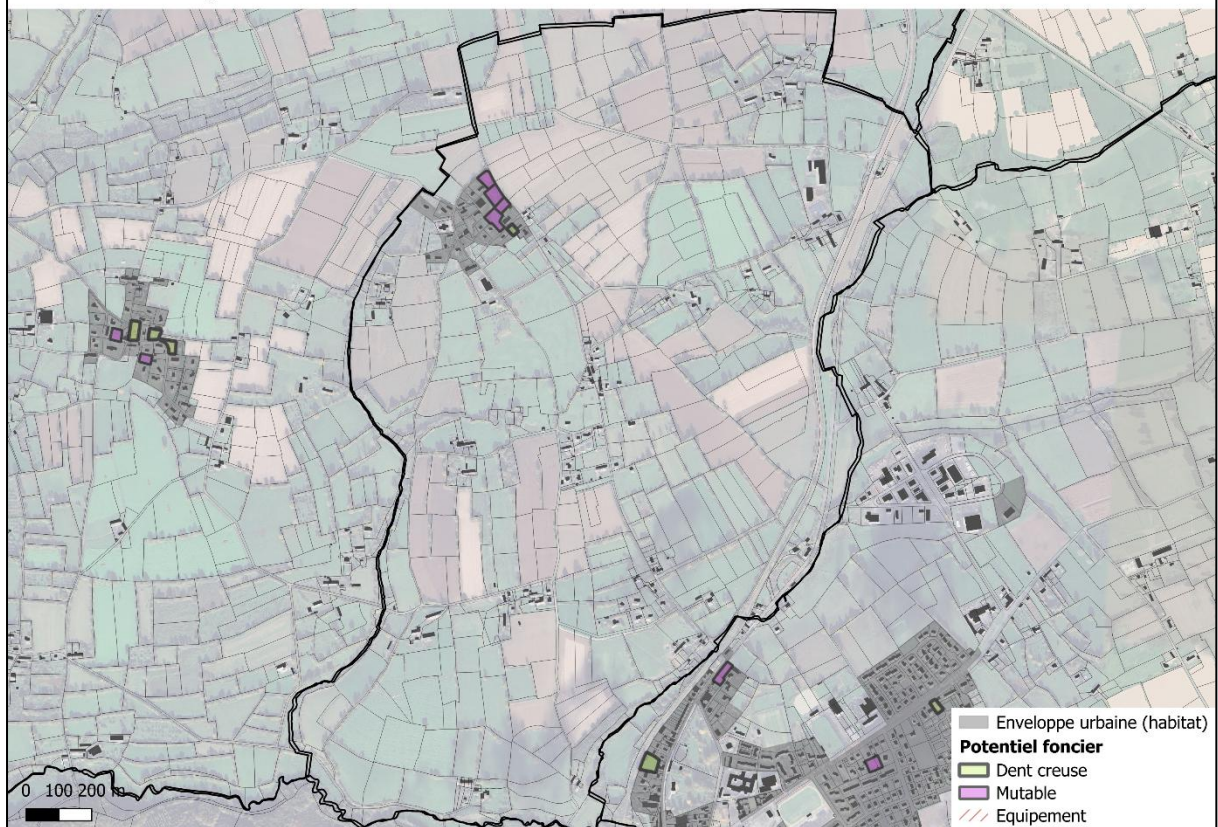
Potentiel foncier - FOLLIGNY



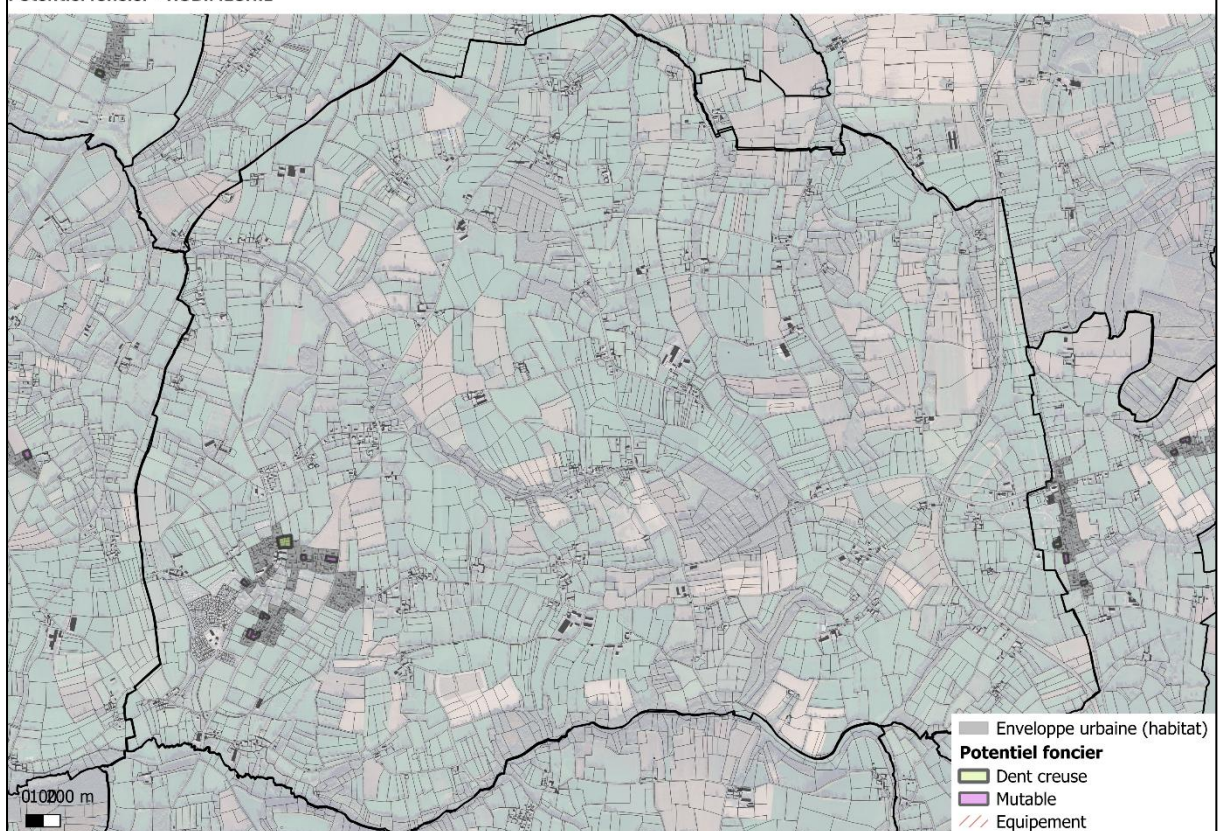
Potentiel foncier - GRANVILLE sans îles



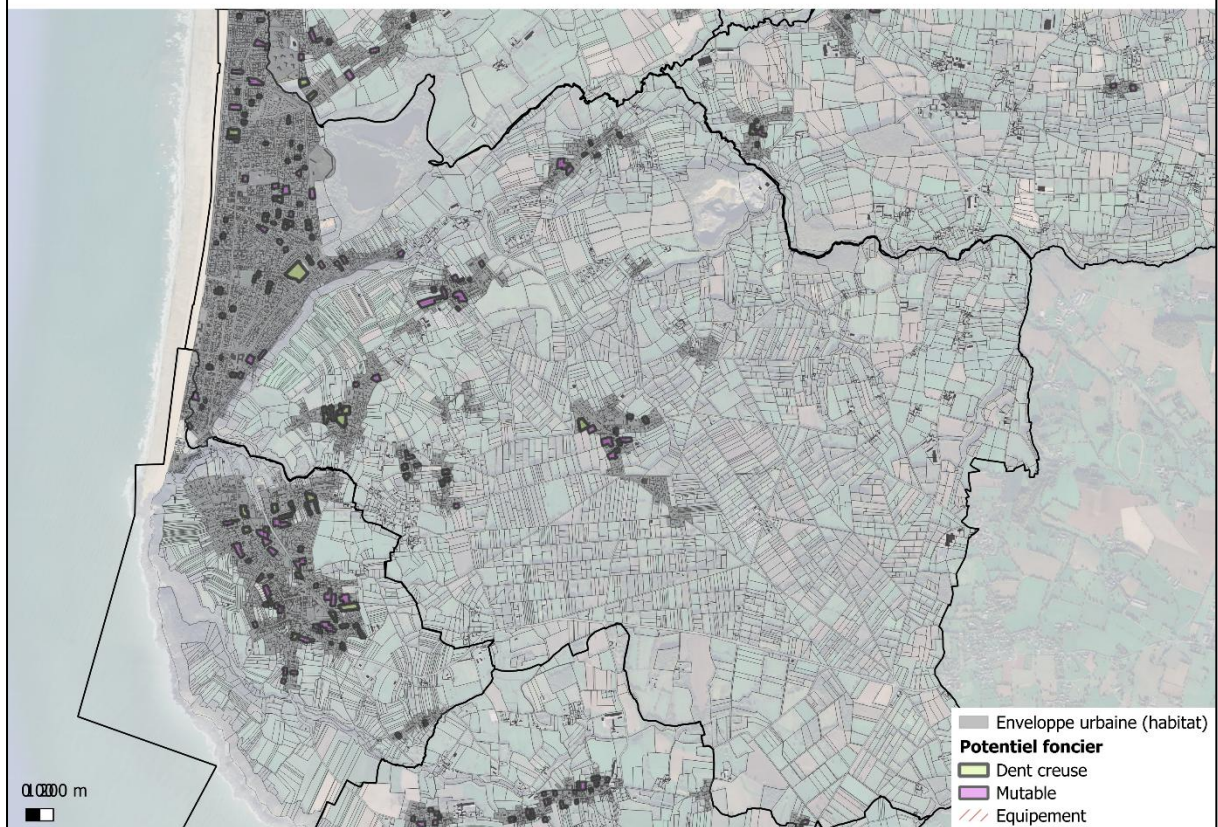
Potentiel foncier - HOCQUIGNY



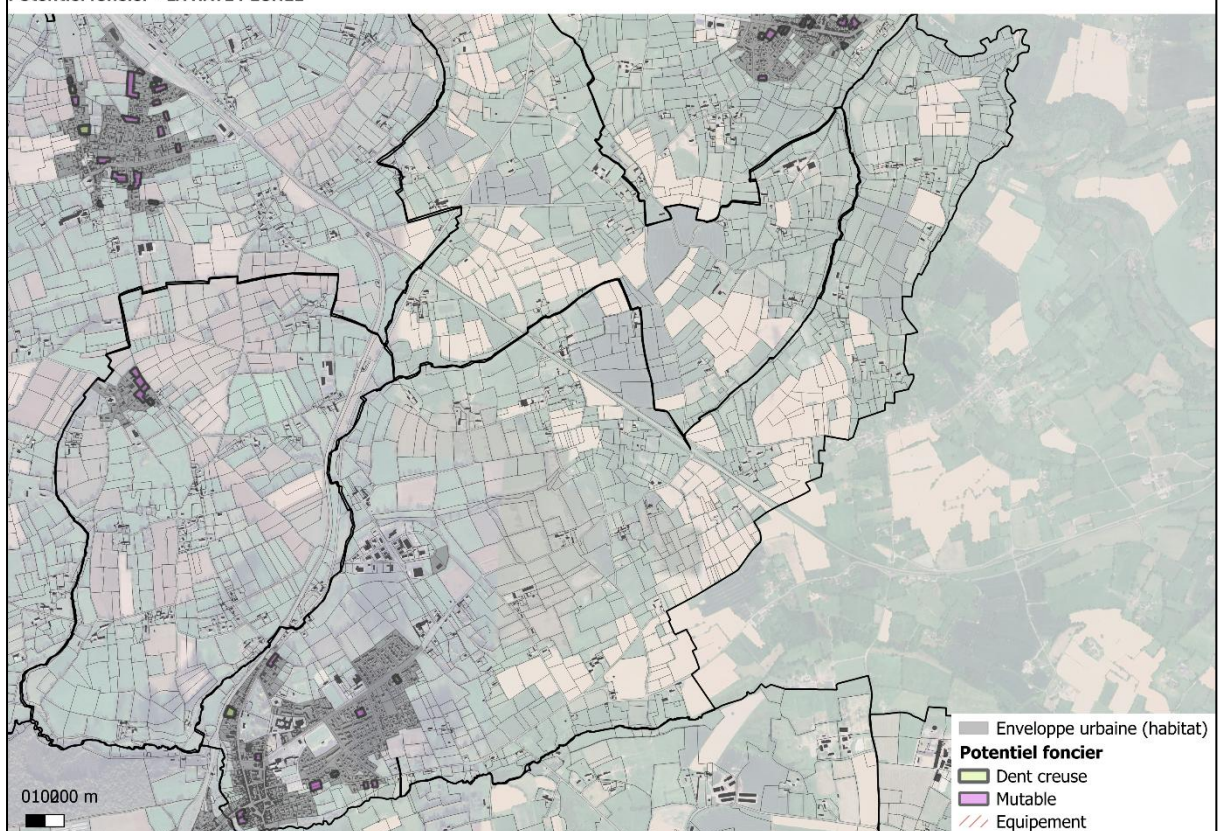
Potentiel foncier - HUDIMESNIL



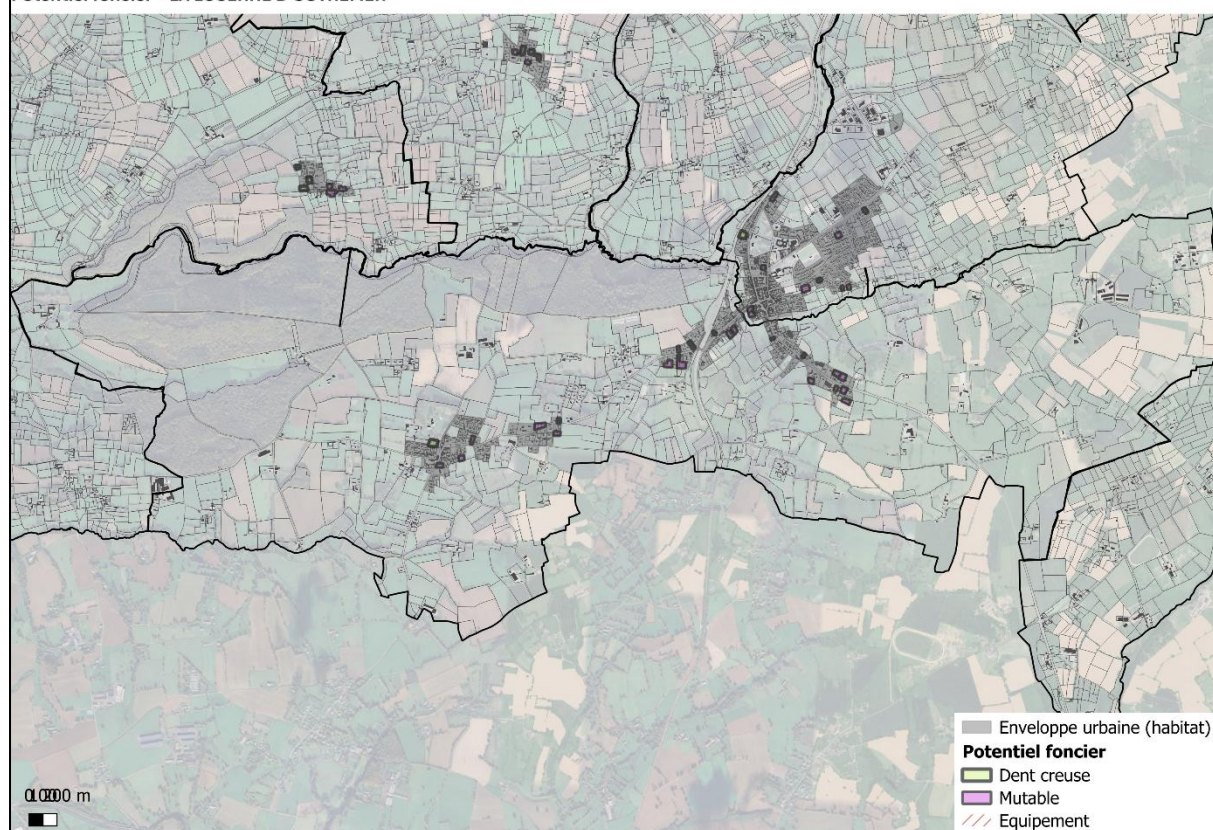
Potentiel foncier - JULLOUVILLE



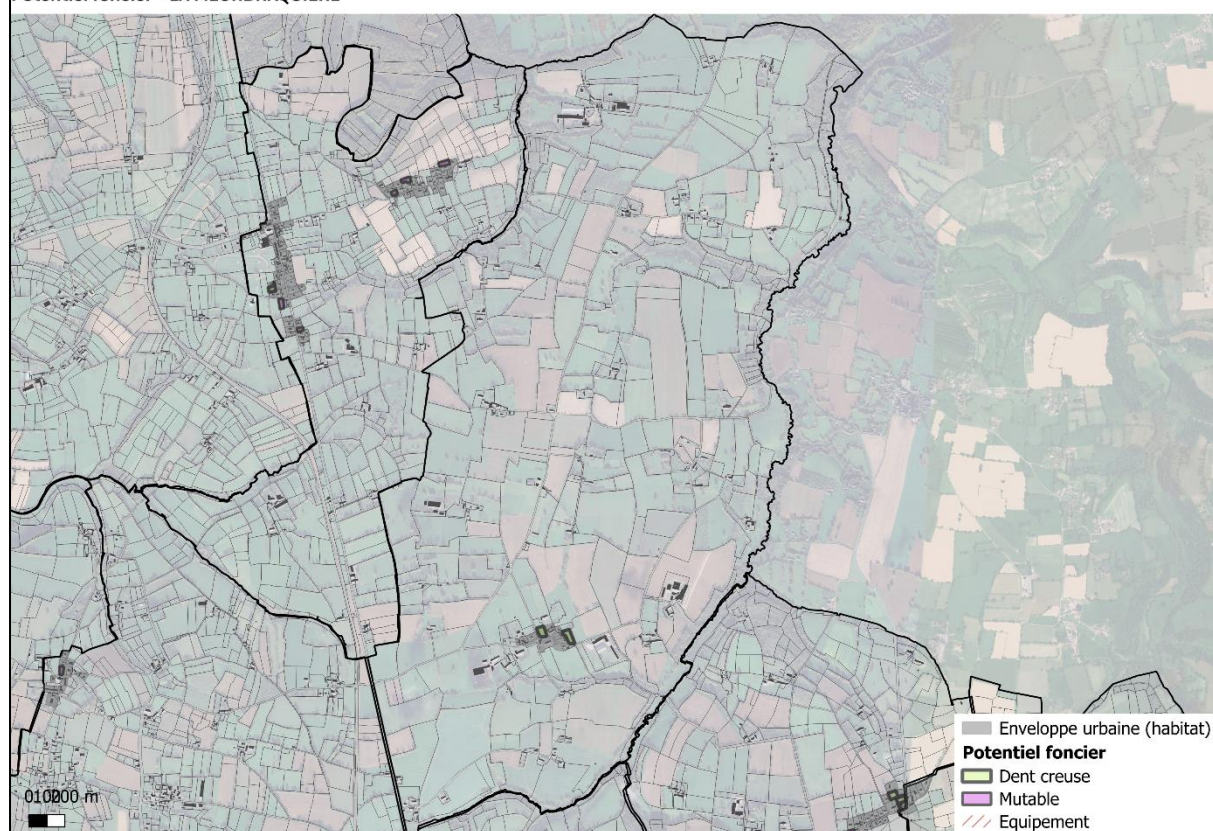
Potentiel foncier - LA HAYE PESNEL



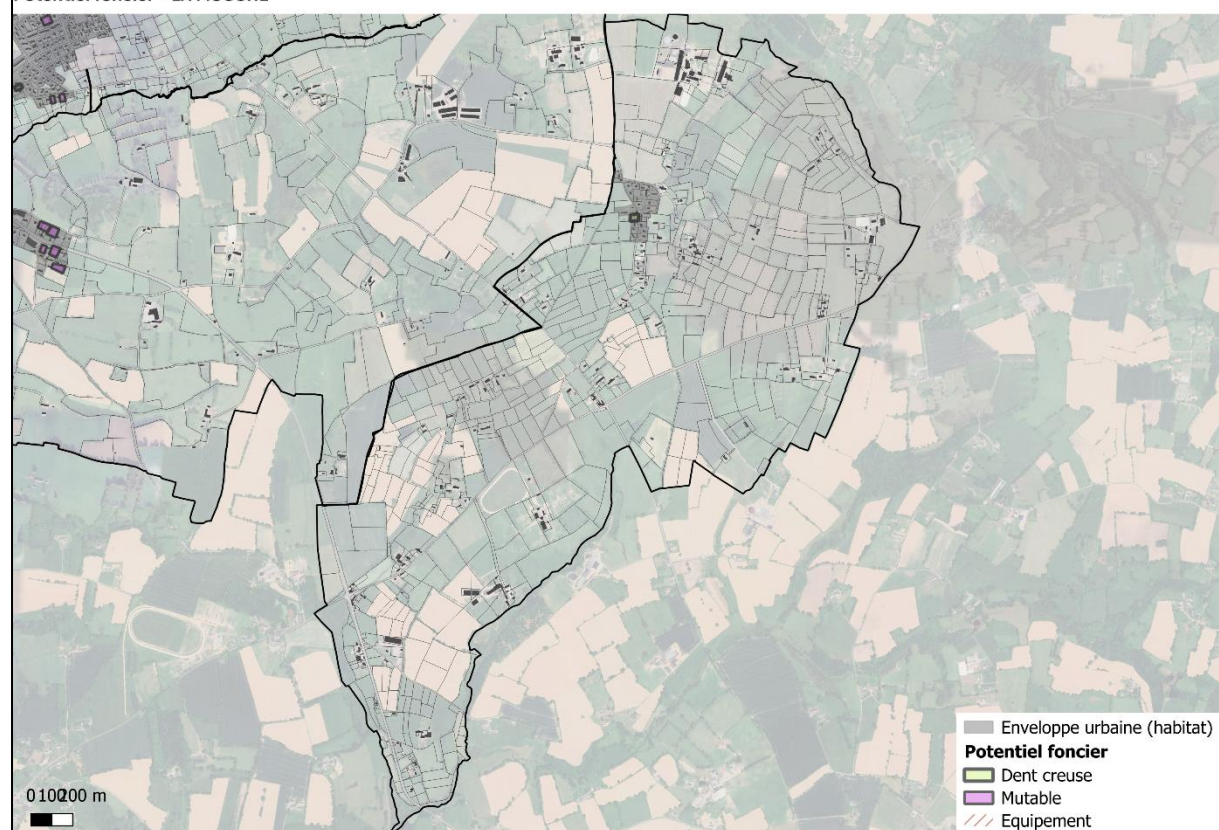
Potentiel foncier - LA LUCERNE D'OUTREMER



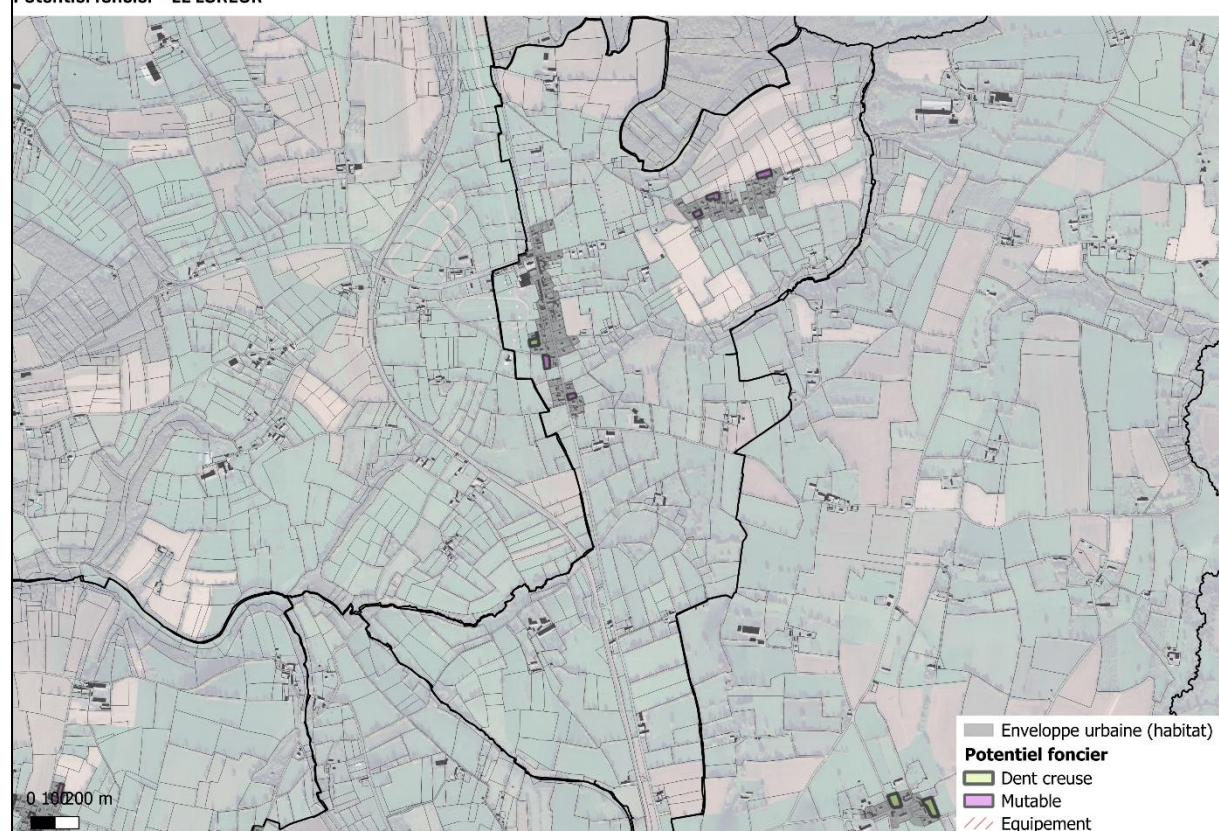
Potentiel foncier - LA MEURDRAQUIERE



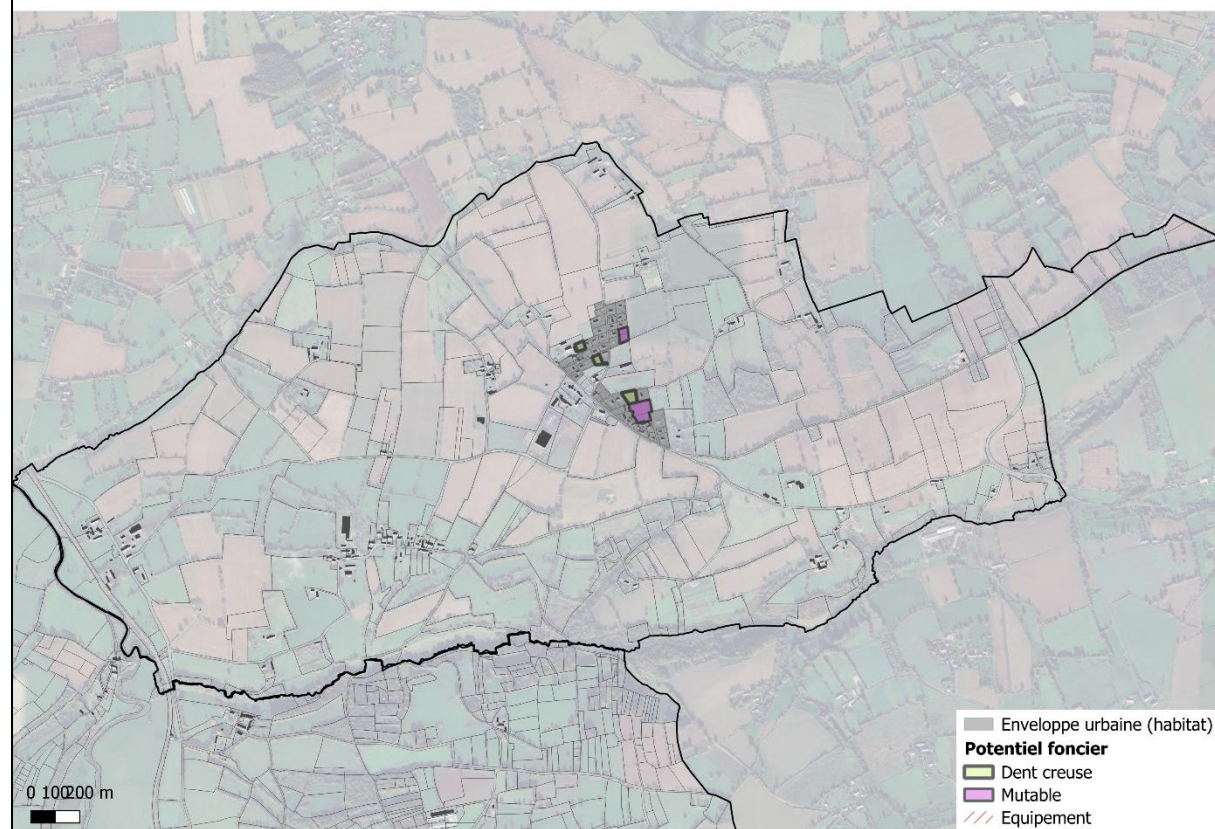
Potentiel foncier - LA MOUCHE



Potentiel foncier - LE LOREUR



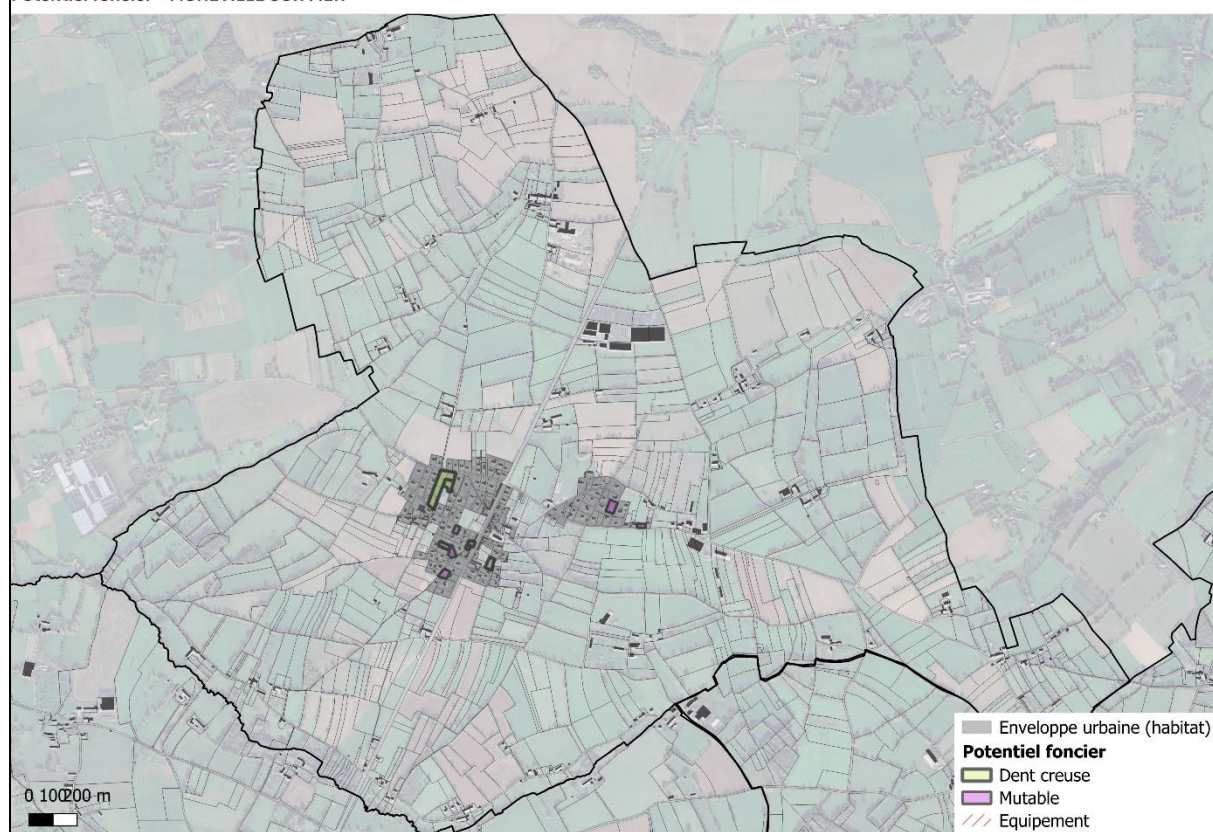
Potentiel foncier - LE MESNIL AUBERT



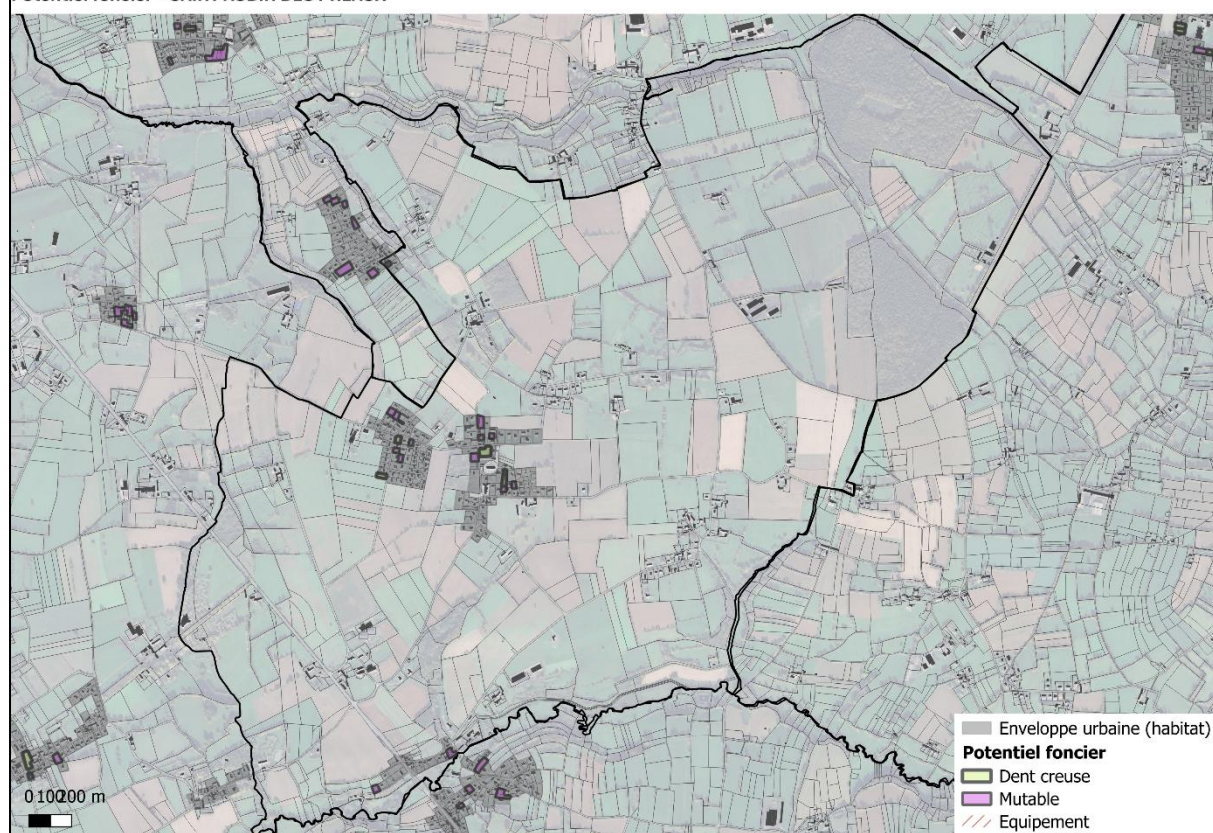
Potentiel foncier - LONGUEVILLE



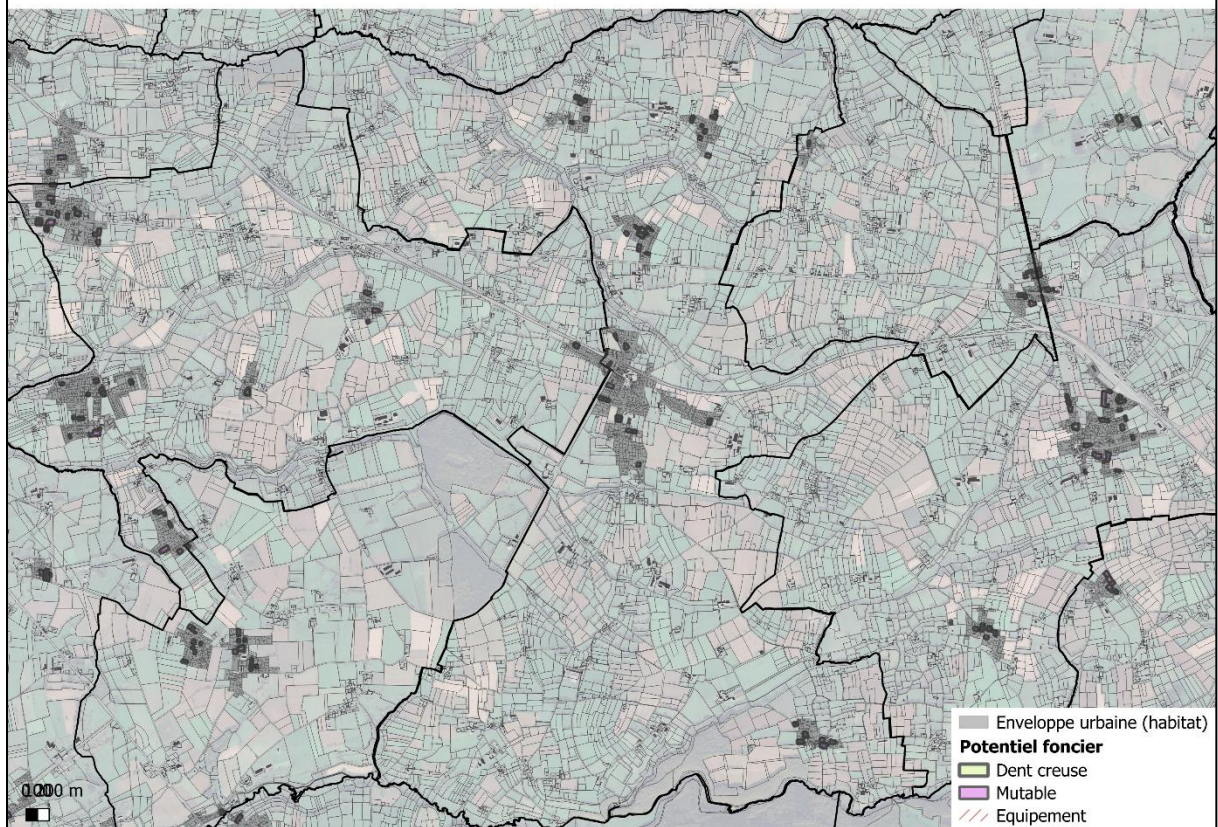
Potentiel foncier - MUNEVILLE SUR MER



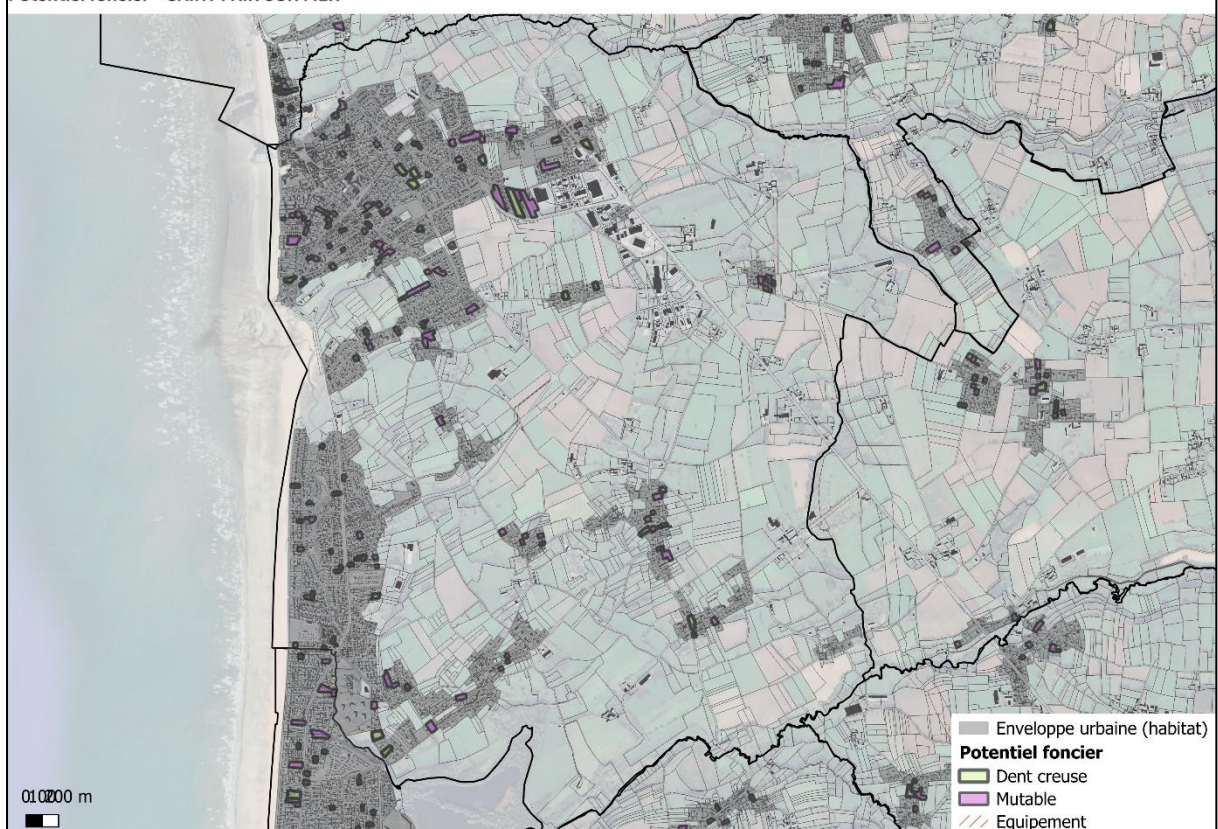
Potentiel foncier - SAINT AUBIN DES PREAUX



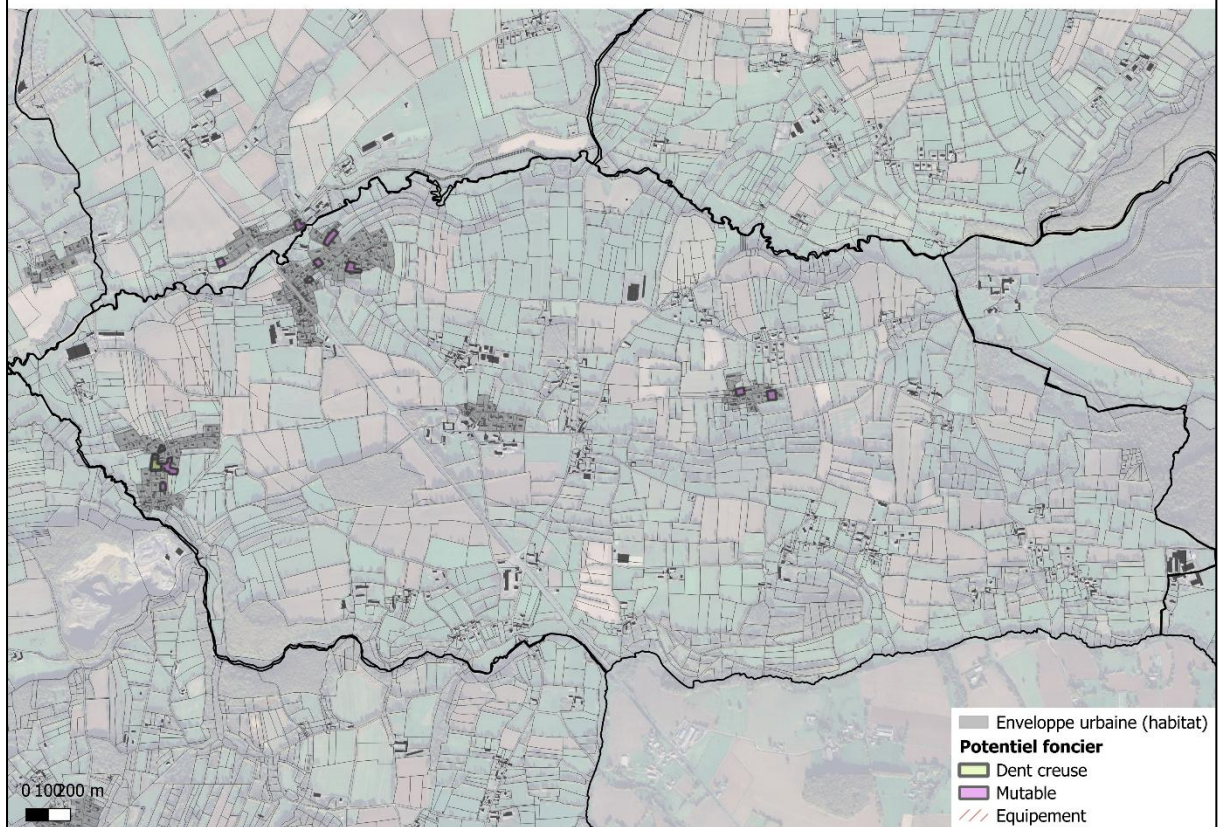
Potentiel foncier - SAINT JEAN DES CHAMPS



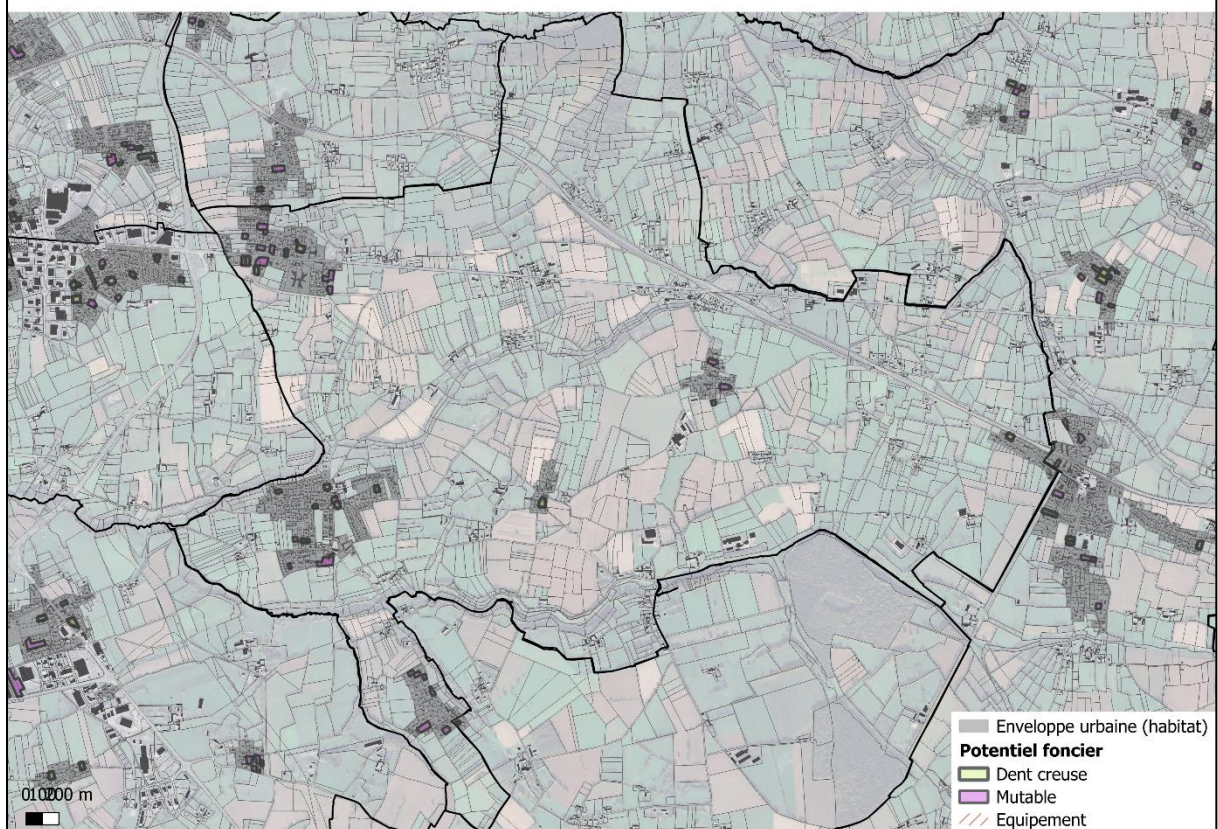
Potentiel foncier - SAINT PAIR SUR MER



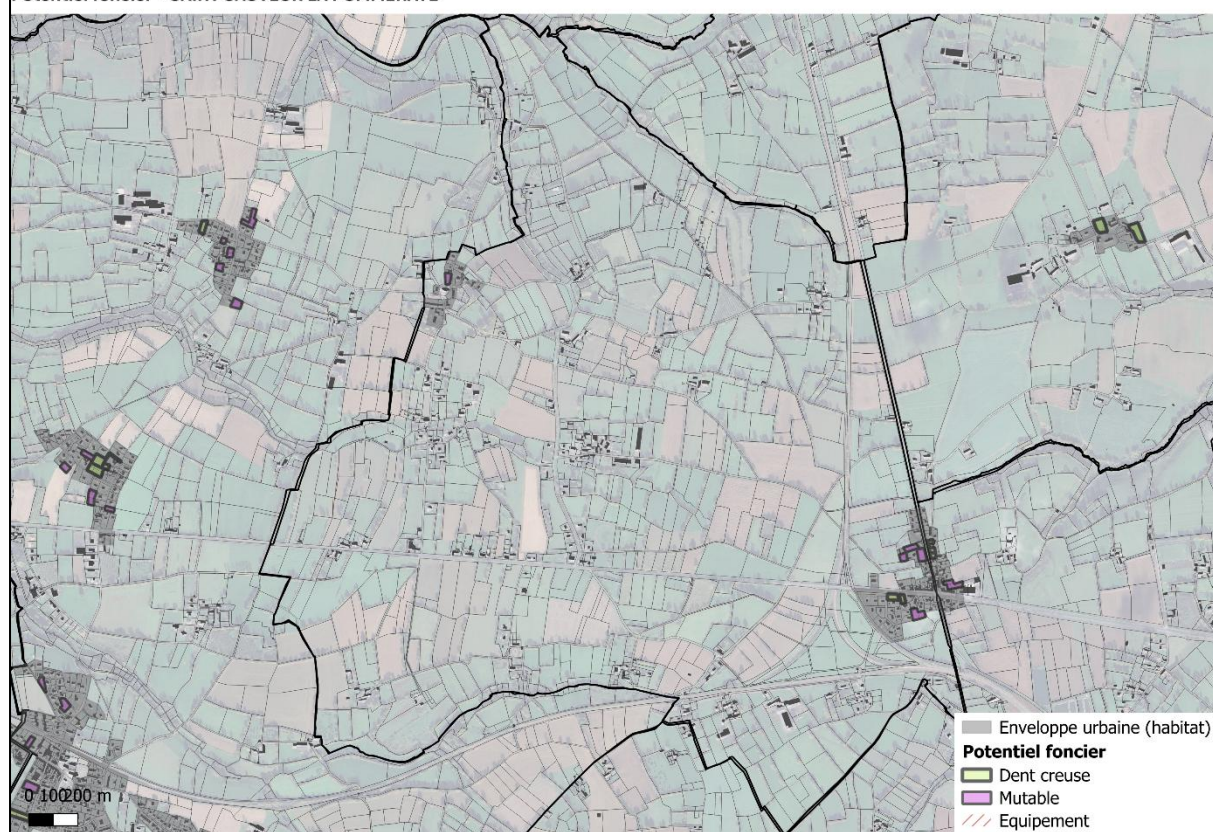
Potentiel foncier - SAINT PIERRE LANGERS



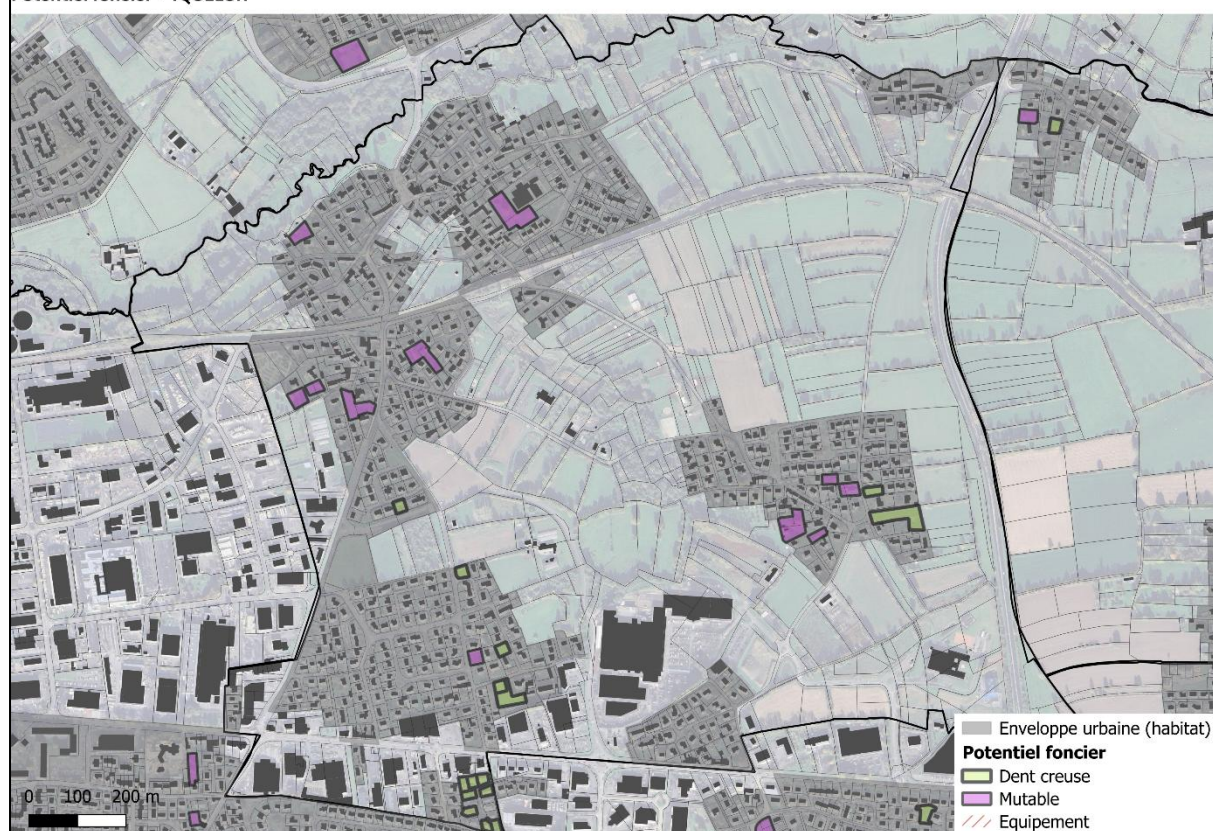
Potentiel foncier - SAINT PLANCHERS



Potentiel foncier - SAINT SAUVEUR LA POMMERAYE



Potentiel foncier - YQUELON



3. Le potentiel et l'application d'une rétention foncière

Les dents creuses

Environ 52,1 hectares sont disponibles en dents creuses, c'est-à-dire sur des terrains très facilement mobilisables car en un seul tenant foncier.

Cependant, la mobilisation d'un tel foncier n'est pas garantie à 100%. Plusieurs autres critères, inhérents aux comportements des propriétaires et des acheteurs, ne garantissent pas la vente et/ou la construction de ces 52,1 hectares de foncier à l'horizon 2030 -2035.

Le choix d'appliquer un coefficient de mobilisation foncière vise donc à anticiper cette rétention foncière. On applique **un taux de rétention foncière de 30% sur les dents creuses**. Après l'application de ce taux de rétention foncière, **ce sont environ 36,5 hectares de foncier qui apparaissent mobilisables** grâce aux parcelles non-bâties.

Les parcelles mutables

Environ 84,9 hectares sont disponibles en parcelles mutables (grands jardins divisibles ou des cœurs d'îlot non construits), c'est-à-dire sur des terrains dont la mobilisation n'est pas aussi aisée que pour les parcelles en dents creuses.

La mobilisation d'un tel foncier ne peut cependant pas être négligée du fait des tendances actuelles de division parcellaire sur le territoire à la suite de la disparition des tailles minimales pour construire.

Ainsi, un taux de 50% de rétention foncière sur les parcelles mutables est appliqué.

Après application de ce taux de rétention foncière, ce sont environ 42,5 hectares de foncier issus de divisions parcellaires qui sont mobilisables.

4. Simulation d'une densité en fonction des typologies de commune

Les densités

Le territoire a été structuré en catégories distinctes de communes afin que le PLUi déploie une stratégie cohérente en fonction des spécificités de ses communes.

Ainsi pour définir un nombre de logements potentiels en densification, une densité différenciée a été appliquée en fonction de la typologie des communes :

- Villages : 15 logements par hectare
- Bourgs : 15 logements par hectare
- Pôles de services : 20 logements par ha
- Pôles principaux : 20 à 25 logements par ha
- Agglomération granvillaise : 25 à 30 logements par ha

Classification	Brut - sans rétention		Densité projetée	Projection en logements en densification
	Dent creuse brut [ha]	Parcelle mutable [ha]		
Agglomération Granvillaise	6,6	20,4	25 à 30 log/ha	431
Pôles principaux	12,4	17,9	20 à 25 log/ha	404

Pôle services	11,8	13,3	20 log/ha	287
Bourgs	8,1	15,9	15 log/ha	204
Villages	13,2	17,4	15 log/ha	269
TOTAL GTM	52,1	84,9		1 595

Il est estimé un potentiel de densification d'environ 1 595 logements sur le territoire.

G. Bilan du diagnostic urbain

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
PATRIMOINE ET ARCHITECTURE	
Une histoire du territoire très riche → Se retrouve dans la diversité des sites protégés (vie ecclésiale, féodale, maritime, militaire, économique, sociale), et un nombre élevé d'ensembles protégés (2 sites patrimoniaux remarquables, 33 monuments historiques, une architecture contemporaine remarquable, Une maison des illustres) ...	... Mais une surreprésentation des monuments Historiques à caractère ecclésial → Sous-représentation des éléments identitaires de la vie maritime ou de la vie sociale du territoire, étant pourtant des facteurs très marquants de l'histoire de GTM
Une diversité des types de protection et labélisations (sites patrimoniaux remarquables, monuments historiques, architecture contemporaine remarquable, maison des illustres) ...	... Mais hormis les monuments historiques, l'ensemble des protections et labélisations concernent des éléments situés à Granville → Phénomène de macrocéphalie
Une richesse et une diversité de l'architecture et du patrimoine non protégé...	...Mais une forte présence de patrimoine ne bénéficiant pas de protection .
De nombreux éléments remarquables identitaires qualitatifs, et des nuanciers et ambiances du territoire de Granville Terre & Mer qualitatifs ...	... Mais un écart entre terre et mer, avec parfois plus d'éléments remarquables identitaires sur le front de mer, et mieux mis en valeur.
Des caractéristiques architecturales bien conservées, dans des matériaux locaux, formes et avec des éléments distinctifs identitaires du Sud de la Manche → Richesse et homogénéité ...	... Mais attention à la restauration de ce patrimoine et de cette architecture identitaire de Granville Terre & Mer qui pourraient être dégradés si mal restaurés.
De bonnes pratiques de restauration souvent observées...	... Mais la présence de mauvaises restaurations récentes du bâti ancien : ravalement de façade, couleurs saturées, matériaux dénaturant l'architecture du bâtiment, etc.
Une identité du territoire renouvelée et réinterprétée par les vagues de post-modernisme et de régionalisme et une diversité des styles d'architecture , chacun témoin des différentes époques contemporaines que le territoire a traversé...	... Mais une rupture trop nette entre bâtiments récents et anciens : présence par exemple de lotissement au pied d'éléments remarquables telles que les églises, ce qui ne met pas en valeur ces éléments remarquables.
Une bonne insertion des bâtiments agricoles récents dans le paysage...	... Mais des habitations pavillonnaires et des zones d'activité souvent dénaturées , et provoquant un étalement urbain fort .

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
QUALITE DES ENTREES DE VILLE/BOURG	
Globalement des entrées de ville/bourg/hameaux qualitatives en raison de l'intégration des constructions, du bâti ancien traditionnel, etc.	... Mais une intégration du bâti récent qui ne reprend pas les caractéristiques architecturales locales à retravailler. ... Mais une banalisation des paysages par les activités économiques généralement implantées en entrées de ville, qui sont fortement visibles en raison de leurs volumes et couleurs.
CONSOMMATION FONCIERE	
Une consommation d'ENAF globale raisonnée [165,1 ha soit 16,5 ha par an pour 32 communes regroupant 44 464 habitants] ...	... Mais une consommation foncière centrée sur les communes littorales. ... Mais en grande majorité en extension de l'enveloppe bâtie [76,4%]. ... imperméabilisant des nombreux hectares terres agricoles ou naturelles
POTENTIEL FONCIER	
Un potentiel de densification notable [52,1 ha en dent creuse et 84,9 ha en parcelle mutable] entraînant une projection de 1 594 logements.	
ENJEUX	
PATRIMOINE ET ARCHITECTURE	
➤ Comment lutter contre le phénomène de macrocéphalie et la surreprésentation des protections à Granville ? ➤ Comment rééquilibrer la surreprésentation des monuments à caractère ecclésial ? ➤ Comment minimiser la trop forte présence des stationnements autour des éléments protégés et revaloriser ces lieux ? ➤ Comment mieux mettre en valeur le site patrimonial remarquable de la Place aux Corsaires et augmenter l'attractivité touristique du lieu ? ➤ Comment faire de l'inventaire du patrimoine lié à la Valeur Universelle d'Exception du Mont-Saint-Michel un atout pour GTM ? ➤ Comment éviter la banalisation de ce patrimoine, mieux le protéger et le mettre en valeur afin d'augmenter l'attractivité touristique du territoire ? ➤ Comment encadrer la restauration du patrimoine et de l'architecture identitaire de GTM ? ➤ Comment protéger le petit patrimoine [lié à l'eau, mémoriel, ou les murs et murets] qui peut plus facilement être détruit ? ➤ Comment développer les bonnes pratiques architecturales récentes observées et les appliquer à l'ensemble du territoire pour plus d'homogénéité et de cohérence ? ➤ Comment intégrer ses bonnes pratiques au règlement du PLUi ? ➤ Comment effacer la rupture trop nette entre bâtiments récents et anciens ? ➤ Comment lutter contre les habitations pavillonnaires et les zones d'activités dénaturées ?	

ENJEUX

CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL FONCIER

- ➔ Quelle modération de consommation d'espace naturel ou agricole pour la décennie à venir ?
- ➔ Comment inciter les propriétaires/promoteurs/acheteurs à privilégier la densification permettant ainsi de limiter la consommation foncière de terres agricoles et naturelles ?
- ➔ Comment mobiliser le potentiel identifié ?

QUALITE DES ENTREES DE VILLE/BOURG

- ➔ Comment améliorer les entrées de ville qualifiées de peu qualitatives ou à retravailler ?
- ➔ Comment influencer la qualité des entrées de ville en cas d'extension des constructions située en entrée ville ?

vi. Dynamiques démographiques

Les données détaillées par commune sont disponibles en annexe de ce document [sources : INSEE 2021].

A. Un état des lieux des EPCI du département

En 2021, le territoire de Granville Terre & Mer accueille 44 842 habitants, ce qui le classe en cinquième position des EPCI de la Manche. Le premier EPCI en termes de nombre d'habitants est la Communauté d'agglomération du Cotentin avec 179 020 habitants, qui regroupe 129 communes ; puis celle du Mont-Saint-Michel Normandie avec 87 417 habitants pour 95 communes ; Saint-Lô Agglomération de 61 communes et 76 653 habitants ; et ensuite la Communauté de communes de Coutances Mer et Bocage de 49 communes [47 729 habitants]. Le classement des cinq EPCI les plus peuplés du département de la Manche n'est pas surprenant au regard du nombre de communes membres de chaque EPCI.

Intercommunalités	Nb d'habitants en 2021	Nb de communes en 2021
CA du Cotentin	178 020	129
CA Mont-Saint-Michel Normandie	87 417	95
CA Saint-Lô Agglo	76 653	61
CC Coutances Mer et Bocage	47 729	49
CC Granville Terre & Mer	44 842	32
CC Baie du Cotentin	23 077	23
CC Côte Ouest Centre Manche	22 107	30
Villedieu Intercom	15 663	27
La Manche	495 508	445

Tableau 1 - Etat des lieux des EPCI du département [source : Insee 2021]

B. Quelle répartition démographique sur la CC Granville Terre et Mer ?

Parmi les 44 842 habitants qui composent GTM, près de 30% d'entre eux habitent au sein de la commune principale de GTM, qui est Granville. En effet, en 2021, on y recense 12 581 habitants, un chiffre en baisse depuis 2010.

En comparaison, les communes polarisantes à proximité de GTM comptent moins d'habitants que Granville, à savoir 10 240 habitants à Avranches, 3 851 habitants à Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et 8 353 habitants à Coutances.

Après Granville, les communes les plus peuplées de l'intercommunalité sont Saint-Pair-sur-Mer [4 238 habitants – 9,6% des habitants de GTM], Bréhal [3 472 habitants – 7,8% de GTM], Donville-les-Bains [3 103 habitants – 7% de GTM], Jullouville [2 382 habitants – 5,4% de GTM], Cérences [1 761 habitants – 4% de GTM]. Ces communes sont soit des communes littorales de grande superficie et/ou très denses ou alors des communes centrales situées en rétro littoral, proposant commerces et services.

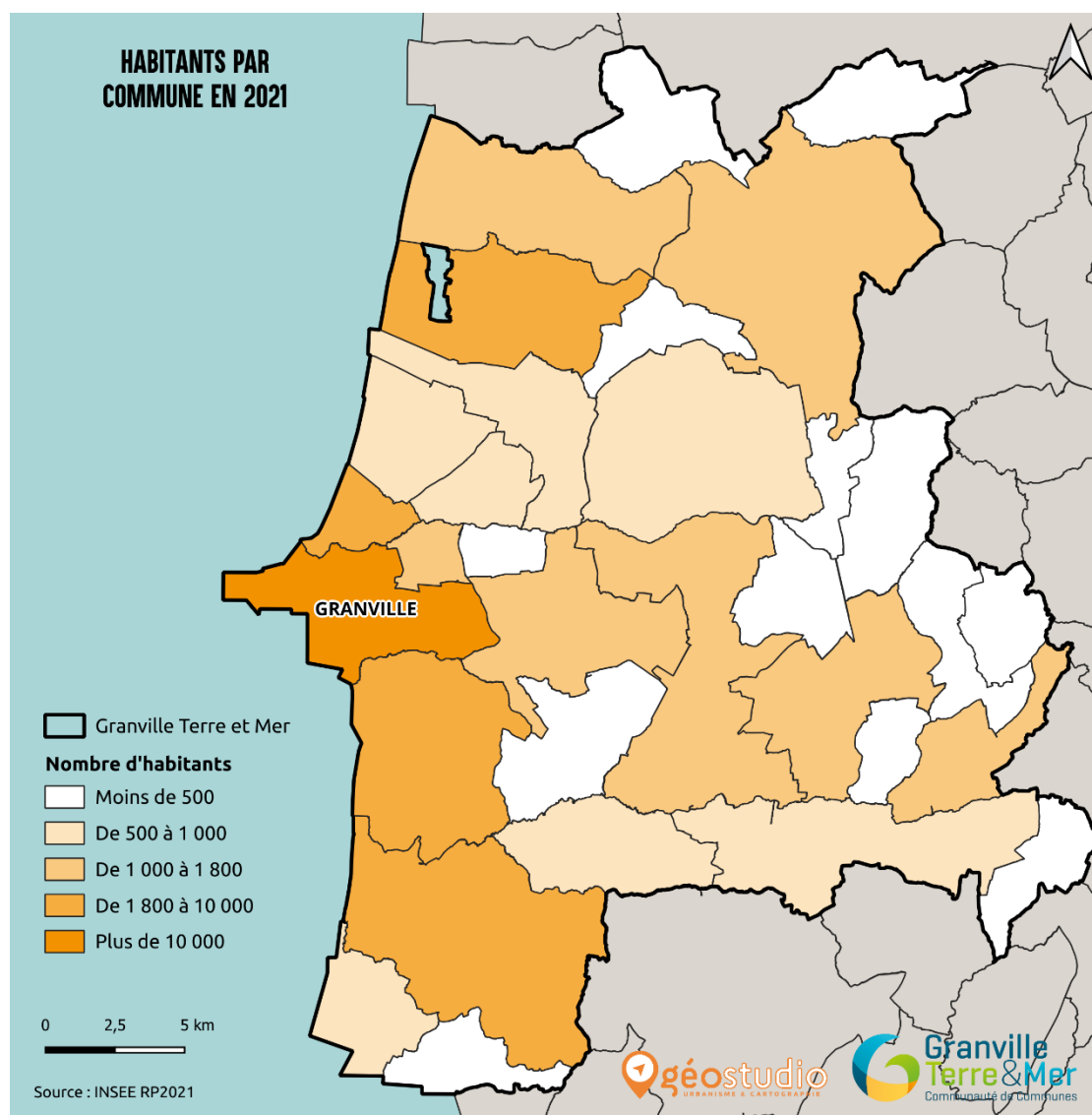


Figure 83 : démographie par commune de GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

C. Croissance démographique

1. Une population en constante augmentation

La population de Granville Terre & Mer ne cesse d'augmenter depuis 1968. Cette hausse démographique s'explique par les nombreux atouts du territoire, qu'ils soient paysagers, architecturaux, environnementaux, économiques et de desserte avec notamment la présence de gare SNCF au rayonnement inter-régional.

Globalement, cette augmentation se fait de manière progressive et continue, mais on remarque des périodes où l'augmentation est plus forte :

- De 1990 à 1999, la population croît de manière importante, en passant de 36 282 à 38 904 habitants, soit une hausse de 7%.
- De 1999 à 2010, la population croît de manière encore plus significative, en passant de 38 904 à 42 786 habitants, soit une hausse de 10%.

De manière générale, la population a nettement augmenté entre 1990 et 2010 sur le territoire intercommunal. Depuis 2010, elle continue d'augmenter, mais tend à se stabiliser avec les années [elle augmente moins entre 2015 et 2021 qu'entre 2010 et 2015 par exemple].

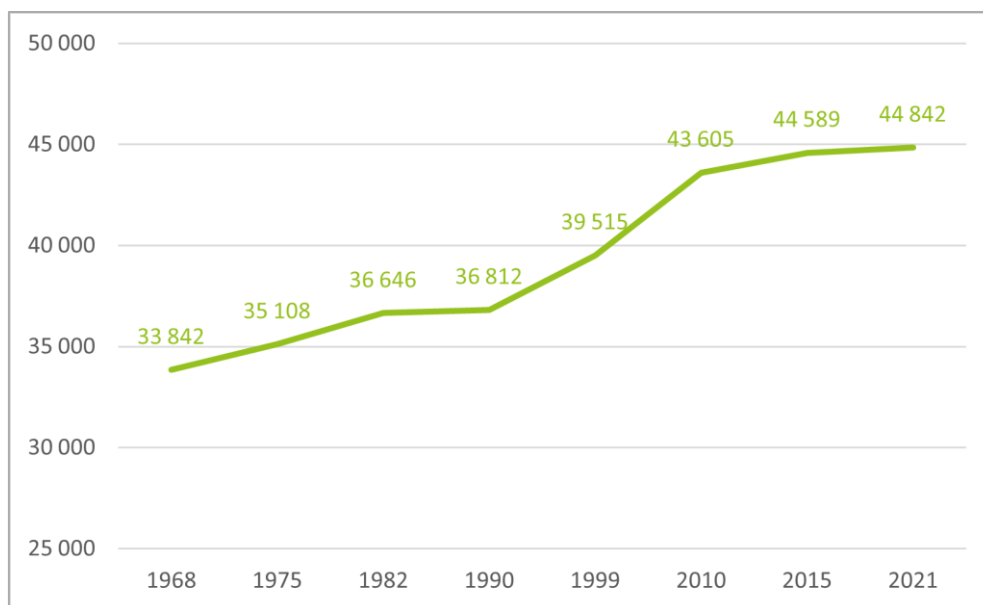


Figure 84 : évolution de la population intercommunale depuis 1968 [source : Insee RP2021]

A titre de comparaison avec les autres territoires, la CC GTM est dans une très bonne dynamique démographique, et elle suit la tendance nationale. A l'inverse, le département de la Manche et la région Normandie ne voient pas leurs populations augmenter depuis les années 2010, voire elles diminuent en Normandie et dans la Manche.

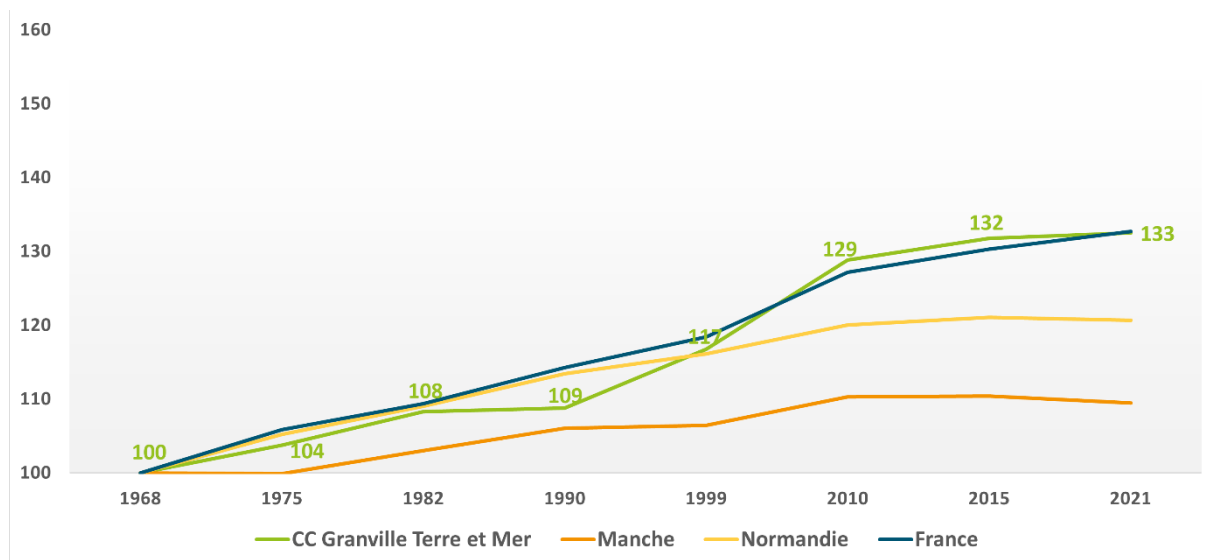


Figure 85 : évolution comparée de la population sur une base 100 en 1968 [source : Insee RP2021]

2. Des disparités d'évolution de population entre les communes

Si l'on s'intéresse désormais aux évolutions de population au sein de chaque commune, on remarque qu'elles ne sont pas uniformes. Sur les 32 communes présentes sur le territoire, 12 communes ont vu leur nombre d'habitants diminuer. La plus forte baisse est à Anctoville-sur-Boscq, avec -12,4% d'habitants. A l'inverse, certaines communes ont vu leur population nettement augmenter. C'est le cas de Le-Mesnil-Aubert [+25,8%], de Muneville-sur-Mer [+26,7%] et de Saint-Sauveur-la-Pommeraye [+31,1%] soit la plus forte augmentation.

On ne peut définir de critères géographiques qui affecteraient cette baisse de population avec la carte ci-contre. Toutefois, nous pouvons affirmer que Granville et ses communes limitrophes perdent des habitants [-3% pour Granville].

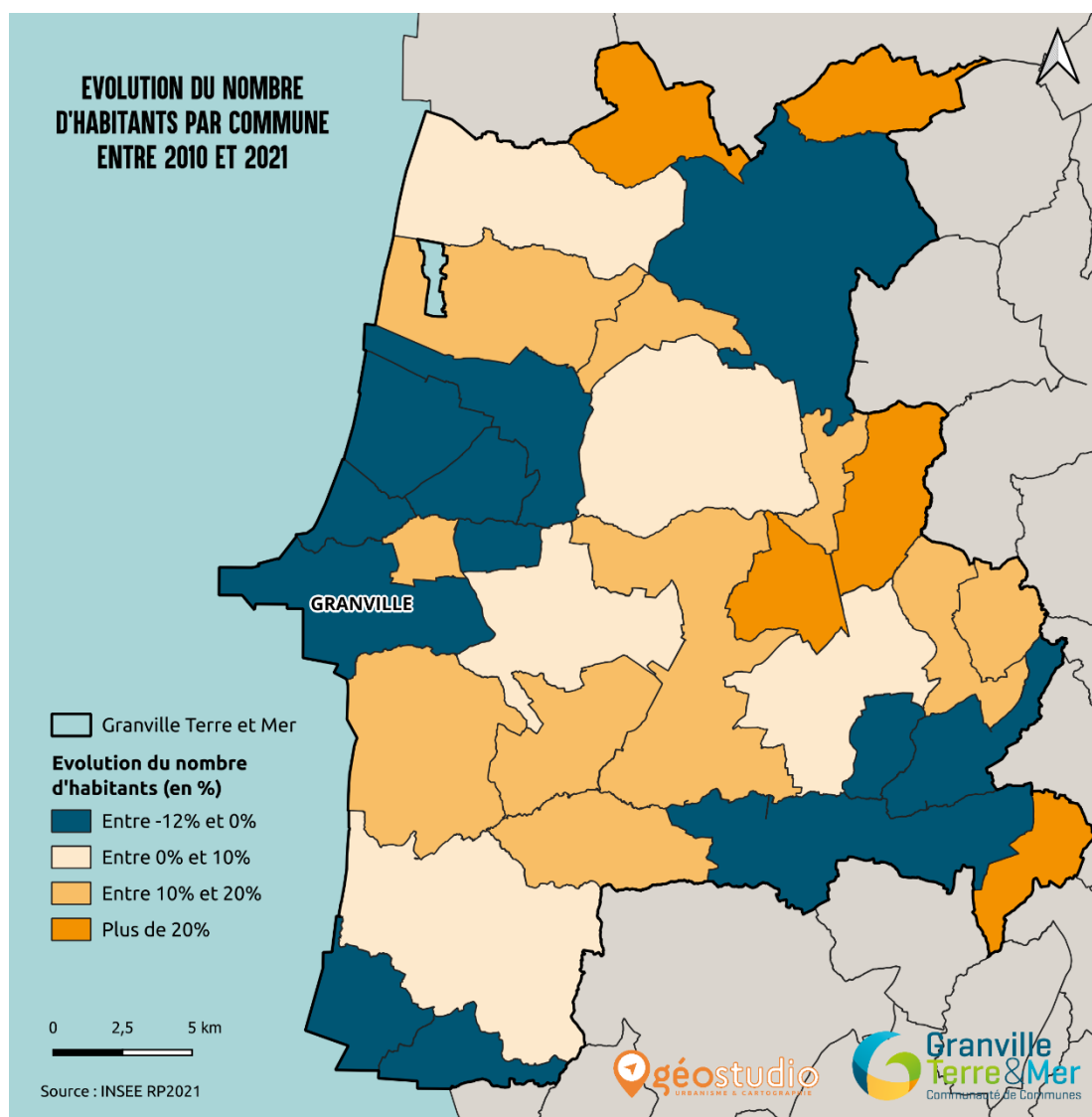


Figure 86 : évolution démographique par commune de GTM entre 2010 et 2021 [source : Insee RP2021]

3. Un territoire attractif mais peu de naissances

Pour comprendre les dynamiques démographiques du territoire, il est pertinent de s'intéresser aux soldes naturel et migratoire.

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

Première constatation, le solde migratoire a toujours été positif depuis 1968 sur la CC GTM. Cela signifie qu'il y a toujours eu plus de personnes qui sont venues s'installer sur le territoire que de personnes qui en sont parties.

A l'inverse, la situation du solde naturel est plus préoccupante. En effet, le solde naturel ne cesse de chuter depuis 1968. Ainsi, depuis les années 1990, le nombre de décès est plus important que le nombre de naissances sur l'intercommunalité.

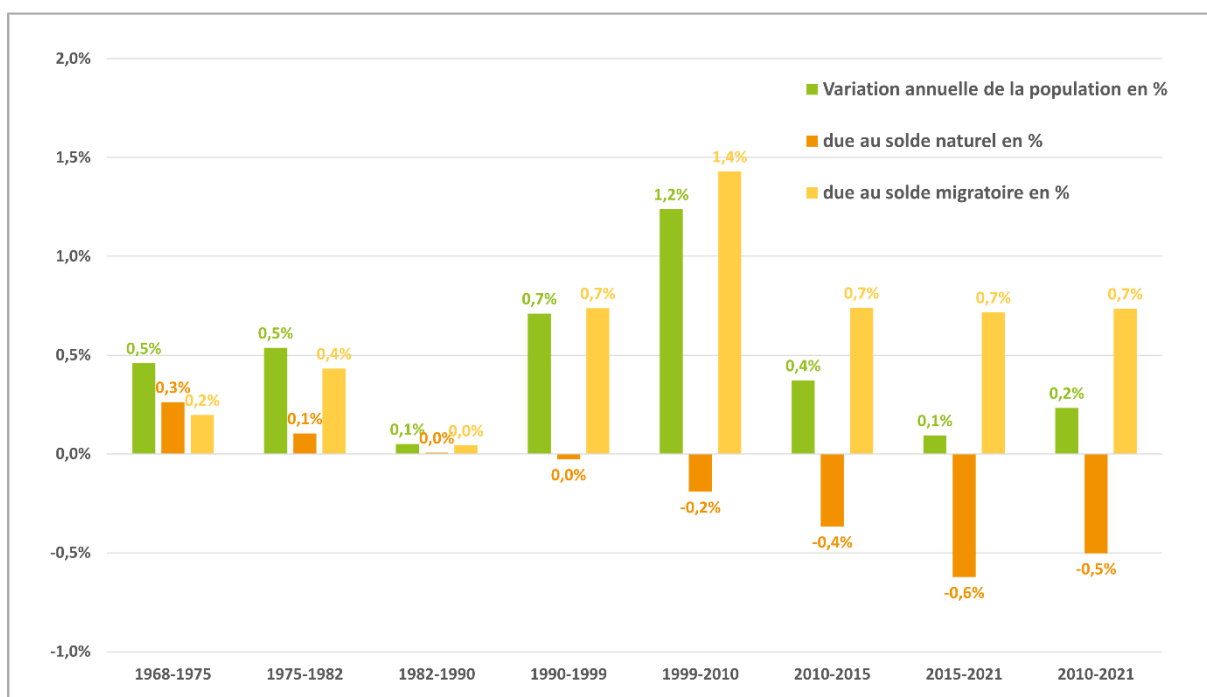


Figure 87 : part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population intercommunale depuis 1968
[source : Insee RP2021]

Pour détailler ce dernier point, on peut analyser le graphique suivant qui compare le nombre de naissances et le nombre de décès entre 2011 et 2021. Si l'on analyse la tendance entre 2011 et 2018, on remarque que les deux courbes tendent à se rejoindre, ce qui signifie que le nombre de décès se rapproche du nombre de naissances. Le pic constaté entre 2019 et 2020 correspond à la pandémie de Covid 19.

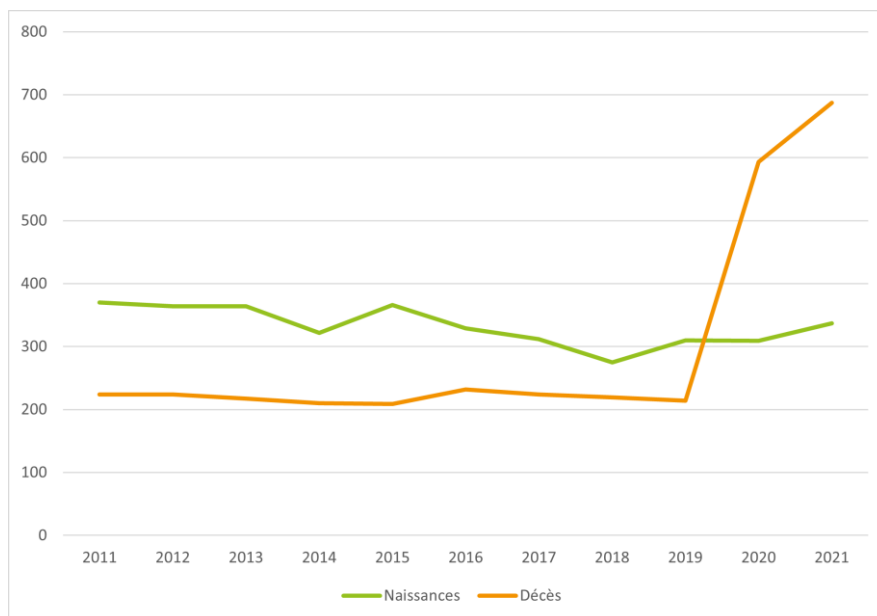


Figure 88 : comparaison des nombres de naissances et de décès annuels sur GTM entre 2010 et 2021 [source : Insee RP2021]

4. Comparaison avec l'évolution démographique de la Manche et des territoires voisins

Pour commencer, il est essentiel de noter que depuis 1968, GTM se distingue des territoires voisins puisque c'est la seule intercommunalité qui n'enregistre aucune période marquée par une perte de population. En effet, les autres territoires qui composent le département de la Manche ont observé une baisse de la population sur au moins une période de recensement de l'INSEE.

Il est également important de préciser que GTM se distingue à nouveau car c'est le seul territoire qui a connu une augmentation de population entre 2015 et 2021, là où tous ses voisins ont connu une diminution.

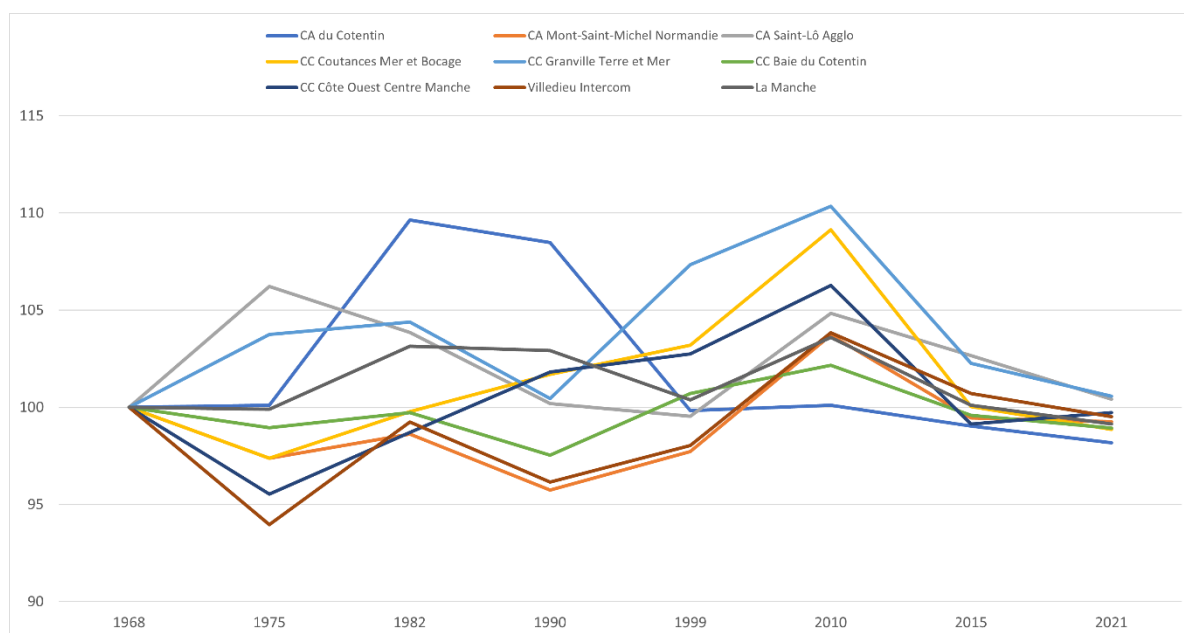


Figure 89 : comparaison de l'évolution de la population des intercommunalités de la Manche entre 1968 et 2021 [source : Insee RP2021]

Les enjeux en matière d'évolution démographique

- ➔ Quel(s) scénario(s) d'évolution démographique à envisager dans les dix prochaines années, au regard de l'évolution passée, des capacités des réseaux, de l'offre en équipements, en services et activités économiques et du marché des logements ?

Les enjeux en matière répartition démographique

- ➔ Quelle **répartition spatiale** de l'accueil des nouveaux habitants :
 - Maintenir la dynamique actuelle.
 - Répartir en fonction de la structuration du territoire, qui se définit en fonction des services et équipements, du poids de la commune, et bien d'autres critères.

D. Densité de population

1. Une densité très élevée

Pour une superficie de 282,77 km² et une population de 44 842 habitants en 2021, la densité de population est très élevée sur le territoire de GTM, à savoir 160 habitants par km². En comparaison, le département de la Manche affiche une densité deux fois inférieure, à savoir 83 habitants par km². Les densités de la Normandie (111 habitants par km²) et de la France (107 habitants par km²) restent loin derrière celle de GTM.

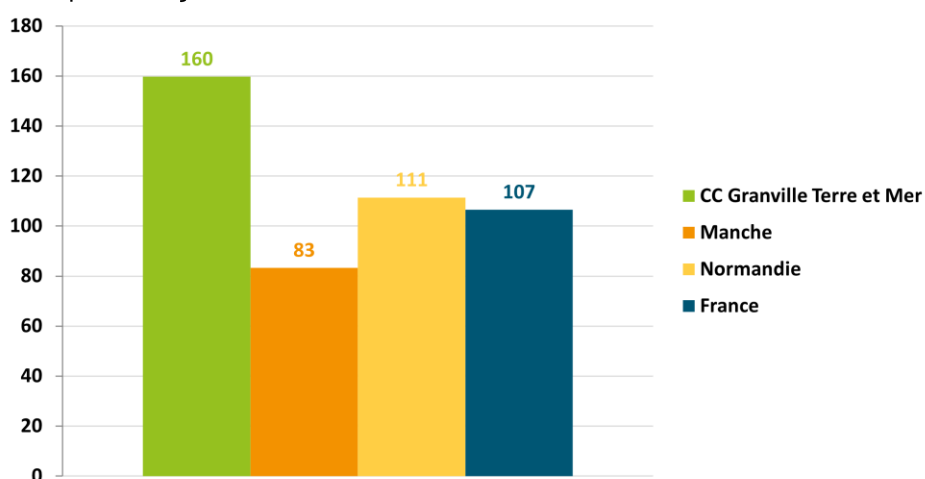


Figure 90 : densité de population comparée en 2021 (en hab./km²) [source : Insee RP2021]

De tous les EPCI composants le département, GTM présente la densité la plus forte. Concernant ses voisins, la CC Côte Ouest Centre Manche (46 hab./ km²), la CC Baie du Cotentin (52 hab./ km²) ainsi que la CC Villedieu Intercom (53 hab./ km²) affichent des densités bien plus faibles (plus de trois fois moins élevées que GTM). La CA du Cotentin affiche, quant à elle, une densité qui se rapproche de celle de GTM, à savoir 123 hab./ km².

Intercommunalités	Nb d'habitants en 2021	Superficie [km ²]	Densité en 2021
CA du Cotentin	179 020	1 439,4	123 hab./ km ²
CA Mont-Saint-Michel Normandie	87 417	1 543,9	57 hab./ km ²
CA Saint-Lô Agglo	76 653	819,9	93 hab./ km ²
CC Coutances Mer et Bocage	47 729	643,0	74 hab./ km ²
CC Granville Terre & Mer	44 842	282,8	160 hab./ km²
CC Baie du Cotentin	23 077	445,0	52 hab./ km ²
CC Côte Ouest Centre Manche	22 107	483,6	46 hab./ km ²
Villedieu Intercom	15 663	293,9	53 hab./ km ²
SCoT Sud Manche – Baie du Mont-Saint-Michel	147 922	2120,6	69 hab./ km ²
La Manche	495 508	5 951	83 hab./ km²
France	67 408 052	632 734	107 hab./ km²

Tableau 2 - Etat des lieux des superficies et densité des EPCI du département en 2021

2. Analyse communale

Comme dit précédemment, la densité de population est de 160 habitants par km² sur le territoire de GTM. Toutefois, nous observons des disparités fortes entre les communes. Seules huit communes affichent une densité supérieure à la moyenne de l'intercommunalité. Cela s'explique par une densité très forte au sein de deux communes : Granville [1 270 habitants par km²] et Donville-les-Bains [1 128 habitants par km²]. De manière générale, on observe sur la carte que les communes littorales présentent les densités les plus élevées, tandis que plus on s'en éloigne, plus les densités sont faibles. La commune de La-Haye-Pesnel fait office d'exception car elle présente une densité de 200 habitants par km².

Les communes qui possèdent les densités les plus faibles sont : La Meurdraquière, Le Mesnil-Aubert et Equilly (avec des densités inférieures à 35 habitants par km²).

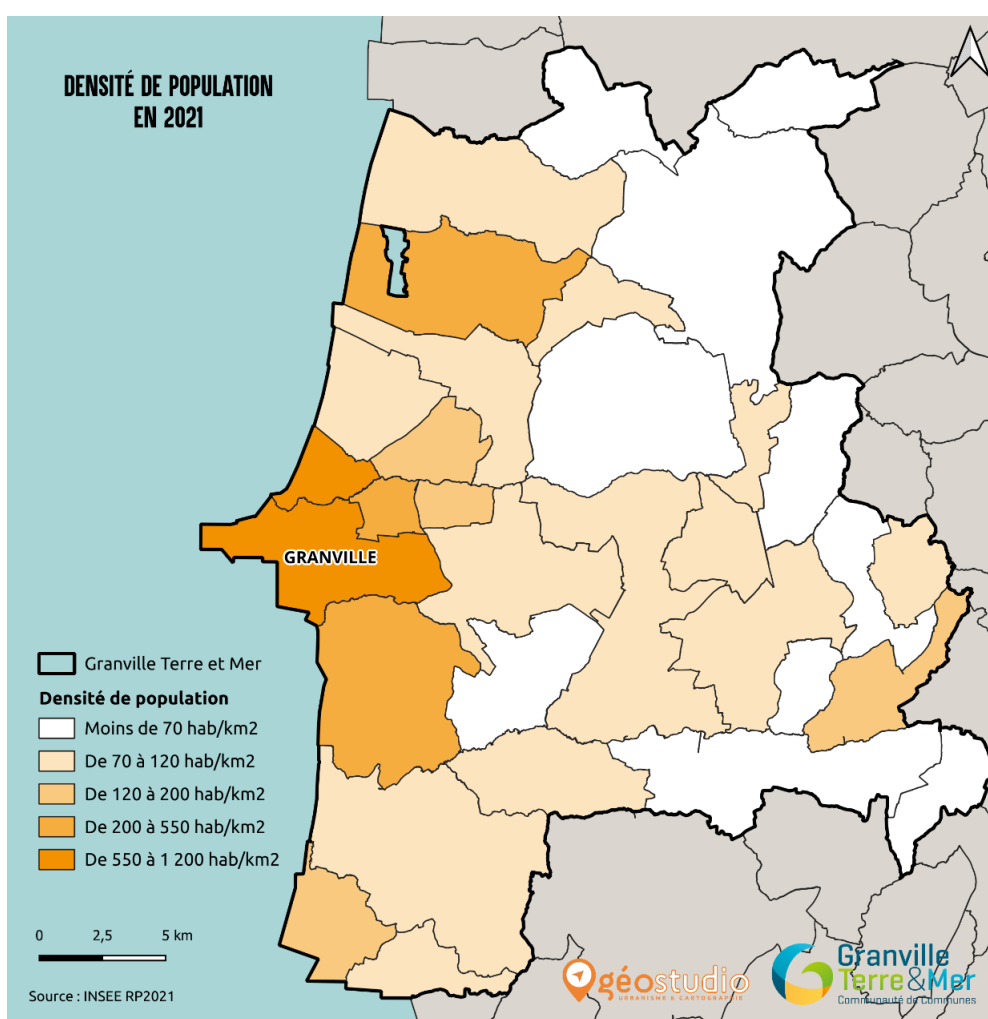


Figure 91 : densité de population par commune de GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

E. Ages de la population

1. La pyramide des âges : une sur-représentation des 60 ans et plus

En 2021, les personnes âgées de 60 à 74 ans sont majoritaires sur le territoire. Elles représentent une personne sur quatre [25% de la population de l'intercommunalité, soit 11 421 habitants et donc plus de personnes que la population totale de Granville]. La deuxième classe d'âges la plus représentée est celle des 45-59 ans [19% de la population de l'intercommunalité, soit 8 405 habitants]. En revanche, la catégorie d'âges la moins nombreuse est celle des personnes âgées de 15 à 29 ans [12% de la population de l'intercommunalité, soit 5 563 habitants].

Si l'on additionne l'ensemble des personnes âgées de plus de 60 ans sur le territoire, on arrive à un total de 18 695 habitants, soit 42% de la population totale. Quatre personnes sur dix sont donc âgées de plus de 60 ans sur la CC GTM.

A l'échelle du SCoT SMBMSM, la répartition et l'évolution démontrent un vieillissement de la population moins marqué qu'à GTM. Les personnes de plus de 60 ans représentent 37% de la population, soit une différence de 5 points avec GTM, répartis au sein des catégories les plus jeunes.

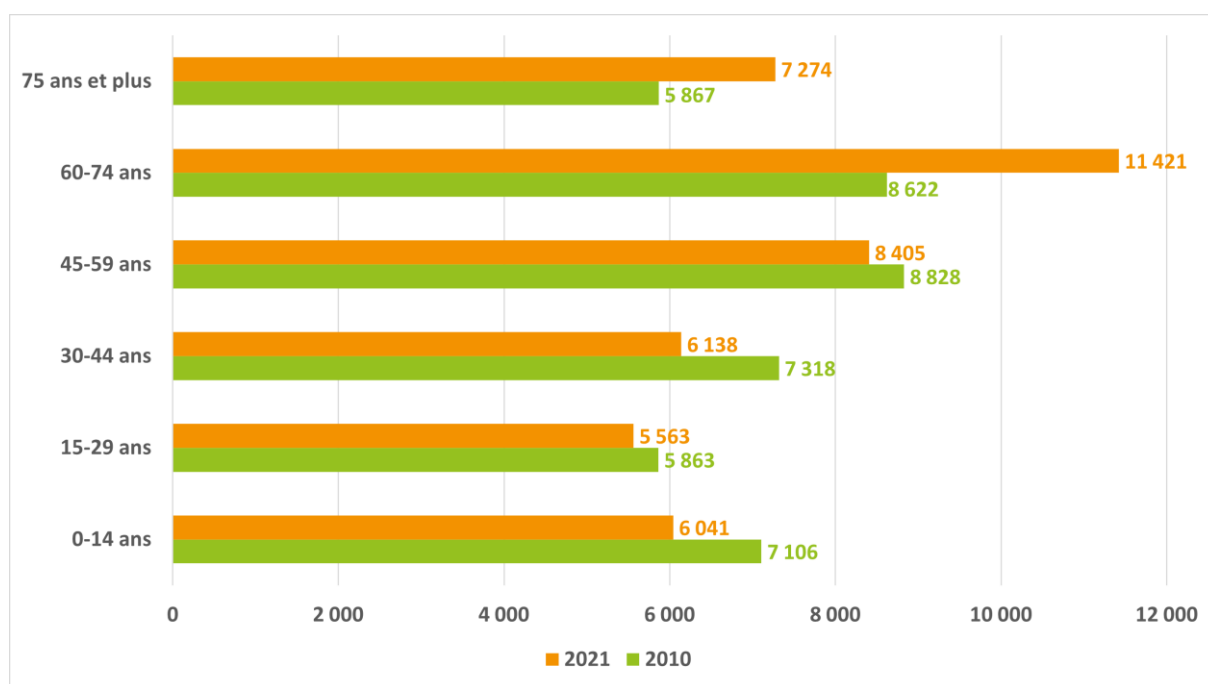


Figure 92 : évolution de la population entre 2010 et 2021 par tranches d'âges sur GTM [source : Insee RP2021]

Dans la Manche, la catégorie de population la plus représentée est également celle des 60-74 ans, mais elle reste équivalente à celle des 45-59 ans. De manière plus générale, on observe des parts des 60-74 ans et des 75 ans et plus bien supérieures au sein de la CC GTM par rapport aux autres territoires de comparaison.

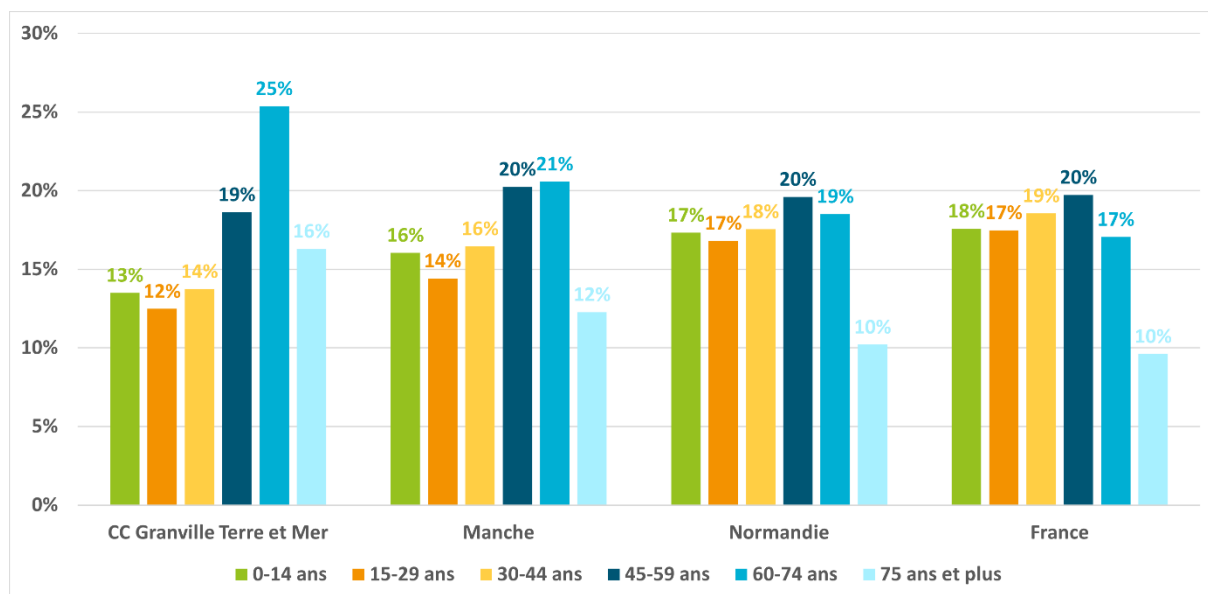


Figure 93 : analyse comparée de la répartition de la population par tranches d'âges en 2021 [source : Insee RP2021]

Ainsi, la population du département de la Manche présente une structure légèrement différente de celle de GTM qui est caractérisée par une population plus vieillissante. Cela s'explique principalement par l'arrivée de jeunes retraités sur le territoire qui présente des atouts non négligeables [paysage, cadre de vie, équipements, etc.].

2. Un vieillissement de la population confirmé

Entre 2010 et 2021, la part des 60-74 ans a nettement augmenté sur le territoire de GTM. Leur population est passée de 8 622 à 11 421, soit une hausse de 32%. La part des 75 ans et plus a elle aussi connu une hausse importante, en passant de 5 867 à 7 274 personnes, soit une hausse de 24%.

Un autre indicateur permet de confirmer cette tendance : l'indice de jeunesse.

L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Lorsqu'il est :

- égal à 1 : il y a autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans.
- inférieur à 1 : les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.
- supérieur à 1 : les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans.

En 2021 à GTM, les plus de 60 ans sont effectivement plus nombreux que les moins de 20 ans, avec un indice de jeunesse de 0,6. Leur représentativité est plus conséquente que dans la Manche, où l'indice de jeunesse est de 0,9 ; ce qui reste inférieur à celui observé à l'échelle nationale [1,3]. Globalement, l'indice de jeunesse a toujours été bien plus bas à GTM que dans les autres territoires, et ce depuis 2010.

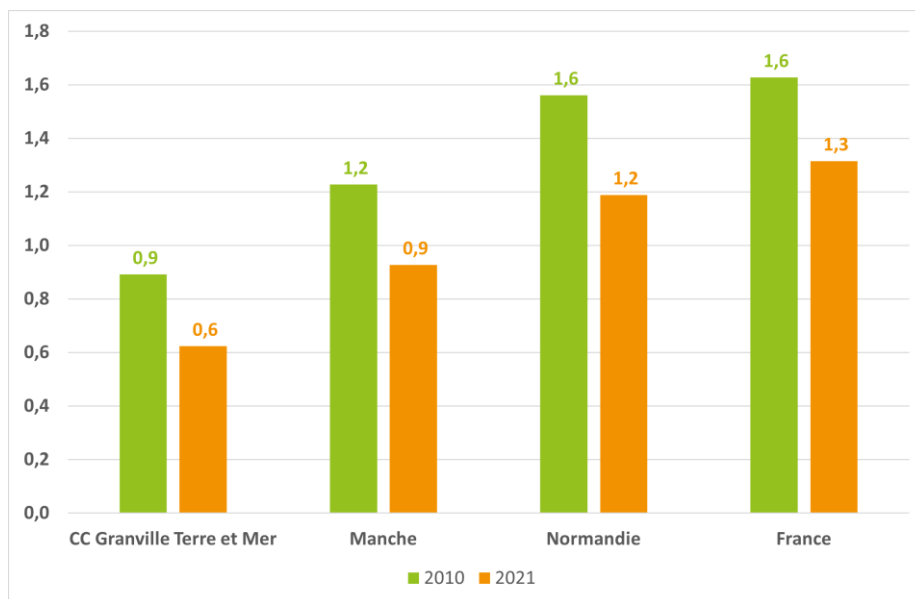


Figure 94 : comparaison de l'évolution de l'indice de jeunesse entre 2010 et 2021 [source : Insee RP2021]

Il existe également des disparités géographiques concernant l'indice de jeunesse. On remarque que les communes littorales sont caractérisées par un faible indice de jeunesse, inférieur à 0,5 [0,52 à Granville]. Ce constat va se confirmer à travers les cartes suivantes, présentant la part des moins de 30 ans, des 30-60 ans et des 60 ans et plus.

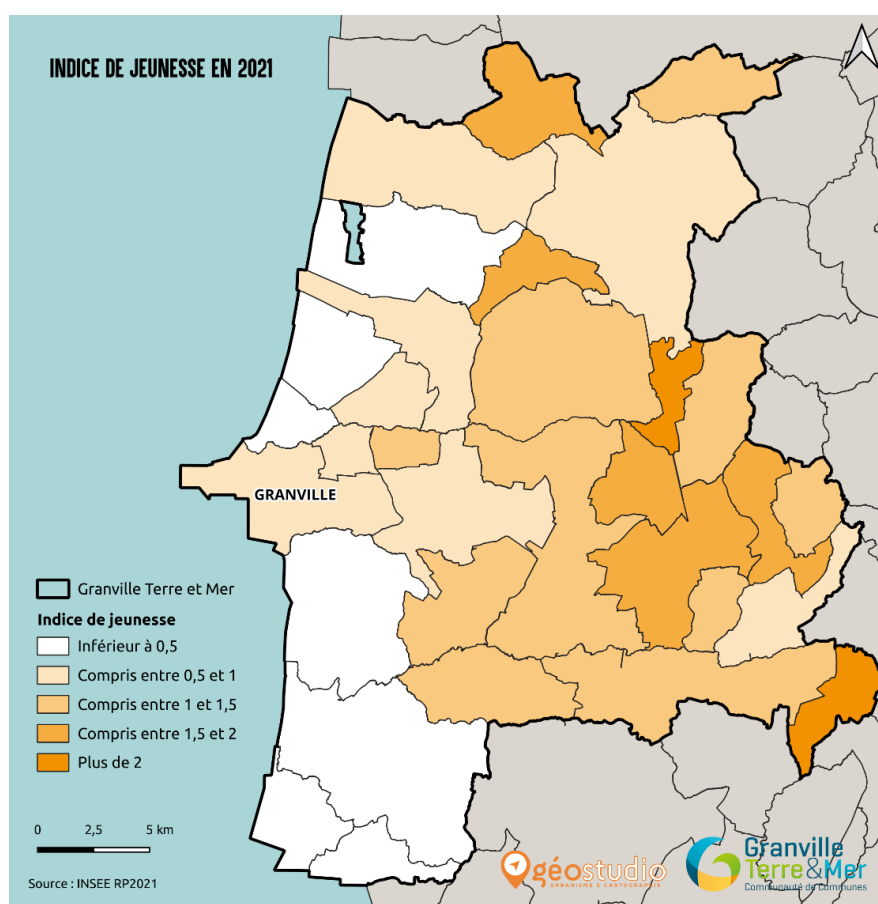


Figure 95 : indice de jeunesse par commune de GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

De manière générale, les jeunes de moins de 30 ans sont principalement localisés à l'est de l'intercommunalité, dans les communes rurales et en retrait du littoral : 43% de moins de 30 ans à La Mouche, 39% à Saint-Sauveur-la-Pommeraye ou encore 38% à Chanteloup et Folligny. On observe ici une vraie rupture entre l'ouest et l'est du territoire.

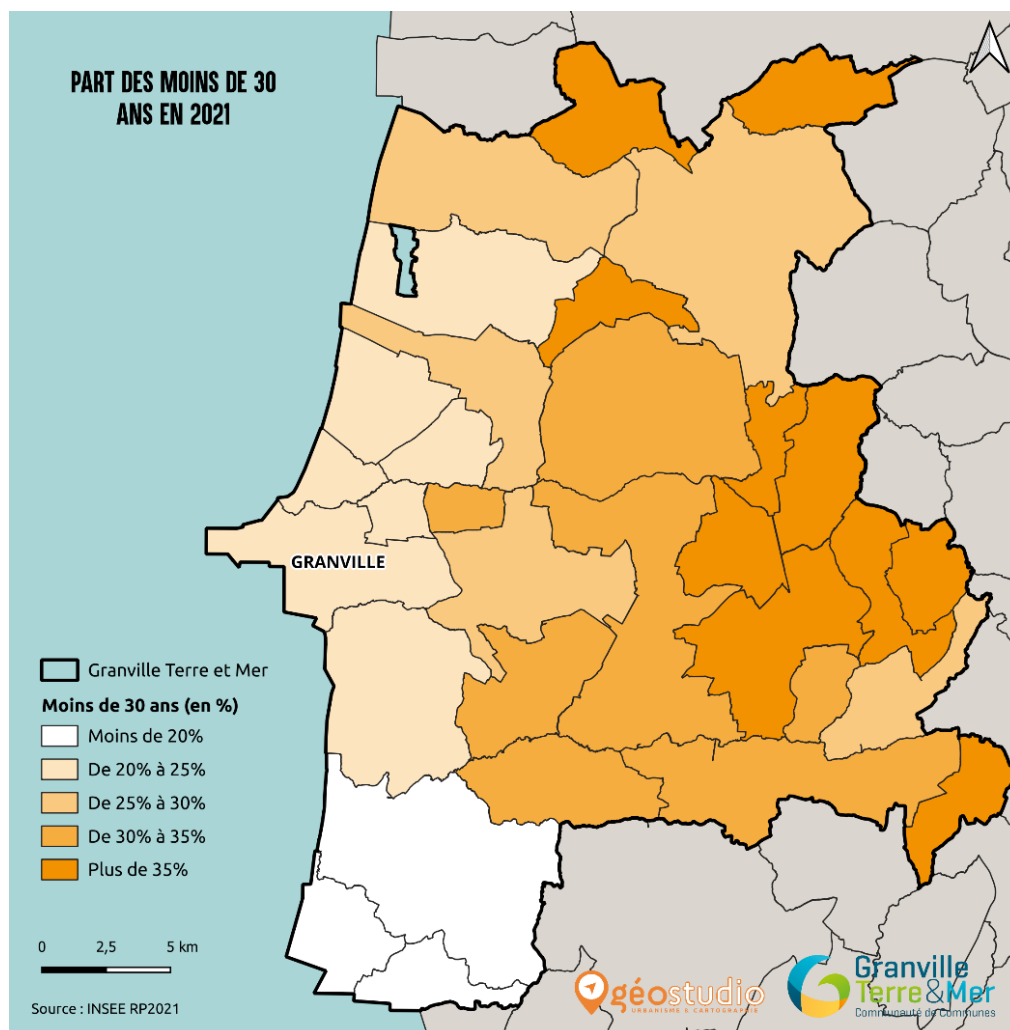


Figure 96 : évolution démographique des moins de 30 ans par commune de GTM entre 2010 et 2021 [source : Insee RP2021]

Pour ce qui est des 30-60 ans, la même tendance se dessine. A nouveau, on observe que les communes littorales comptent très peu de ces tranches d'âges. Les communes qui comptent le plus de 30-60 ans sont Le Loreur [46%], Anctoville-sur-Boscq [43%] ou encore Equilly [42,5%].

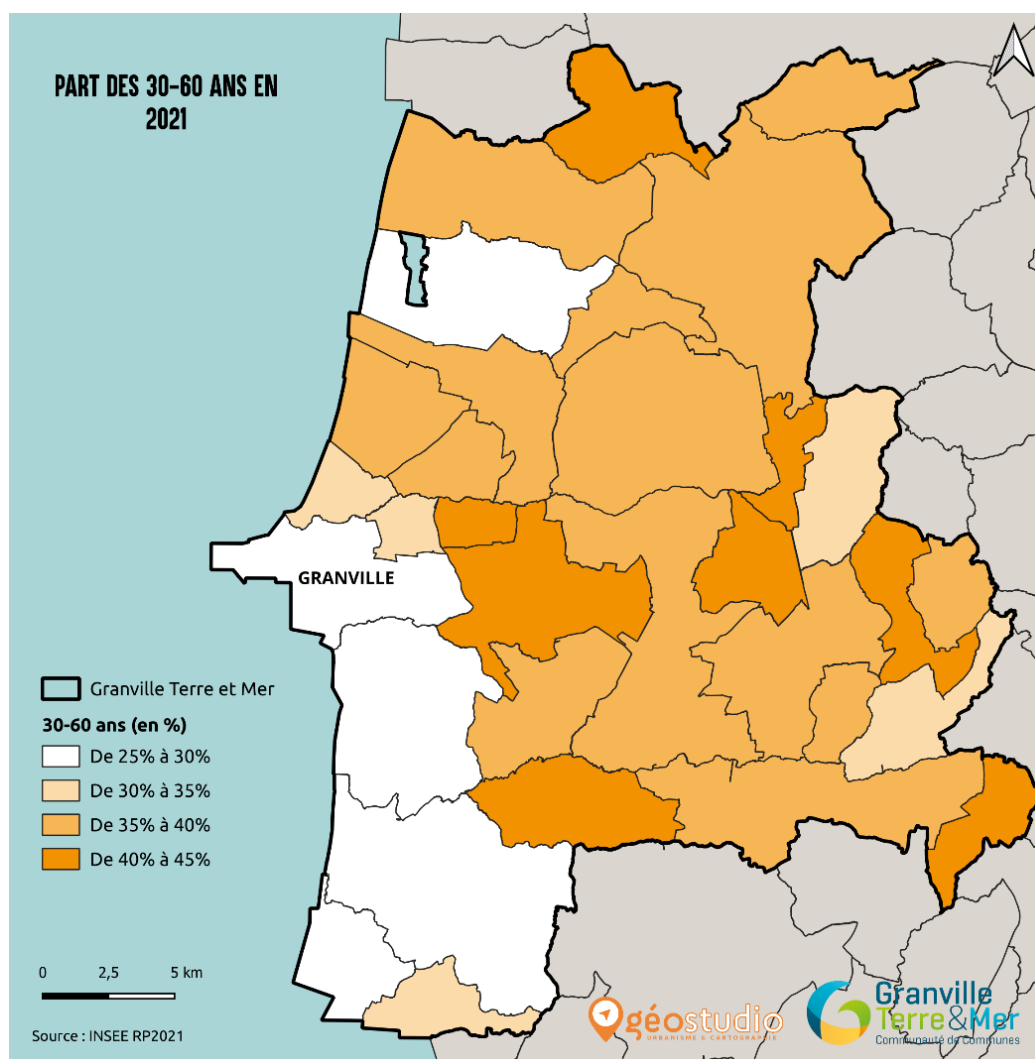


Figure 97 : évolution démographique des 30-60 ans par commune de GTM entre 2010 et 2021 [source : Insee RP2021]

Enfin, concernant les plus de 60 ans, logiquement, le constat établi précédemment est inversé. Là où les communes littorales comptent peu d'habitants de moins de 60 ans, elles comptent une part très importante de plus de 60 ans. Quatre communes comptent une part de plus de 60 ans supérieure à 50% en 2021 : Carolles [53,6%], Jullouville [51,5%], Saint-Pair-sur-Mer [51%] et Champeaux [50,6%].

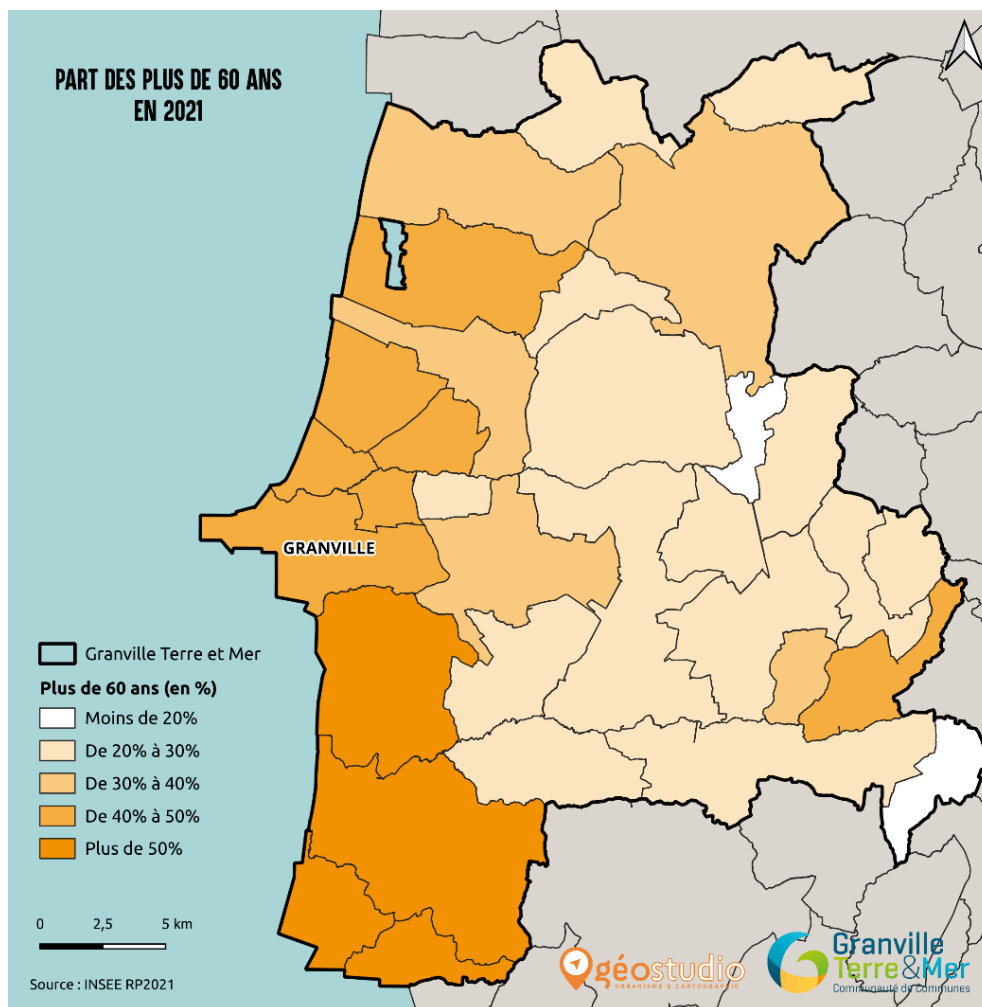


Figure 98 : évolution démographique des 60 ans et plus par commune de GTM entre 2010 et 2021 [source : Insee RP2021]

Lorsque l'on établit le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, de manière générale, les communes littorales observent un indice de jeunesse inférieur aux communes retro littorales. Les personnes âgées de plus de 60 ans sont deux fois plus nombreuses que les jeunes de moins de 20 ans sur une majorité des communes littorales. Cela s'explique effectivement par l'attrait des jeunes retraités pour le littoral, là où le prix au m² est plus élevé, tant à l'achat qu'à la location, n'incitant pas les jeunes ménages à s'y installer.

Les enjeux en matière de pyramide des âges

- Quelle répartition par âge de la population dans les années à venir ?
 - Renverser la tendance actuelle, qui est caractérisée par l'accueil de jeunes seniors sur le territoire et attirer également des jeunes ménages.
 - Conforter la dynamique actuelle qui est la résultante des atouts du littoral [essentiellement].
 - Analyser d'autres scénarios possibles.

F. La composition des ménages

1. Un nombre de ménages en augmentation continue depuis 1968

En 2010, GTM comptait 20 086 ménages et en 2021, elle en comptait 22 448, soit une hausse de 11,7%.

Depuis 1968, le nombre de ménages ne cesse de croître sur GTM, tout comme sur les autres territoires de comparaison. Toutefois, l'intercommunalité connaît une meilleure situation que les autres territoires, et la dynamique d'augmentation du nombre de ménages y est notable.

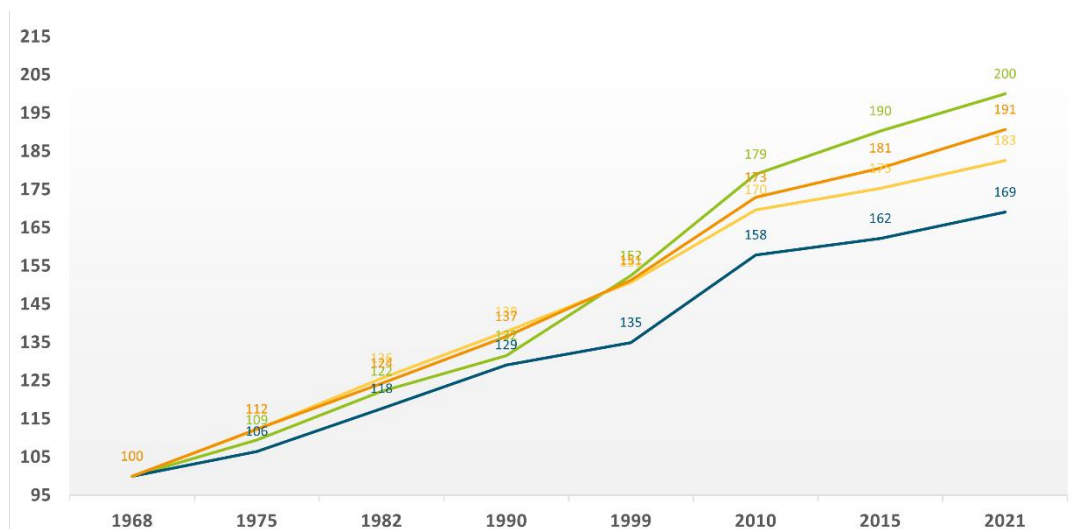


Figure 99 : évolution comparée du nombre de ménages [sur une base 100 en 1968] [source : Insee RP2021]

La comparaison entre la hausse du nombre de ménages et celle du nombre d'habitants [graphique ci-dessous] révèle également une différence de rythme, au profit du nombre de ménages qui augmente nettement plus rapidement que la population, qui elle tend à se stabiliser.

Cela témoigne d'un phénomène dit de « desserrement » des ménages, à savoir qu'il y a en moyenne de moins en moins de personnes par foyer d'habitation et de plus en plus de ménages composés d'une seule personne.

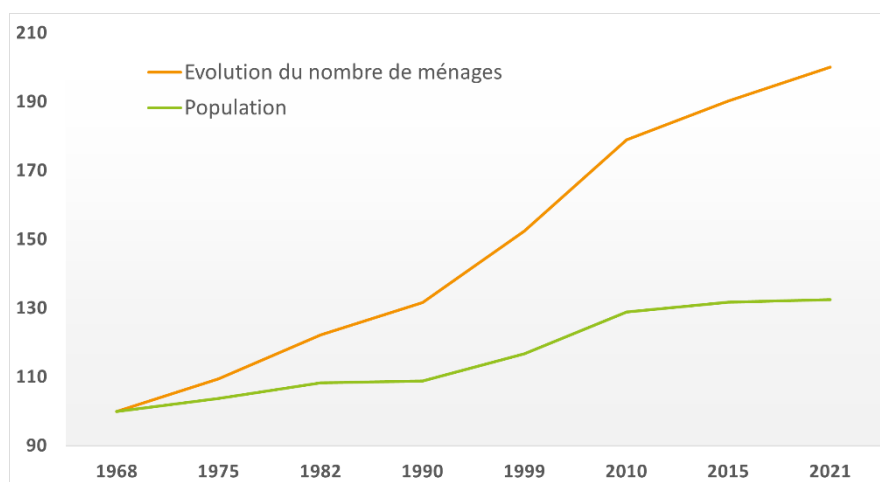


Figure 100 : comparaison de l'évolution de la population et des ménages de GTM [sur une base 100 en 1968] [source : Insee RP2021]

2. A l'échelle de GTM : une majorité de familles, mais en diminution

Selon l'INSEE, un **ménage** peut comporter un ou plusieurs personnes. Lorsqu'il est composé d'une famille, minimum deux personnes habitent ensemble :

- soit d'un couple vivant au sein du ménage avec, le cas échéant son ou ses enfant[s]
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant[s] - famille monoparentale.

Les autres ménages sans famille correspondent par exemple à la colocation entre deux amis.

Au sein de GTM, la majorité des ménages sont des couples sans enfant. Ces derniers sont en augmentation depuis 2010 [passant de 53% de l'ensemble des ménages à 57% en 2021]. Les familles monoparentales ont gardé la même proportion. Ce sont donc les couples avec enfant[s] qui sont les moins nombreux sur le territoire.

En 2021 à GTM, on recensait 22 448 ménages regroupant les 44 842 habitants. Parmi ces 22 448 ménages, 9 240 sont des personnes vivant seules, soit 42% et en augmentation depuis 2010.

En 2021, 12 867 ménages sont composés d'une famille, soit 57% du total des ménages. On y retrouve :

- 7 299 ménages composés de couples sans enfant, soit 57% des familles. A noter que depuis 2010, ce nombre est en augmentation [passant de 6 663 à 7 299, soit une hausse de 9%].
- 3 946 ménages composés de couples avec un ou plusieurs enfants, soit 31% des familles.
- 1 622 ménages composés de familles monoparentales, soit 13% des familles.



Figure 101 : évolution de la composition des familles de GTM entre 2010 et 2021 [source : Insee RP2021]

A titre de comparaison, GTM affiche un taux plus important de couples sans enfant [57%] que les autres territoires [51% pour la Manche, 46% pour la Normandie et 43% pour la France].

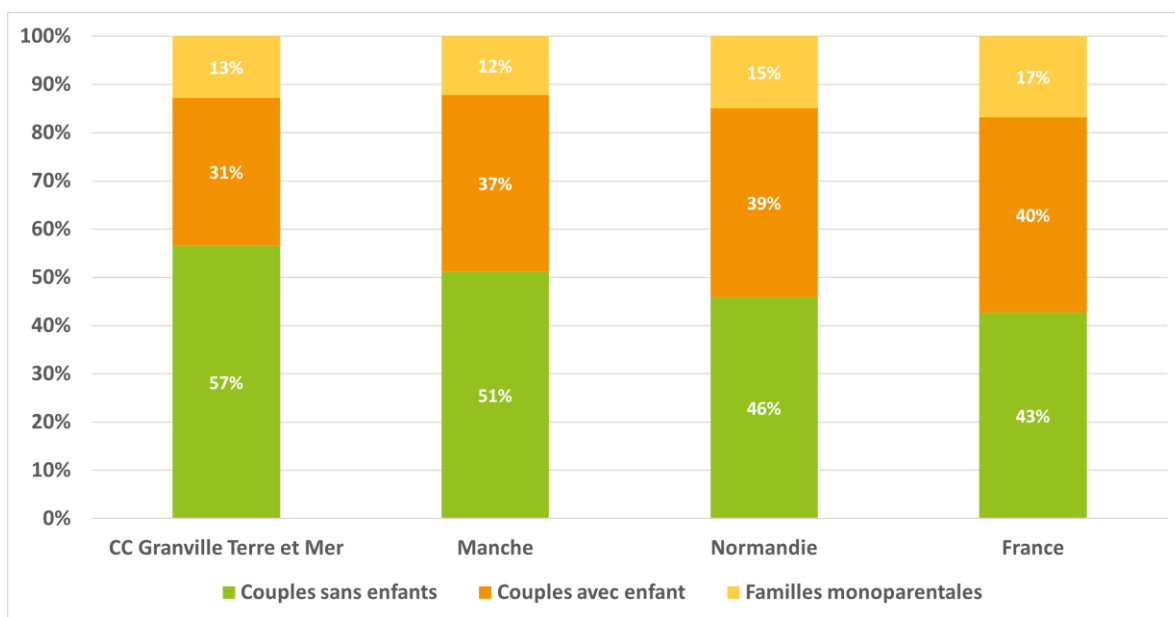


Figure 102 : comparaison par territoire de la composition des familles en 2021 [source : Insee RP2021]

Concernant les familles avec enfant(s), on remarque que les familles avec un enfant sont majoritaires en 2021, représentant 40% des familles. Elles sont suivies de près par les familles avec deux enfants, représentées à 35%. Ensuite, 11% des familles ont trois enfants et 3% ont quatre enfants. Ces chiffres sont quasiment identiques à ceux des autres territoires de comparaison, excepté le fait que GTM compte légèrement plus de familles avec un enfant.

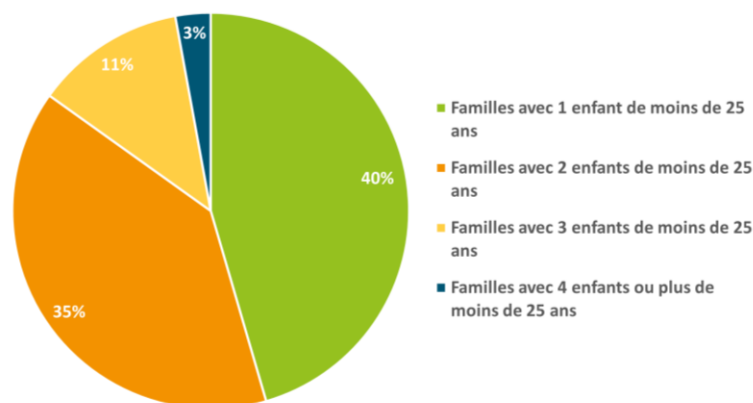


Figure 103 : répartition du nombre d'enfant(s) par famille à GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

3. Analyse communale

Au sein des communes de GTM, on constate des répartitions des ménages hétérogènes en fonction de la situation géographique de la commune et également au regard de son rôle dans l'intercommunalité. Par exemple, à Granville, la part des personnes vivant seules atteint 57% des ménages [en comparaison, elle était de 52% en 2015]. Elle est aussi plus élevée dans les communes de La-Haye-Pesnel [46%] ou encore de Donville-les-Bains [45%]. A contrario, à Chanteloup, Le Lorreur ou encore Anctoville-sur-Boscq, la part des personnes vivant seules est inférieure à 20% et donc les ménages composés d'une famille sont plus représentés.

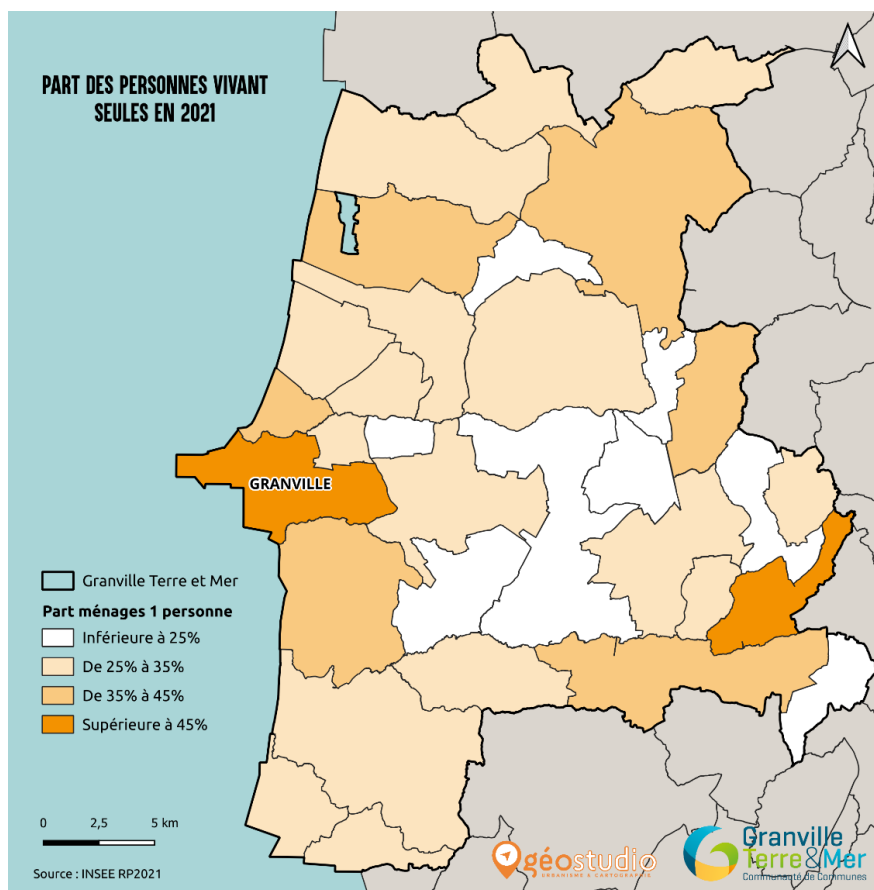


Figure 104 : part des personnes vivant seules sur GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

La composition des ménages est une donnée importante à prendre en compte dans l'élaboration de la stratégie en matière d'habitat et de production de logements (neufs ou réhabilitation de logements existants).

Les enjeux en matière de composition des ménages

- ➔ Quelle **composition des ménages** pour les années à venir (augmentation des personnes seules ? Accueil de familles avec ou sans enfant ? etc.)
- ➔ Quelle proposition/solution apporter pour faire correspondre la composition des ménages et le type de logement ?

G. La taille des ménages

1. Une taille des ménages en diminution

Depuis 1968, la taille des ménages a fortement diminué en France et cette tendance est également observée à GTM. En 1968, on recensait 2,9 personnes par ménage en moyenne, contre 1,9 personne en 2021.

Il est important de noter que le nombre de personnes par ménage à GTM est historiquement plus bas que sur l'ensemble des autres territoires, et ce depuis 1968.

A titre de comparaison, dans la Manche, la baisse est plus marquée, passant de 3,2 personnes en 1968 à 2,1 personnes en 2021.

Ce phénomène est appelé le desserrement des ménages. Il se caractérise par une diminution du nombre de personnes par ménage, qui est liée aux évolutions sociétales : séparation/divorce, diminution du nombre d'enfants par couple, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population. Ces constats ont pour conséquence des ménages de plus en plus petits, avec davantage de personnes seules.

La diminution de la taille des ménages est un phénomène à prendre en compte dans l'élaboration de la politique de l'habitat. Par exemple, un couple séparé mais demeurant sur la même commune participera à augmenter le nombre de logements occupés sans faire fluctuer le nombre d'habitants.

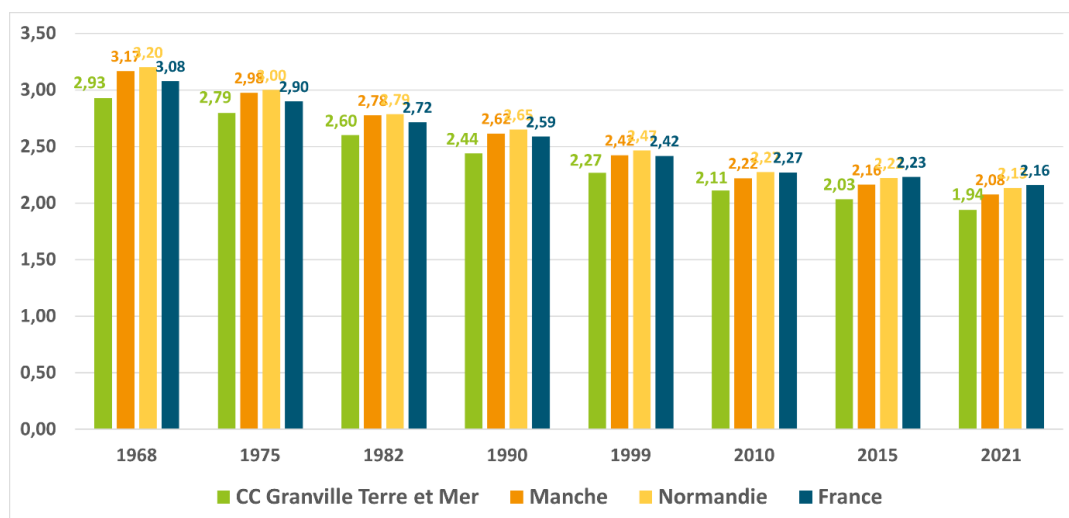


Figure 105 : évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968 [source : Insee RP2021]

2. De fortes disparités à l'échelle communale

Au sein des communes de GTM, on s'aperçoit que la taille des ménages varie selon les communes. De manière générale, les communes retro-littorales et rurales enregistrent les tailles de ménages les plus élevées. Citons par exemple Chanteloup, Le Loreur, Saint-Sauveur-la-Pommeraye ou encore La Mouche, dont la taille des ménages est supérieure à 2,5 personnes. Cela s'explique par la présence de famille avec enfant[s] et peu de personnes seules. En revanche, le nombre de personnes par ménages est inférieur à 2 pour des communes comme Bréhal, Saint-Pair-sur-Mer, Carolles, Donville-les-Bains, Champeaux ou encore Granville, où le nombre de personnes seules est plus important. A noter que Granville est la commune qui a la plus faible moyenne de taille des ménages, à savoir 1,74 personnes.

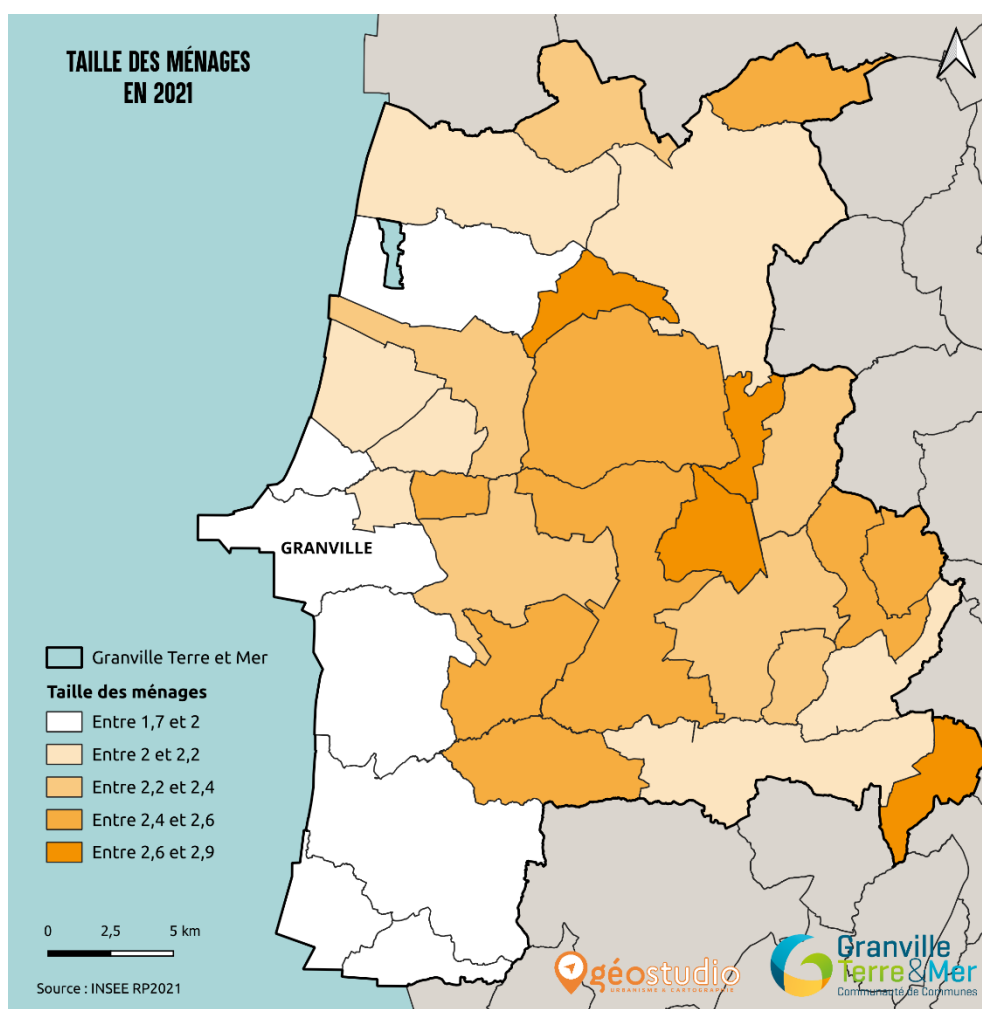


Figure 106 : taille des ménages en 2021

H. Les revenus médians

1. Des revenus médians supérieurs aux autres territoires

A l'échelle de GMT, en 2021, le revenu annuel médian était de 23 520€, supérieur à celui de la Manche et de la Normandie (22 480€), ainsi qu'à celui de la France (23 080€). Sur le territoire intercommunal, 53% des ménages sont imposés, soit plus d'un ménage sur deux.

2. Analyse communale

La répartition démontre de manière globale une population plus aisée. Néanmoins, à l'échelle des communes membres de GTM, on constate de fortes disparités de revenus. Toutes les communes littorales, sauf Granville, enregistrent un revenu médian supérieur à 21 000€ par unité de consommation. Ensuite, plus l'on s'éloigne du littoral, plus le revenu médian diminue. Les communes avec le revenu médian le plus élevé sont Bréville-sur-Mer [28 500€] et Longueville [27 000€]. A l'inverse, les communes avec le revenu médian le plus faible sont La Meurdraquière [19 210€] et La Haye-Pesnel [19 720€].

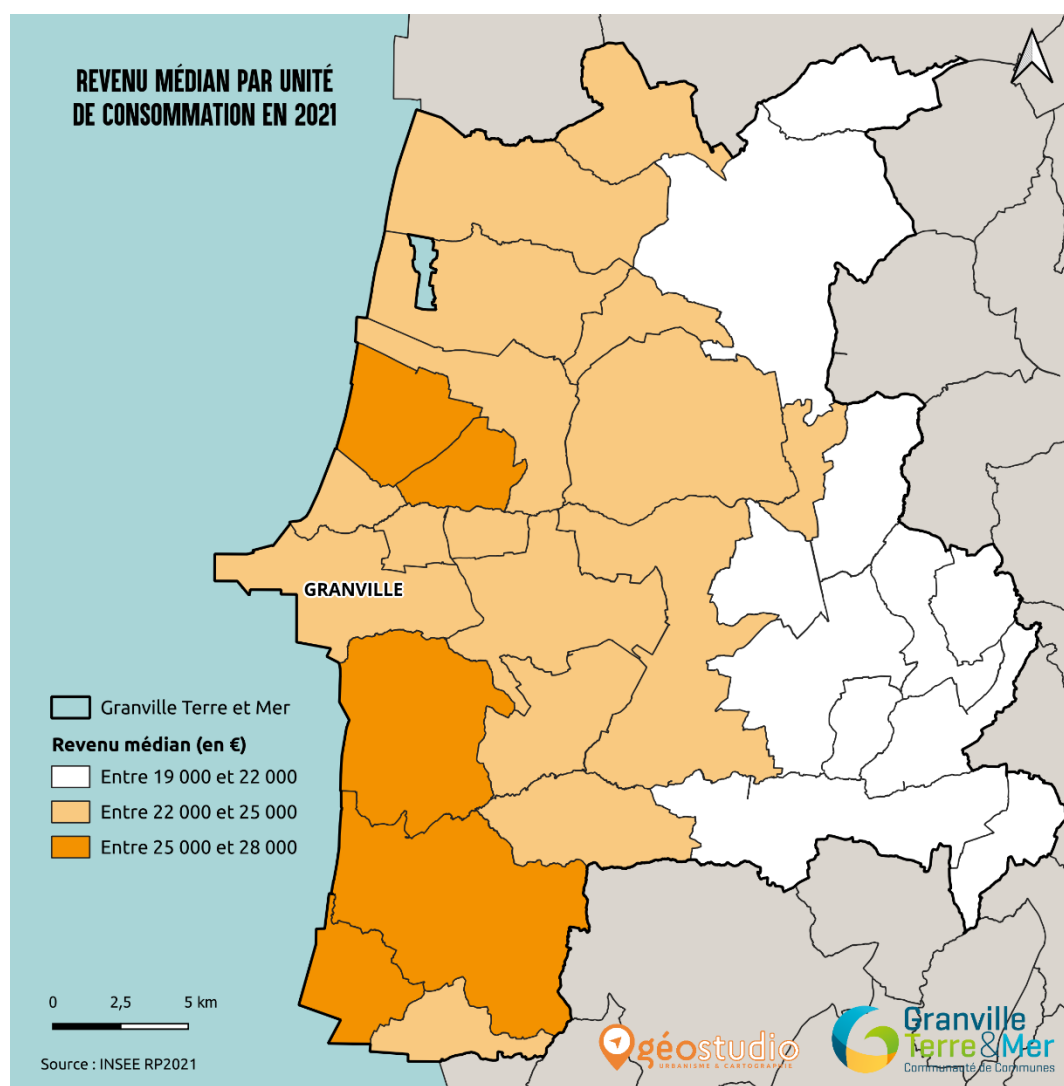


Figure 107 : revenu médian par unité de consommation en 2021

I. Le taux de pauvreté

1. Un taux de pauvreté plus faible que dans les autres territoires

Il est important de noter que le taux de pauvreté global de GTM est plus faible que l'ensemble des territoires de comparaison. En 2021, il était de 10% à GTM contre 12% pour la Manche, 14% pour la Normandie et 15% pour la France.

Territoires	Taux de pauvreté global (%)	Taux de pauvreté-propriétaires (%)	Taux de pauvreté-locataires (%)
CC Granville Terre et Mer	10	6	20
Manche	12	6	24
Normandie	14	6	28
France	15	7	29

Figure 108 : taux de pauvreté par statut d'occupation des logements en 2021 [source : Insee RP2021]

A l'échelle de GTM, en 2021, un ménage sur dix a une situation financière préoccupante, se situant en-dessous du seuil de pauvreté, soit 60% du niveau de vie médian qui est pour rappel de 23 520€ à GTM. Cette proportion varie selon l'âge du référent fiscal du ménage. Les plus exposés sont les personnes de moins de 30 ans [16% d'entre eux]. Plus le référent du ménage avance dans l'âge, moins il est sujet à la pauvreté. Entre 30 et 39 ans, ils sont 12%, de 40 à 49 ans 12%, de 50 à 59 ans 10% et 60 à 74 ans 8%. A partir de 75 ans, la tendance s'inverse et le taux de pauvreté augmente, et atteint 9%.

Au niveau du département, sur une base d'un revenu médian inférieur [22 480€], le taux de pauvreté est légèrement plus élevé, 2 points de plus [12%]. Les plus exposés sont également les moins de 30 ans [16%], puis les 30-39 ans 13%, les 40-49 ans 13%, puis les 50-59 ans 11%. Les 60-74 ans sont les personnes les moins touchées par la pauvreté [9%]. Ce taux augmente pour les plus de 75 ans [11%].

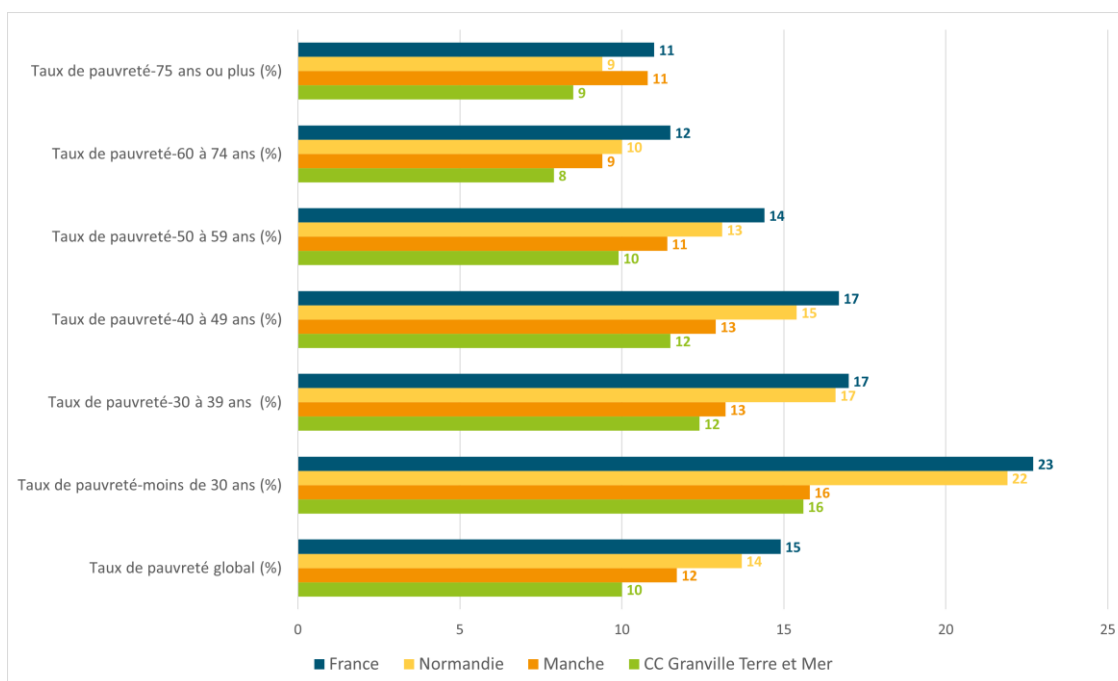


Figure 109 : taux de pauvreté par tranches d'âge en 2021 [source : Insee RP2021]

J. Niveau de formation

1. Taux de scolarisation

Le **taux de scolarisation** correspond au rapport entre le nombre d'élèves, d'étudiants et d'apprentis en formation initiale d'un âge déterminé, inscrits dans un établissement d'enseignement, et le nombre de jeunes de cet âge.

Le taux de scolarisation des enfants âgés de 2 à 17 ans est globalement bon sur le territoire. Il est de 94% et est globalement stable depuis 2011 (où il était de 95%). Ce taux est légèrement supérieur à celui du département [1 point d'écart] et à celui observé à l'échelle de la Région et de la France [2 points d'écart].

Les taux sont sensiblement identiques entre les hommes et les femmes âgés de 2 à 17 ans. En revanche, les femmes de 18 à 29 ans sont davantage scolarisées que les hommes [25% contre 23%]. Cette tendance est également observée dans la Manche et en France métropolitaine.

2. Les diplômes les plus élevés de la population de GTM

En 2021, 22% des habitants de GTM âgés de 15 ans ou plus et non scolarisés (donc sortis du cycle scolaire) étaient non diplômés, soit moins que la moyenne départementale [24%]. Le territoire compte une part importante de diplômés de CAP ou BEP [28%], en forte hausse depuis 2010, où elle était de seulement 7%. Ensuite, la troisième catégorie la plus représentée est celle qui dispose du baccalauréat ou du brevet professionnel [18% de la population de GTM]. Cette part était de 26% en 2010.

Depuis 2010, la part des diplômés de l'enseignement supérieur à GTM, que ce soit Bac +2, +3/4 ou +5, a diminué.

Ainsi, de manière générale, le niveau de qualification des habitants de GTM a tendance à diminuer. En effet, la part de la population n'ayant aucun diplôme ou uniquement un CEP a augmenté entre 2010 et 2021 [passant de 17% à 22%], tout comme celle ayant un CAP ou BEP qui a explosé [passant de 7% à 28%]. A contrario, la part de la population ayant obtenu un baccalauréat ou un brevet professionnel a quant à elle diminué [passant de 26% à 18%]. Toutefois, cette répartition et ces évolutions sont à relativisées car elles sont également constatées au niveau des autres territoires.

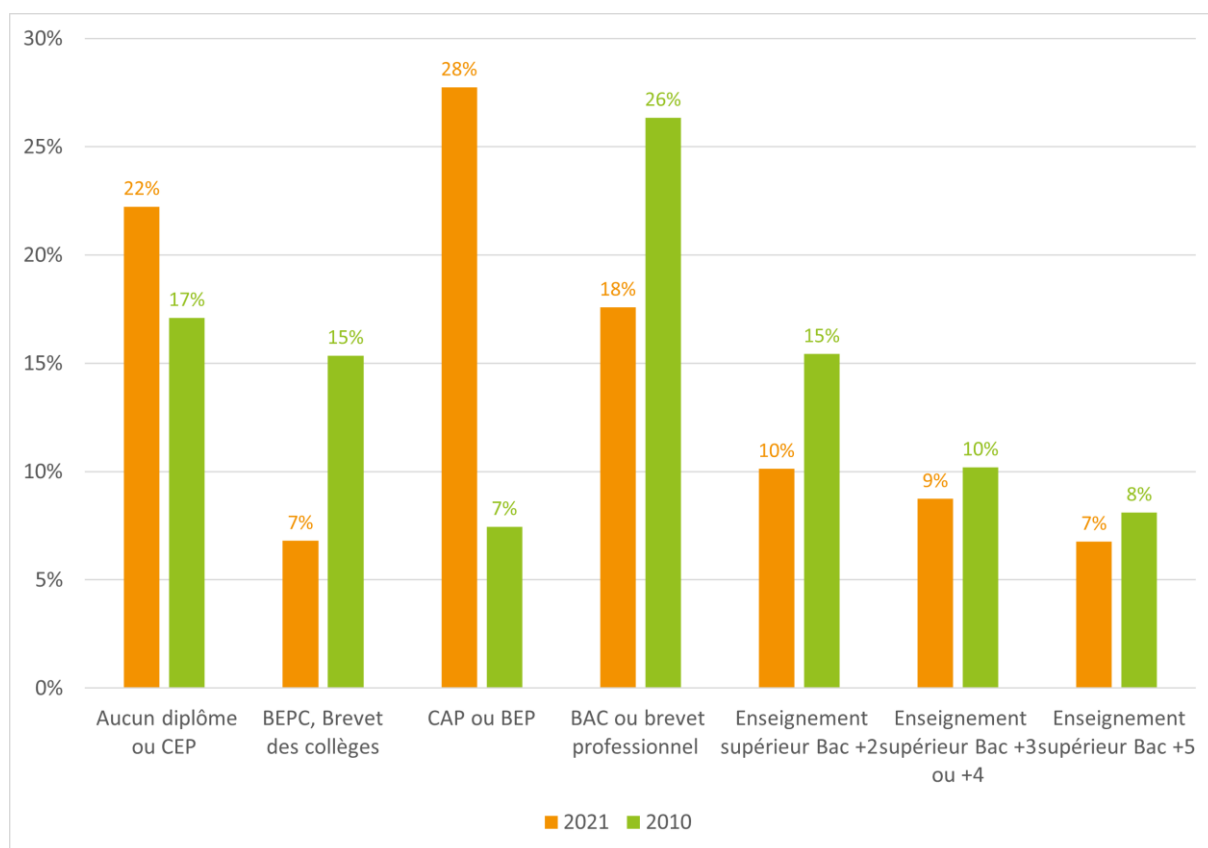


Figure 110 : évolution des qualifications de la population active entre 2010 et 2021 à GTM [source : Insee RP2021]

K. Bilan des dynamiques démographiques

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
Une démographie largement positive et en constante augmentation depuis 1968...	...Mais qui montre des signes de fragilité [une solde naturel négatif depuis 1999 et en nette diminution].
Une démographie qui suit la tendance nationale et qui est bien supérieure à celle de la Manche et de la Normandie.	
Un territoire attractif pour les retraités avec un solde migratoire positif qui se maintient.	Une surreprésentation des 60 ans et plus qui s'accompagne d'un vieillissement de la population. Un indice de jeunesse assez faible.
Des ménages composés majoritairement d'une famille [avec ou sans enfant(s)].	Un phénomène de desserrement des ménages à prendre en compte [diminution du nombre de personnes par ménage].
Un revenu médian supérieur à celui du département, de la région et de la France.	
Un taux de pauvreté inférieur à ceux des autres territoires.	Les moins de 30 ans apparaissent comme étant les plus exposés à la pauvreté.
ENJEUX	
➤ Quel(s) scénario(s) d'évolution démographique à envisager dans les dix prochaines années, au regard de l'évolution passée, des capacités des réseaux, de l'offre en équipements, en services et activités économiques et du marché des logements ?	
➤ Quelle répartition spatiale de l'accueil des nouveaux habitants ? ○ Maintenir la dynamique actuelle. ○ Répartir en fonction de la structuration du territoire, qui se définit en fonction des services et équipements, du poids de la commune, et bien d'autres critères.	
➤ Quelle répartition par âge de la population dans les années à venir ? ○ Renverser la tendance actuelle, qui est caractérisée par l'accueil de jeunes seniors sur le territoire et ainsi attirer également des jeunes ménages. ○ Conforter la dynamique actuelle qui est la résultante des atouts du littoral [essentiellement]. ○ Analyser d'autres scénarios possibles.	
➤ Quelle composition des ménages pour les années à venir [augmentation des personnes seules ? Accueil de familles avec ou sans enfant ? etc.] ➤ Quelle proposition/solution apporter pour faire correspondre la composition des ménages et le type de logement ?	

VII. Dynamiques de l'habitat

Ce diagnostic dresse un état des lieux synthétique des dynamiques de l'habitat sur le territoire de GTM, en 2021. Les tendances observées sont comparées avec celles du département, entre 2010 et 2021, laps de temps d'un PLUi.

Les données détaillées par commune sont disponibles en annexe de ce document.

A. Une concentration des logements de GTM sur le littoral

1. Nombre de logements à GTM

Selon l'INSEE, en 2021, on recensait 34 302 logements à GTM. Sans surprise, les communes principales de GTM et les communes polarisantes hors GTM présentent le plus de logements [Coutances – 4 956 logements ; Villedieu-les-Poêles-Rouffigny – 2 481 logements ; Avranches – 6 027 logements et Granville – 10 137 logements].

2. Répartition par commune

Concernant la répartition du nombre de logements par commune, Granville et Saint-Pair-sur-Mer sont les communes qui en accueillent le plus, respectivement 30% du parc de logements, soit 10 137 logements, et 12% du parc de logements, soit 4 102 logements. Dans la répartition, on constate que les communes littorales accueillent à elles seules plus des trois quarts du parc de logements [76%, soit 25 844 logements] ce qui s'explique par les paysages, l'offre en équipements et services, et d'autres critères. Les communes rétro littorales se partagent les 7 984 logements restants. Parmi elles, La Haye-Pesnel recense 786 logements [2,3% du parc de GTM] et Cérances 1 045 logements [3,1% du parc].

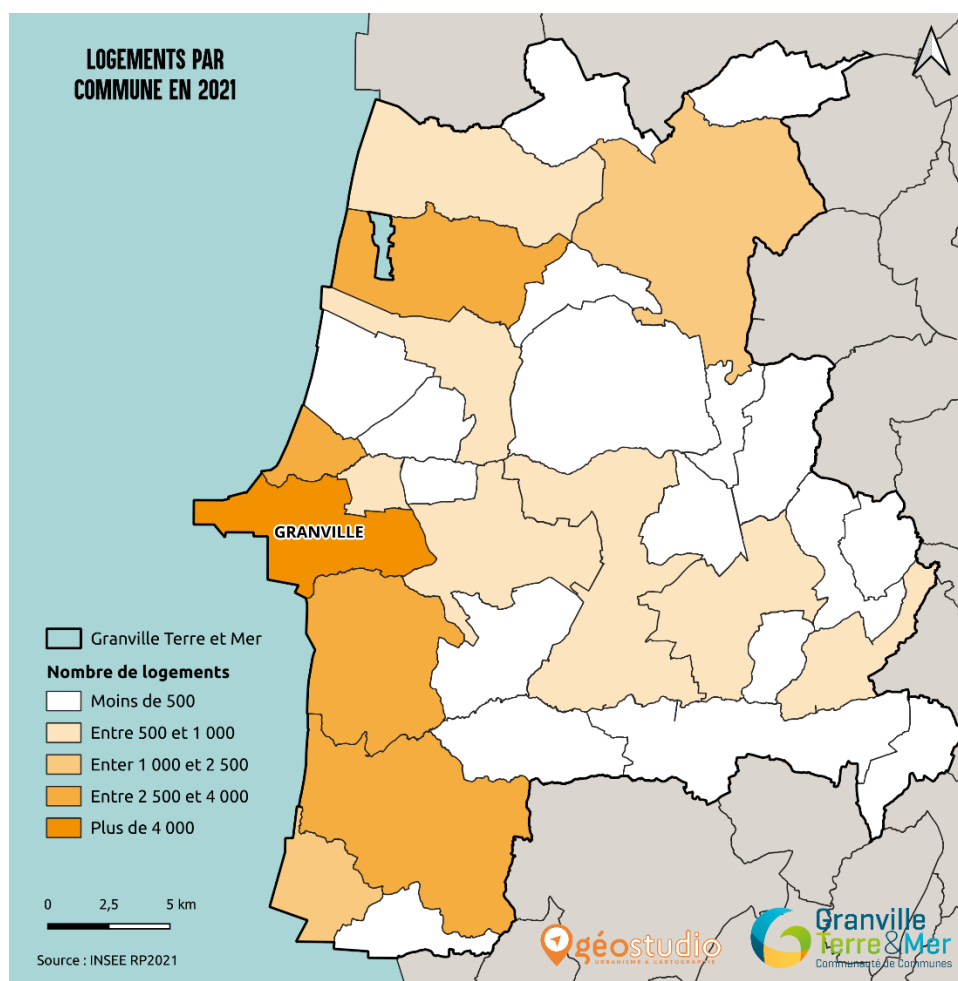


Figure 111 : logements par commune en 2021

Les enjeux en matière d'offre de logement et de sa répartition

- ➔ Comment appréhender la **production de logements** dans les dix prochaines années ?
- ➔ Quels scénarios d'évolution de logements à envisager ?
 - Conserver la structure actuelle ?
 - Conforter les pôles structurants de GTM ?
 - Proposer une évolution similaire pour chacune des communes, par exemple +12% ?

B. Evolution du nombre de logements

1. Un parc de logements en forte augmentation

Depuis 1968, le nombre de logements n'a cessé d'augmenter sur le territoire de GTM. Il était de 16 428 logements en 1968 contre 34 302 en 2021, soit une hausse de 108%. Ainsi, on constate que le nombre de logements a plus que doublé entre 1968 et 2021.

On observe deux périodes de construction intenses. Entre 1968 et 1975, le parc de logements a augmenté de 17,3%. Une hausse constatée globalement à l'échelle nationale en raison notamment du besoin de logements à l'après-guerre, de la production de masse

des logements sociaux, de la consécration des zones pavillonnaires et favorisés par des aides à la pierre. Puis, on observe un second pic entre 1990 et 1999 [passant de 22 605 à 26 490 logements, soit une hausse de 17%], favorisé par la conjoncture économique et par une politique d'incitation à la création de logements, notamment le prêt à taux zéro pour l'accèsion à la propriété.

Sur la dernière période de recensement, entre 2010 et 2021, le parc de logements de GTM a augmenté de +11,2%. En comparaison, le nombre d'habitants a, quant à lui, augmenté de +3%. Une comparaison, avec en base 100 l'année 1968, témoigne de cette forte hausse du nombre de logements et d'une hausse moins soutenue du nombre d'habitants.

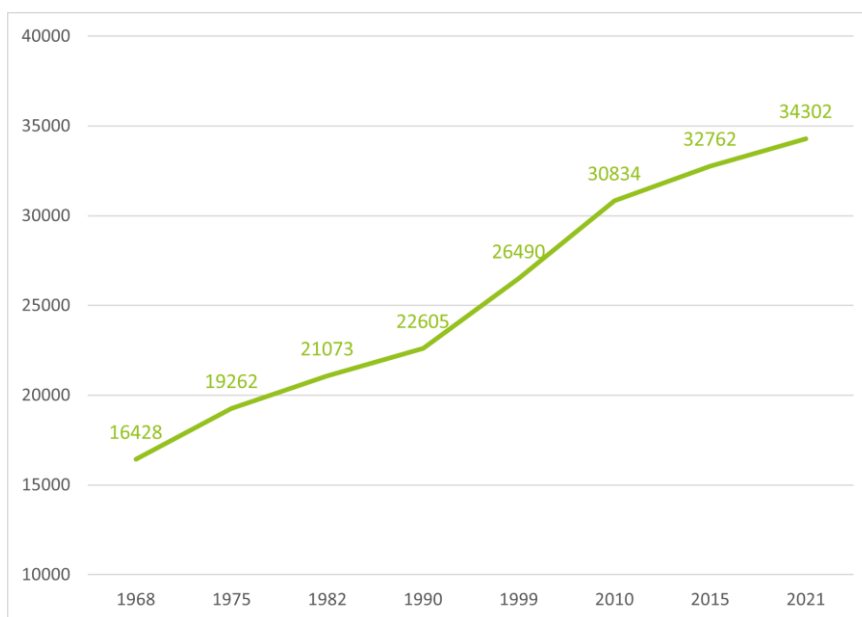


Figure 112 : évolution du nombre de logements à GTM depuis 1968 [source : Insee RP2021]

Ainsi, il est intéressant de croiser l'évolution du nombre de logements avec l'évolution démographique. Comme vu précédemment, le nombre de logements augmente constamment depuis 1968. En comparaison, la population augmente également mais de manière plus douce. Cela nous rappelle le phénomène de desserrement des ménages et amène à nous questionner sur les besoins en logements du territoire.

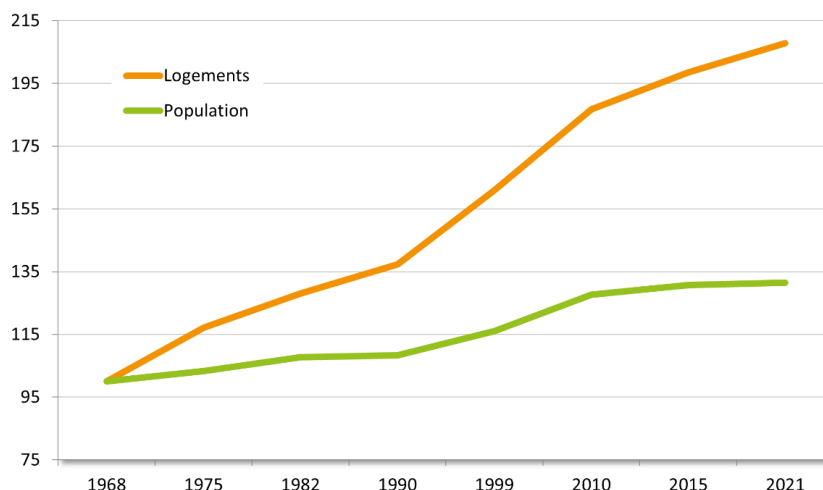


Figure 113 : comparaison de l'évolution de la population et des logements à GTM [base 100 en 1968] [source : Insee RP2021]

Dans le département de la Manche, on s'aperçoit que le parc de logements a également fortement et constamment augmenté depuis 1968. Toutefois, on remarque que GTM, comparé aux autres territoires, est celui au sein duquel la hausse de logements a été la plus importante à partir des années 2000. On peut ici se questionner sur l'attractivité de l'intercommunalité, qui continue de créer des nouveaux logements et d'attirer de nouvelles populations.

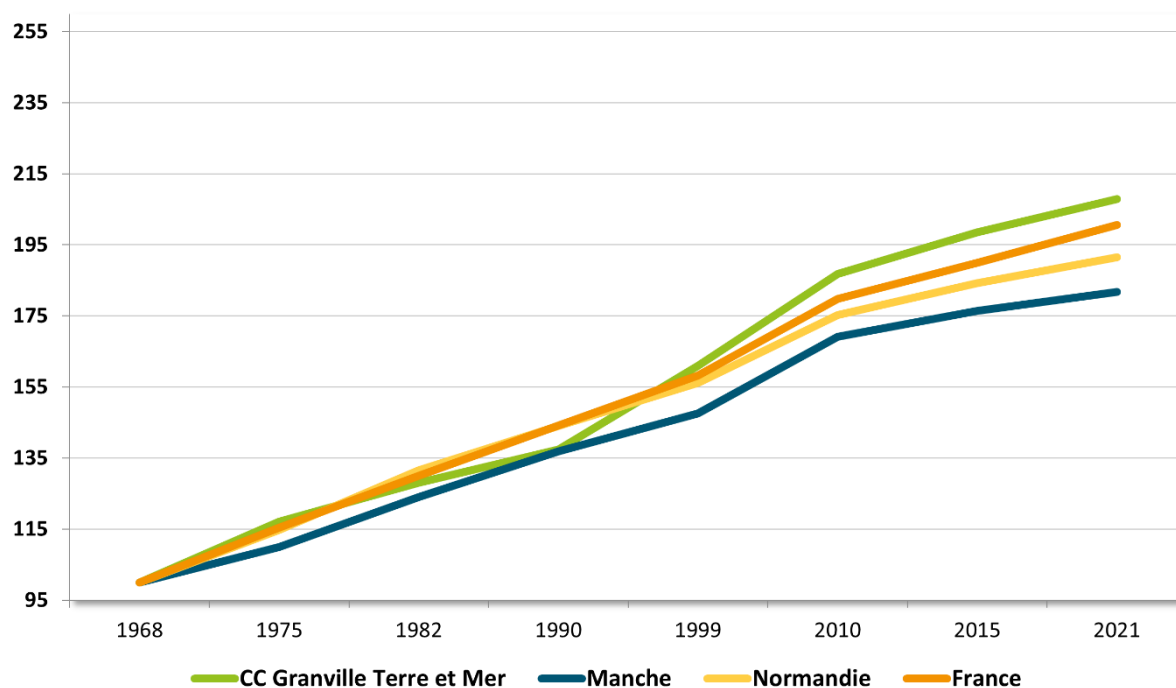


Figure 114 : évolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2021 [source : Insee RP2021]

La comparaison entre l'évolution du nombre d'habitants et de logements a également pour objectif de mettre en exergue que la création de logements sur une période ne signifie pas obligatoirement une hausse du nombre d'habitants. Si l'on analyse les données de GTM sur la période 1982-1990, on s'aperçoit que le nombre d'habitants est resté stable (aux alentours de 36 700), alors que le nombre de logement, lui, a continué de progresser en augmentant de 7,3% (soit 1 532 logements supplémentaires).

Ce phénomène s'explique de plusieurs manières : un desserrement des ménages qui se caractérise par une diminution du nombre d'habitants par ménage, la construction de logements neufs en vue de déménager d'un logement ancien et également la construction de résidences secondaires, etc.

2. Analyse communale

Sur la période 2010-2021, à l'échelle des communes de GTM, aucune n'enregistre de baisse du nombre de logements. Certaines communes se distinguent à travers une augmentation importante de leur part de logements, comme Muneville-sur-Mer [+30%, l'équivalent de 76 logements], Saint Aubin-des-Préaux [+27%, l'équivalent de 68 logements] ou encore Saint Sauveur-la-Pommeraye [+25%, l'équivalent de 47 logements].

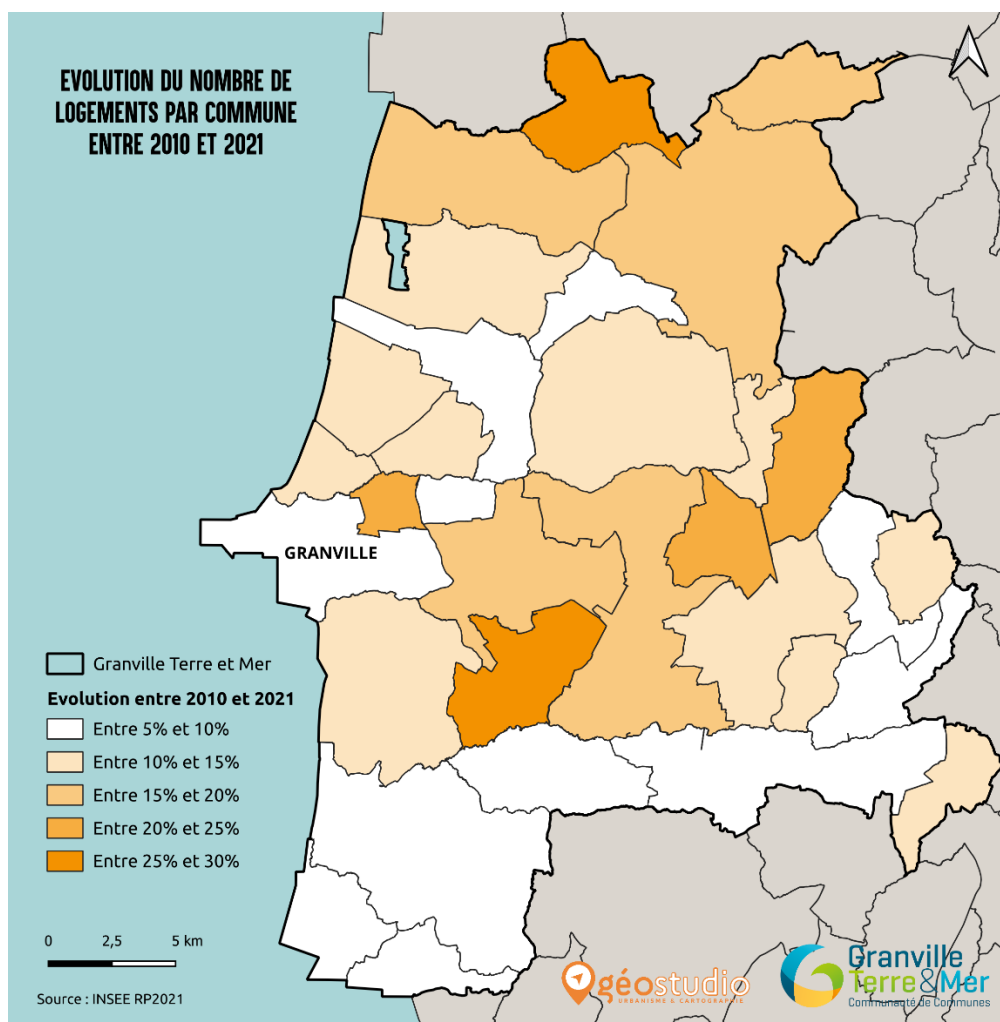


Figure 115 : évolution du nombre de logements par commune entre 2010 et 2021

En comparant l'évolution du nombre de logements et d'habitants sur une même période, on ne peut que constater l'absence de corrélation entre ces deux données. Les communes situées en deuxième couronne de Granville ont enregistré une augmentation du nombre d'habitants mais l'augmentation des logements n'est pas vérifiée.

C. Catégorie de logements

Le parc de logements se compose de trois catégories de logements, selon l'INSEE :

- Les **résidences principales** sont les logements occupés de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent le ménage.
- Les **résidences secondaires et logements occasionnels**. Les résidences secondaires sont utilisées pour les week-ends, les loisirs ou les vacances et comprennent également les logements meublés loués pour des séjours touristiques. Les logements occasionnels sont quant à eux utilisés par exemple pour des raisons professionnelles - un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille.
- Les **logements vacants** sont soit proposés à la vente, déjà attribués mais en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

A l'échelle de GTM, en 2021, le parc de logements est composé de la manière suivante :

- 65,4% des logements sont des résidences principales, soit 22 444 logements.
- 27,9% sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels, soit 9 583 logements.
- 6,6% sont des logements vacants, l'équivalent de 2 274 logements.

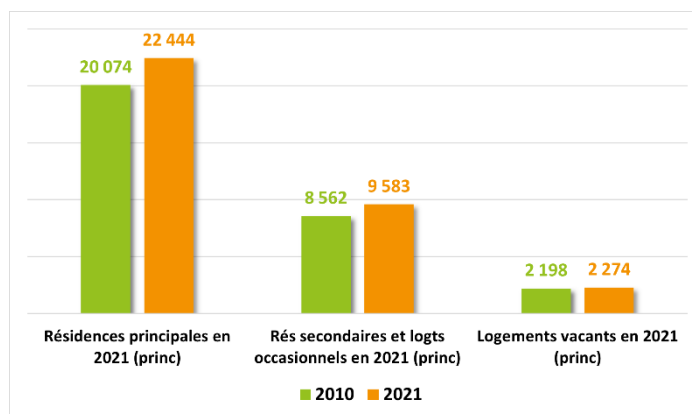


Figure 116 : évolution du type de logement entre 2010 et 2021 à GTM
[source : Insee RP2021]

1. Une sous-représentation des résidences principales

Le taux de résidences principales est relativement peu élevé, au profit des résidences secondaires. En effet, 65,4% du parc de logements, soit 22 444 logements, sont des résidences principales. A l'échelle de la Manche, ce taux est de 77,1%.

Bien que leur nombre augmente, leur part ne cesse de diminuer sur le territoire départemental, passant de 83,8% en 1968 à 77,1% en 2021. Tandis que sur GTM, ce taux oscille entre 68,3% et 65,4%, il est stable depuis 1982 [à 0,5 point près].

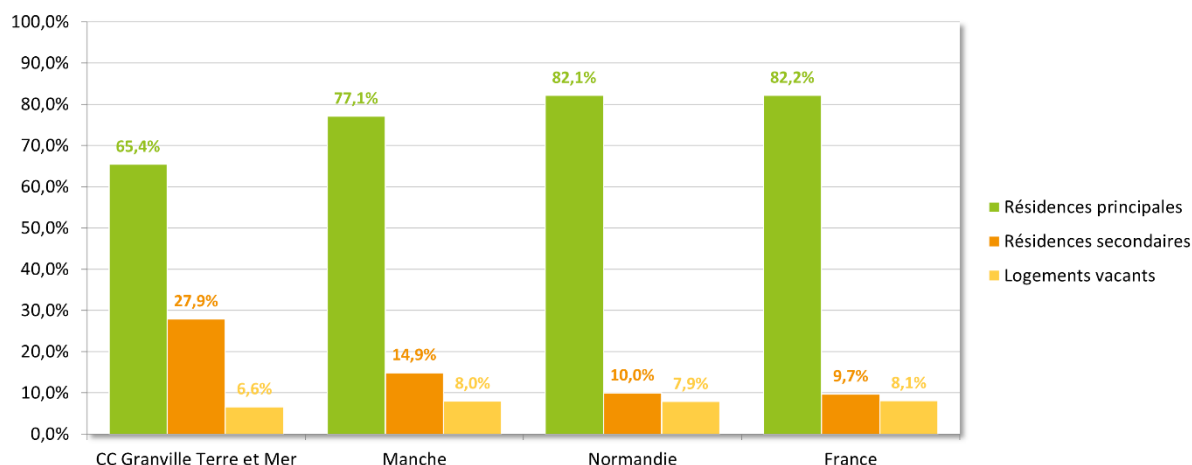


Figure 117 : type de logements en 2021 [source : Insee RP2021]

Résidences principales		1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
GTM	Nb	11 222	12 286	13 716	14 769	17 109	20 074	21 341	22 444
	%	68,3	63,8	65,1	65,3	64,6	64,7	65,1	65,4
La Manche	Nb	139 495	148 516	164 117	180 016	194 943	219 888	225 910	233 194
	%	83,8	81,2	79,5	79,0	79,4	65,1	76,9	77,1

Figure 118 : évolution de la part de résidences principales depuis 1968 [source : Insee RP2021]

Au niveau intercommunal, seules six communes possèdent une part inférieure à la moyenne de GTM concernant les résidences principales. Certaines communes se distinguent par un taux important de résidences principales : Yquelon [89,3%], Anctoville-sur-Boscq [86,8%] et Saint-Planchers [85,9%]. A l'inverse, deux communes possèdent moins de 40% de résidences principales : Carolles [37,4%] et Jullouville [36,8%].

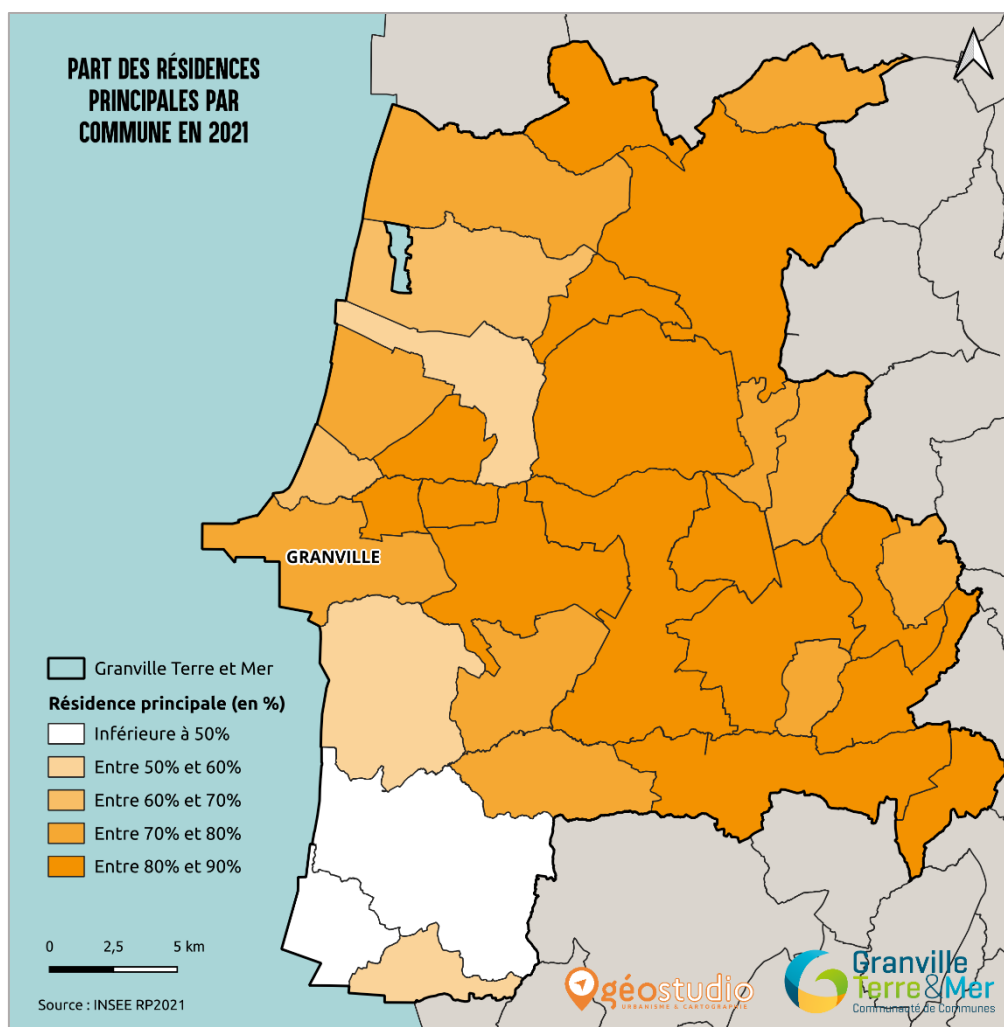


Figure 119 : part des résidences principales par commune en 2021

2. Une part conséquente de résidences secondaires

Le taux de résidences secondaires est, quant à lui, bien supérieur comparé aux autres territoires. De manière générale, la part de résidences secondaires augmente légèrement sur tous les territoires. Toutefois, GTM en compte en proportion bien plus (28,1% de son parc de logements) contre 14,9% pour le département, 10% pour la région et 9,7% pour la France. Dans la Manche, la part de résidences secondaires ne cesse d'augmenter depuis 1968 [9,5% à 14,9% en 2021]. Sur GTM, cette part n'a jamais été constante et a évolué de la même manière. Elle reste toutefois stable depuis 2010 [à 0,4 point près].

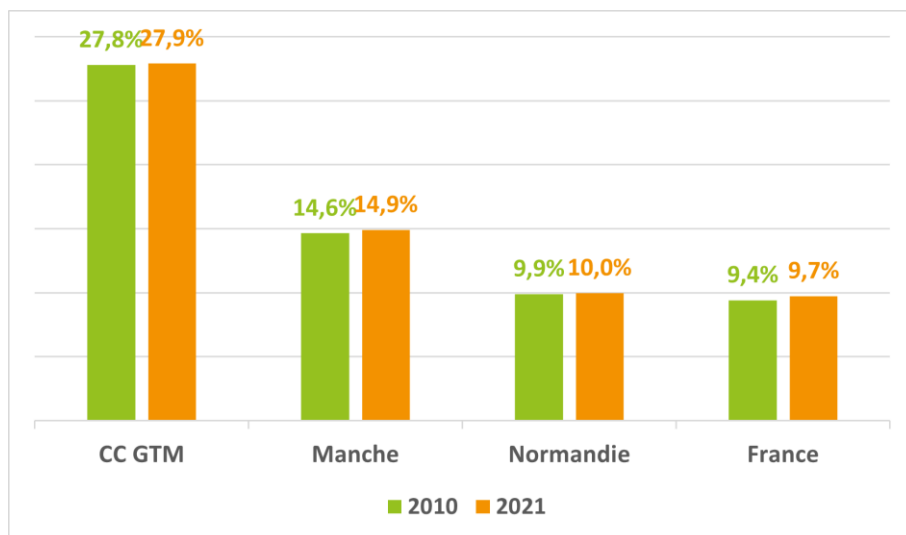


Figure 120 : comparaison par territoire de la part de résidences secondaires entre 2010 et 2021 [source : Insee RP2021]

Résidences secondaires		1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
GTM	Nb	4 222	5 733	5 810	6 475	8 042	8 562	9 200	9 583
	%	25,7	29,8	27,6	28,6	30,4	27,8	28,1	27,9
La Manche	Nb	15 882	22 188	27 529	32 051	35 889	41 193	42 900	45 104
	%	9,5	12,1	13,3	14,1	14,6	14,6	14,6	14,9

Figure 121 : évolution de la part de résidences secondaires depuis 1968 [source : Insee RP2021]

Sans surprise, les communes littorales sont celles qui comptent les parts les plus importantes de résidences secondaires. Cela est lié au caractère touristique de ces communes, avec des populations qui viennent pour un week-end ou pour les vacances. Deux communes se démarquent, avec un taux de résidences secondaires supérieur à 60% [Carolles et Jullouville]. A noter que Granville, pourtant commune littorale, n'a pas ce caractère touristique affirmé, mais elle compte néanmoins 22% de résidences secondaires, soit près d'un logement sur quatre. A l'inverse, les communes de Cérences, Yquelon et La Haye-Pesnel se distinguent par des taux de résidences secondaires très faibles [respectivement 5,9%, 5,6% et 5,5%].

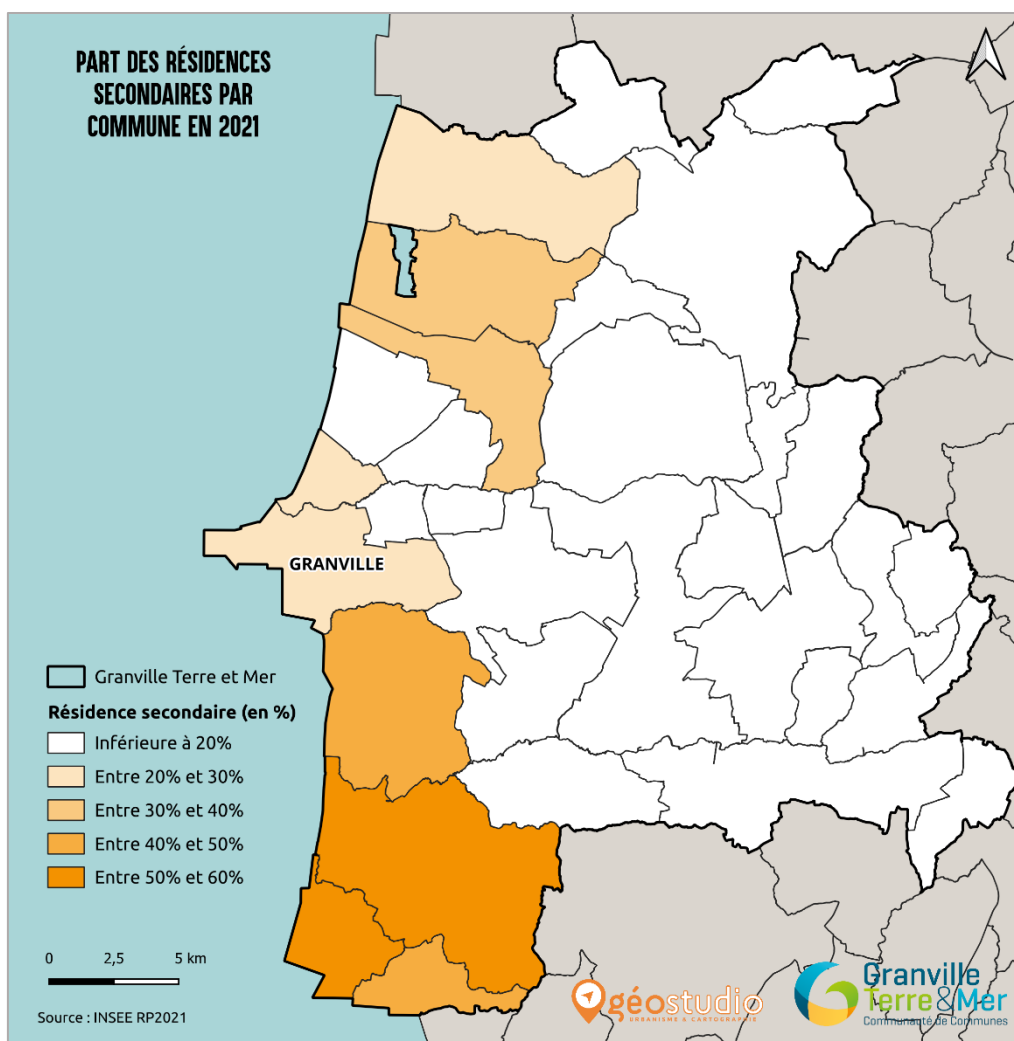


Figure 122 : part des résidences secondaires par commune en 2021

3. Une vacance en diminution

Concernant les logements vacants, il est considéré qu'un taux compris entre 4 et 6% est la traduction d'une vacance fonctionnelle correspondant à la rotation normale des logements [ventes et achats]. Dans ce cas, les achats et ventes semblent fluides. A GTM, le taux est légèrement supérieur, mais en diminution depuis 2010, passant de 7,1% à 6,6% en 2021.

A titre de comparaison, en 2021, GTM est un territoire qui compte en proportion moins de logements vacants que les autres territoires [6,6% contre 8% pour la Manche, 7,9% pour la Normandie et 8,1% pour la France]. D'autant plus que la part de logements vacants est en diminution sur le territoire intercommunal entre 2010 et 2021, alors qu'elle est en augmentation sur tous les autres territoires.

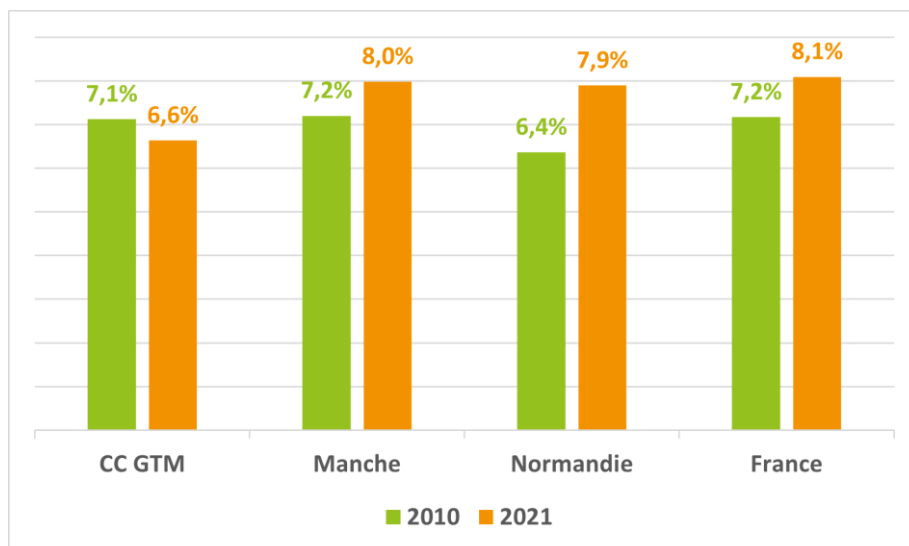


Figure 123 : comparaison par territoire de la part de logements vacants entre 2010 et 2021 [source : Insee RP2021]

Logements vacants		1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
GTM	Nb	984	1 243	1 547	1 361	1 339	2 198	2 221	2 274
	%	6,0	6,5	7,3	6,0	5,1	7,1	6,7	6,6
La Manche	Nb	11 031	12 308	14 723	15 706	14 738	20 261	24 827	24 144
	%	6,6	6,7	7,1	6,9	6,0	7,2	8,4	7,9

Figure 124 : évolution de la part de logements vacants depuis 1968 [source : Insee RP2021]

Sur GTM, 18 communes sur 32 affichent une part de logements vacants supérieure à la moyenne intercommunale de 6,6%. Globalement, on peut dire que les communes littorales ne sont pas très impactées par la vacance, contrairement aux communes plus rurales. Deux communes se distinguent par un taux de logements vacants supérieur à 10% : Cérences [12,9%] et La Haye-Pesnel [14,3%]. A l'inverse, trois communes possèdent un taux de logements vacants inférieur à 3% : Champeaux [2,6%], Carolles [2,5%] et Jullouville [2,1%].

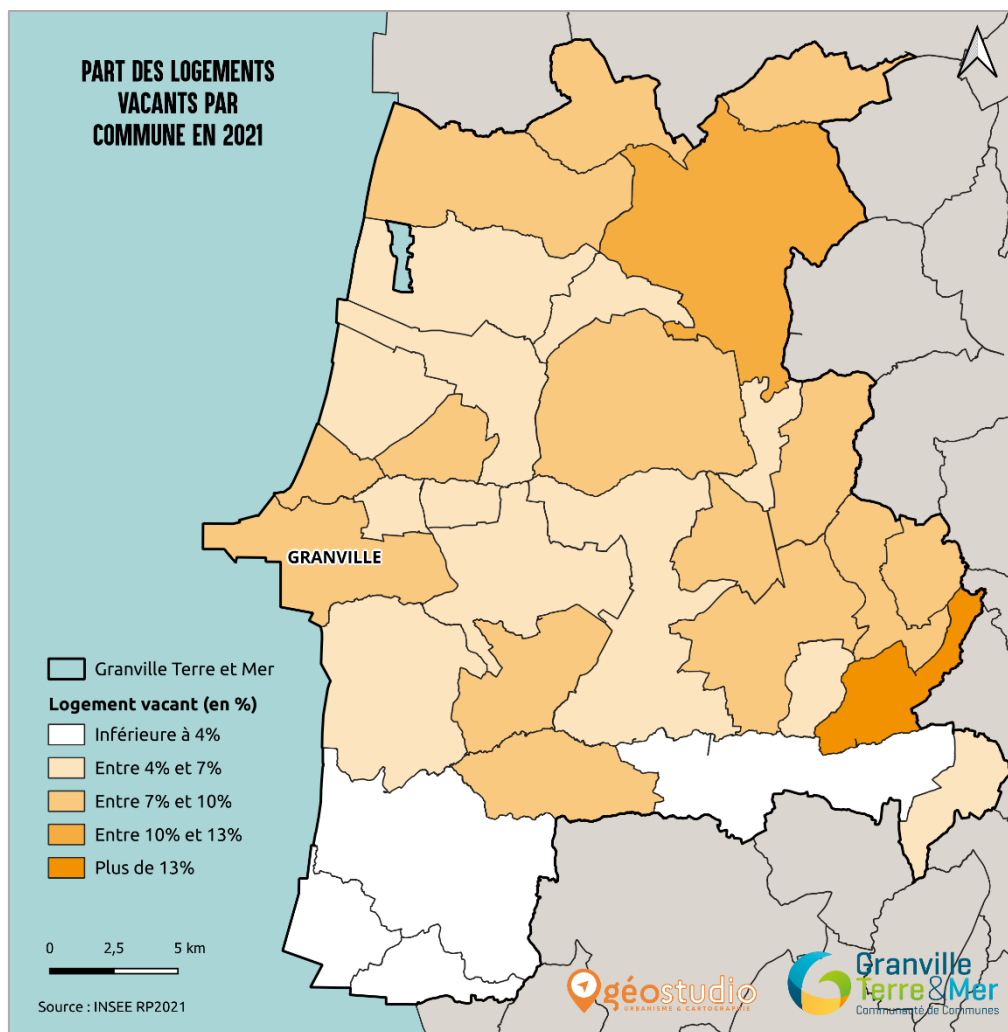


Figure 125 : part des logements vacants par commune en 2021

La ville de Granville compte 751 logements vacants sur les 10 137 logements, soit une part de logements vacants de 7,4%.

Aussi, Granville comptabilise à elle seule 33,4% des logements vacants de l'intercommunalité, soit un tiers.

Les enjeux en matière de catégories de logements :

- ➔ Quelle répartition de **catégorie de logements** dans les 10 ans à venir ?
 - Conserver cette répartition, avec une part significative des résidences secondaires.
 - Envisager une variation du parc pour répondre aux besoins et anticiper ceux futurs et préserver un équilibre territorial *[exemple : tenter d'augmenter la part des résidences principales]*.
 - Adapter l'offre de logements en fonction de la typologie des communes/structuration du territoire, en apportant des solutions spatialisées ?
- ➔ Quels leviers mobilisés pour diminuer le nombre de **logements vacants** sur les communes où le problème se pose ?
- ➔ Continuer sur cette dynamique de réduction du nombre de logements vacants.

D. Typologie de logements

1. Une prédominance des maisons

En 2021, le parc de logements de GTM est composé à 73,1% de maisons et 25,5% d'appartements, soit respectivement 25 082 maisons et 8 748 appartements. Depuis 2010, la part des maisons diminue, passant de 73,9% à 73,1% [-0,8 point].

A l'échelle de la Manche, la part des maisons est bien supérieure, elle s'élève à 81,2%, soit 7,4 points de plus qu'à GTM. Cela représente 241 485 maisons et 55 787 appartements.

A l'échelle nationale, la répartition est plus équilibrée, avec 55,6% de maisons et 44,4% d'appartements.

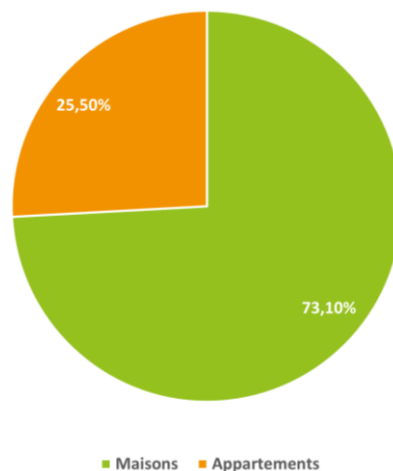


Figure 126 : répartition des maisons et appartements à GTM en 2021
[source : Insee RP2021]

2. Analyse communale

A GTM, cette proportion n'est pas linéaire sur l'ensemble des communes et varie selon la typologie des communes. Le parc de logements de Granville présente la particularité d'être composé en majorité d'appartements [61% d'appartements contre 39% de maisons]. Cette spécificité est commune aux pôles centraux du département mais elle se retrouve également à l'échelle nationale. En effet, ces pôles proposent un centre-ville dense composé en grande majorité d'appartements. Puis, on retrouve en périphérie du centre, en première couronne, des maisons de ville mitoyennes, et enfin en deuxième couronne du centre-ville, des maisons majoritairement pavillonnaires.

A l'inverse, 24 communes ne possèdent pas ou très peu d'appartements [moins de 5 appartements]. Ce sont essentiellement des communes rurales rétro-littorales : Chanteloup [0], Longueville [0], Le Loreur [0], Hudimesnil [0] ou encore Saint-Aubin-des-Préaux [0,4]. Pour 26 communes de GTM, plus de 9 logements sur 10 sont des maisons.

Cette répartition semble convenir sur une grande majorité des communes et permet de répondre à la demande actuelle.

E. Statut d'occupation

1. Une majorité de propriétaires occupants

En 2021, à GTM, 64% des occupants de leur logement en sont propriétaires, 35% en sont locataires et 1% sont logés gratuitement. Cette répartition est identique à celle observée sur le département et est restée inchangée depuis 2010.

A l'échelle du département, cette répartition est exactement la même. Toutefois, la Normandie et la France ont des répartitions différentes [58% à 59% de propriétaires, 40% de locataires et 1% à 2% de logés gratuitement].

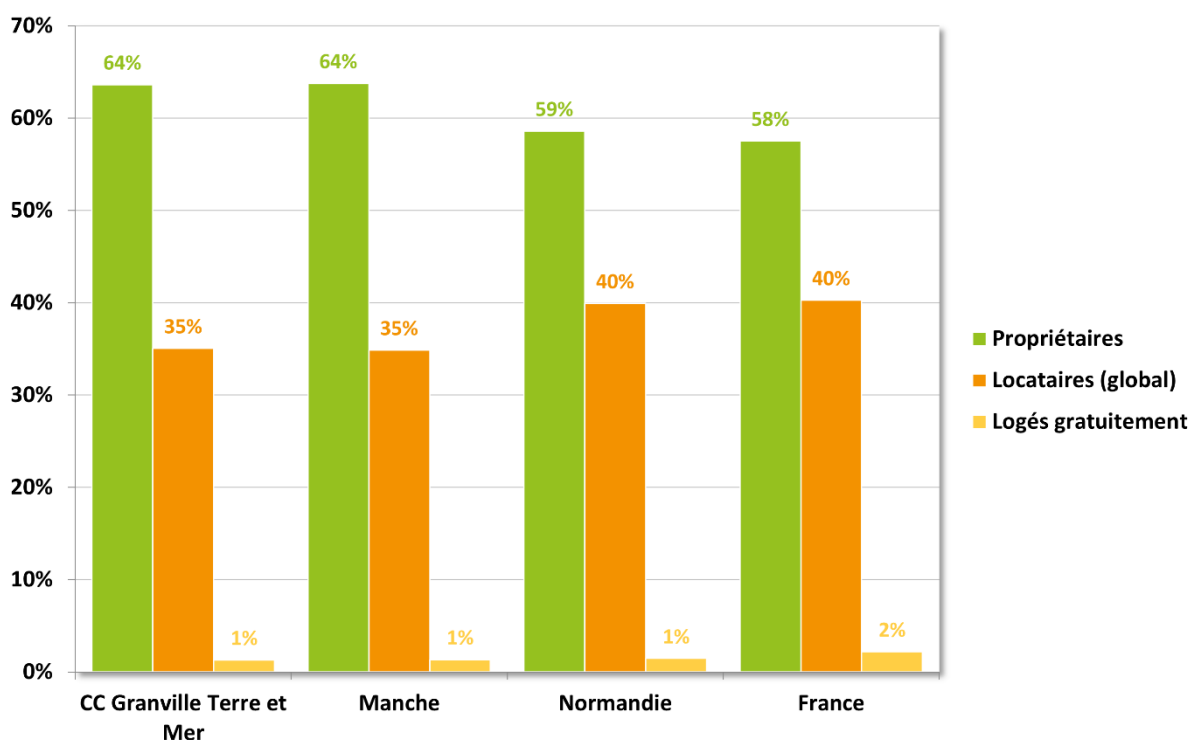


Figure 127 : comparaison du statut d'occupation des résidences principales en 2021 [source : Insee RP2021]

2. Analyse communale

On remarque des disparités au sein de GTM. Par exemple, trois communes possèdent une part de propriétaires inférieure à la moyenne intercommunale [qui est de 64%]: Granville [43,8%], La Haye-Pesnel [50%] et Donville-les-Bains [60,5%]. La situation de Granville est à prendre en compte pour analyser les besoins en logements. En effet, moins d'une personne sur deux est propriétaire au sein de la commune. A l'inverse, deux communes se distinguent par une part de propriétaires supérieure à 90% : Bréville-sur-Mer [90,1%] et Longueville [90,5%].

F. Période de construction du parc de logements : un parc de logements plutôt récent

Concernant la période de construction du parc de logements de GTM :

- 14% des résidences principales ont été construites avant 1919,
- 8% entre 1920 et 1945,
- 16% entre 1946 et 1970,
- 24% entre 1971 et 1990,
- 19% entre 1991 et 2005
- 17% entre 2006 et 2018,

- 2% entre 2019 et 2021.

Le parc de logements de GTM est relativement récent puisque 20% des constructions datent d'il y a moins de 20 ans.

Le parc de logements du département est légèrement plus ancien, avec une part plus importante de logements construits avant 1919 [17%].

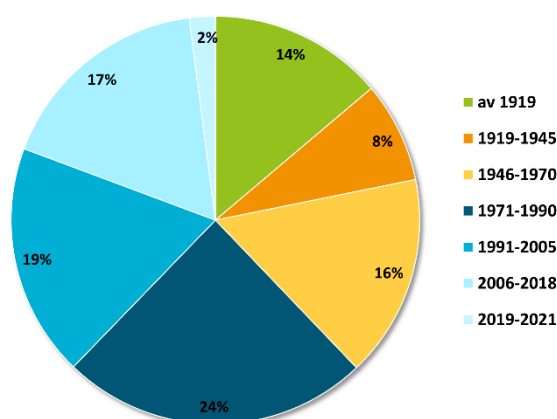


Figure 128 : périodes de construction des résidences principales à GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

Aussi, il est important de noter que depuis 2014, le nombre de logements commencés à GTM ne cesse d'augmenter. Toutefois, on remarque que la dynamique de production de logements est positive et même croissante quasiment chaque année [excepté en 2019]. Après 2019 et jusqu'en 2022, le rythme est très soutenu, avec un total de 487 logements commencés en 2022 contre 196 en 2014.

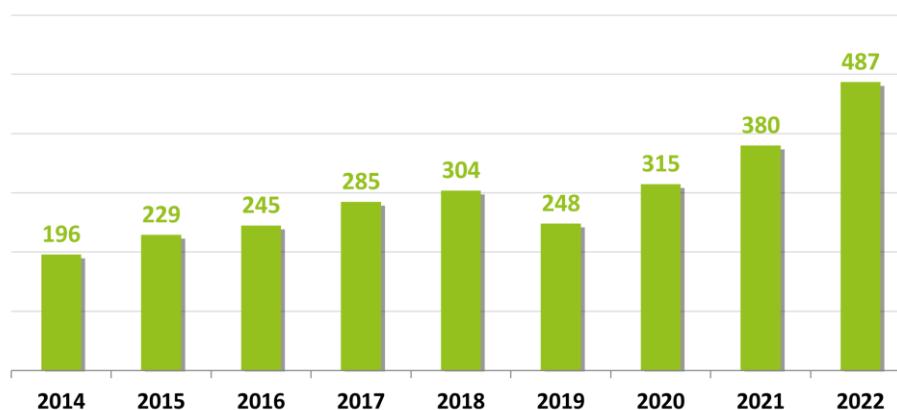


Figure 129 : évolution du nombre total de logements commencés à GTM entre 2012 et 2022 [source : Sitadel 2014-2022]

G. Emménagement des ménages

L'analyse de l'ancienneté d'occupation des ménages dans un logement permet de mesurer l'attractivité et le dynamisme d'un territoire et de son marché immobilier et donc d'apprécier sa capacité à attirer durablement une population.

En 2021 à GTM, 49% des ménages, soit quasiment la moitié, ont emménagé dans leur logement il y a moins de 10 ans, donc après 2010. Cela nous montre que GTM est un territoire

attractif et capable de retenir ses habitants et d'en attirer de nouveaux. En effet, 11% des ménages ont emménagé depuis moins de deux ans, un chiffre significatif. Ces données sont comparables à celles enregistrées sur le département de la Manche.

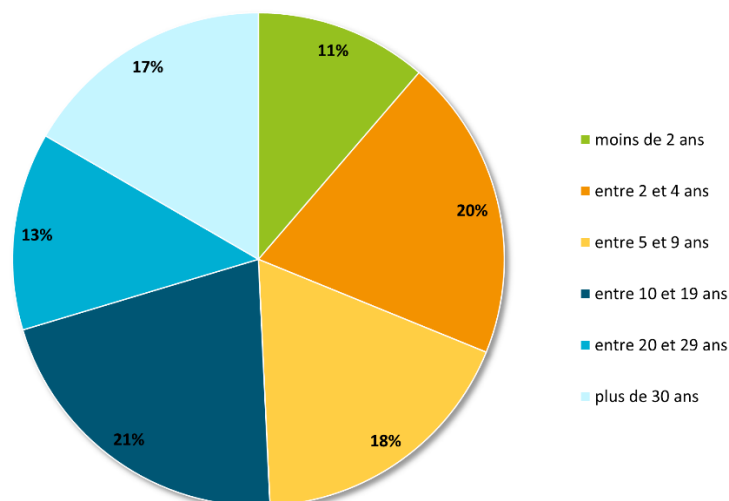


Figure 130 : ancienneté d'emménagement dans la commune à GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

H. Taille des logements : des logements de plus en plus grands

En 2021, la majorité des logements recensés sur GTM sont de grande taille. En effet, 45% des logements comptent cinq pièces et plus, soit près de la moitié du parc. Au niveau du département, cette donnée est légèrement supérieure [47,5%].

Ensuite, les logements de quatre pièces représentent 24% du parc, ceux de trois pièces 19%, ceux de deux pièces 10% et ceux d'une pièce 2%. Globalement, les logements de quatre pièces et plus représentent 69% du parc, soit plus des deux tiers.

Il est important de noter que Granville est la commune qui a la part la moins importante de logements de plus de quatre pièces, soit seulement 47%. Sinon, l'ensemble des communes de GTM compte au moins 68% de logements de quatre pièces et plus. Certaines communes se distinguent par leur part de logements de quatre pièces et plus, proche de 100% : Le Loreur [96%], Chanteloup [95%] ou encore Bréville-sur-Mer [94%].

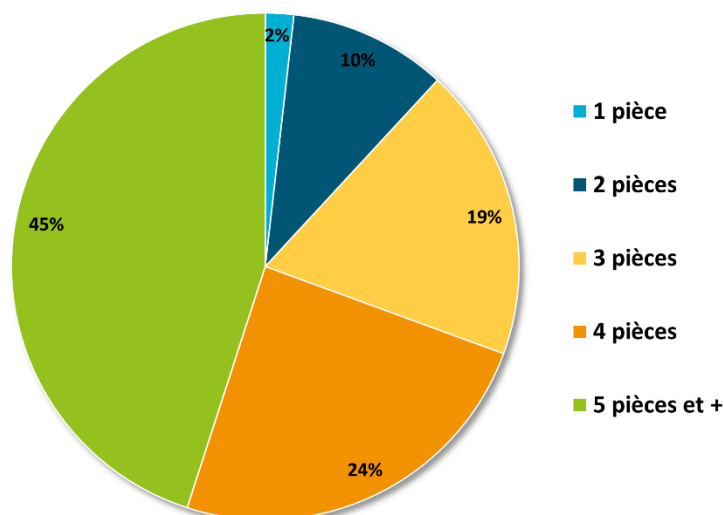


Figure 131 : nombre de pièces des logements à GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

Entre 2010 et 2021, la part de logements d'une, deux et trois pièces a diminué alors que celle des quatre et cinq pièces et plus a augmenté.

Les enjeux en matière de taille de logements :

- ➔ Quelle posture adapter pour gérer la taille et le nombre de pièces des futurs logements ?
 - Imposer une part minimale ou maximale de petits logements ou à l'inverse de grands logements pour les opérations de logements d'ampleur conséquente ?
 - Laisser libre choix aux porteurs de projets ?
 - Ajuster la posture en fonction de la structuration du territoire ou d'autres critères ?

I. Confort du parc de logements

1. Le parc privé potentiellement indigne assez faible

Selon le diagnostic de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat [OPAH], en 2013, on recensait 1 250 logements considérés comme potentiellement indignes, soit un taux inférieur à celui du département [7,7%]. Ce nombre de logements est en diminution depuis 2009 [-100 logements].

Les communes au nord du territoire de GTM sont les plus concernées, cela s'explique par un parc de logements plus ancien.

Pour répondre à cette problématique, des projets/outils sont mobilisés depuis quelques années, comme l'OPAH à l'échelle de GTM, d'avril 2017 à avril 2020, le programme d'intérêt général départemental Habiter Mieux ou encore des opérations de requalifications du parc locatif social portées par les bailleurs sociaux.

2. Des résidences principales de plus en plus équipées en salle d'eau/de bain mais un recul récent entre 2014 et 2020

Le confort d'un logement se mesure en compilant différents critères. Ici, l'analyse porte sur la présence d'une salle de bain comprenant une baignoire ou une douche.

La présence d'une salle d'eau ou de bain a progressé entre 1999 et 2014, passant de 95,1% des résidences principales équipées à 97,6%. Toutefois, entre 2014 et 2020, cette part diminue, passant de 97,6% à 97%. Ainsi, en 2020, sur les 22 138 résidences principales présentes à GTM, 665, soit 3% d'entre elles, ne sont pas équipées d'une salle d'eau ou de bain.

J. Marché foncier et immobilier

1. Nombre de transactions

Selon la base de données Demande de Valeur Foncière, en 2018, on recense 1 011 transactions sur le territoire de GTM. Entre 2014 et 2017, le nombre de transactions est en hausse sur le territoire de GTM (passant de 823 à 1 260) et également à l'échelle du département. En 2018, on recense une légère diminution du nombre de transactions, tant à l'échelle du département que celui de GTM.

En moyenne sur GTM, ont été enregistrées 33 transactions pour 1 000 logements privés.

2. Prix de l'immobilier

Selon le site Internet *meilleursagents.com*, les prix observés sur le territoire de GTM sont situés dans la fourchette haute du département. Dans la Manche, le prix moyen du m² est de 2 232€ pour un appartement et de 1 921€ pour une maison. De manière générale, les prix sont plus élevés pour les communes littorales et également pour les communes du nord du département.

Il en va de même concernant le territoire intercommunal, avec des disparités géographiques fortes entre les communes du littoral et rétro-littorales, qui ont des prix nettement supérieurs aux autres communes du territoire.

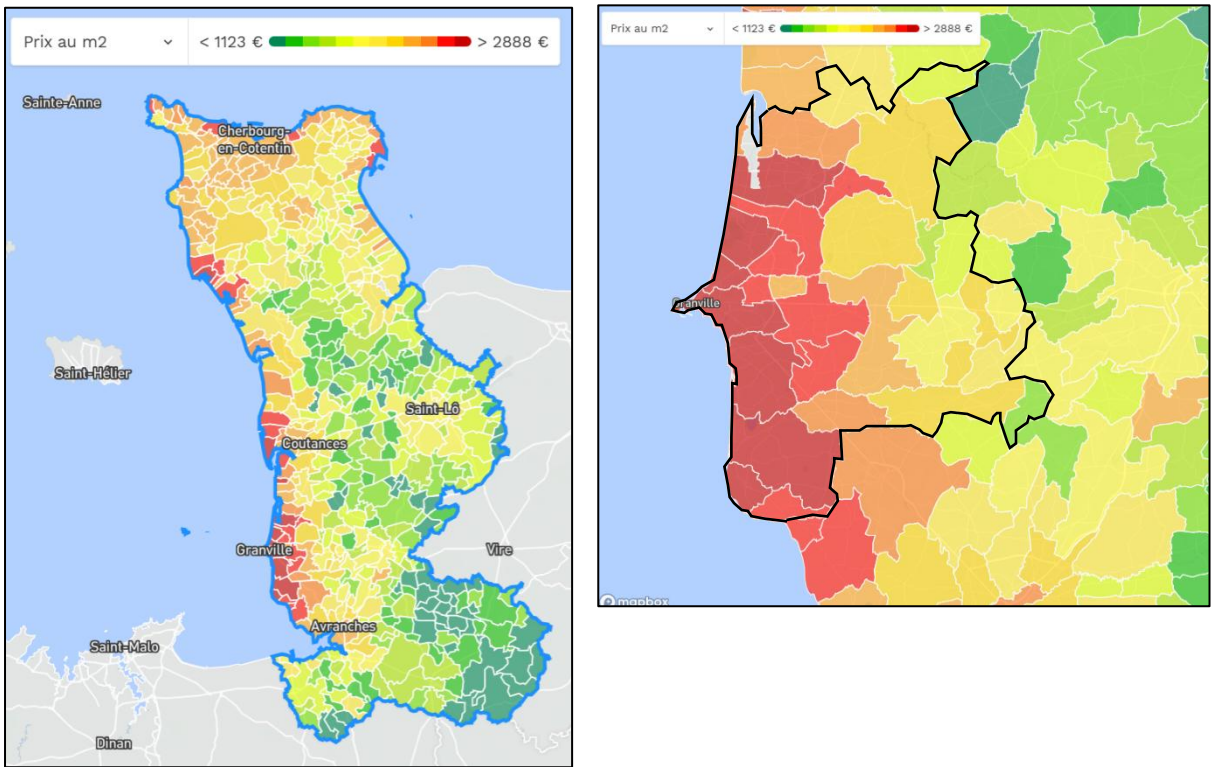


Figure 132 : estimation du prix du m2 dans le département de la Manche et par commune de GTM
[source : Meilleurgent.com - Mars 2025]

K. Bilan des dynamiques de l’habitat

CONSTATS	
Une concentration des logements sur le littoral.	
Une part conséquente de résidences secondaires, en augmentation, et donc en proportion moins de résidences principales que les autres territoires.	
Une prédominance de maisons.	
Une majorité de propriétaires occupants.	
Des communes littorales sous pressions financière et immobilière.	
ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
Un parc de logements en augmentation continue depuis 1968 ...	... mais qui croit beaucoup plus fortement que la population.
Un parc de logements en augmentation plus importante que sur les autres territoires depuis 1999.	

Une augmentation du nombre de logements sur toutes les communes du territoire...	... alors que 12 communes perdent en population.
Une vacance en diminution.	
Un parc de logements plutôt récent.	
Des ménages qui ont emménagé plutôt récemment, témoin d'une certaine attractivité du territoire.	
Une augmentation de la taille des logements...	...malgré une diminution du nombre de personnes par ménage.
ENJEUX	
➤ Comment appréhender la production de logements dans les dix prochaines années ? ➤ Quels scénarios d'évolution de logements à envisager ? ○ Conserver la structure actuelle ? ○ Conforter les pôles structurants de GTM ? ○ Proposer une évolution similaire pour chacune des communes, par exemple +12% ?	
➤ Quelle répartition de catégorie de logements dans les 10 ans à venir ? ○ Conserver cette répartition, avec une part significative des résidences secondaires. ○ Envisager une variation du parc pour répondre aux besoins et anticiper ceux futurs et préserver un équilibre territorial [<i>exemple : tenter d'augmenter la part des résidences principales</i>]. ○ Adapter l'offre de logements en fonction de la typologie des communes/structuration du territoire, en apportant des solutions spatialiser. ➤ Quels leviers mobilisés pour diminuer le nombre de logements vacants sur les communes où le problème se pose ? ➤ Comment lutter durablement contre l'augmentation de la vacance ?	
➤ Quelle posture adapter pour gérer la taille et le nombre de pièces des futurs logements ? ○ Imposer une part minimale ou maximale de petits logements ou à l'inverse de grands logements pour les opérations de logements d'ampleur conséquente ? ○ Laisser libre choix aux porteurs de projets ? ○ Ajuster la posture en fonction de la structuration du territoire ou d'autres critères ?	

VIII. Equipements

A. Administratifs et services ou organismes publics ou assimilés

Siège de GTM

Le siège de GTM est implanté à Granville [avenue des Vendéens].

Des pôles de proximité permettent l'accueil et l'information de la population, ils sont situés à Bréhal [rue de la Gare] et à La Haye-Pesnel [rue de la Libération].



Figure 133 : siège de GTM – Géostudio/2AD

Mairie

Chaque commune possède une Mairie, qui accueille les administrés aux horaires d'ouverture, les employés communaux (s'il y a) et les conseils municipaux.



Figure 135 : exemple de Mairie – Hudimesnil– Géostudio/2AD



Figure 134 : exemple de Mairie – Chanteloup– Géostudio/2AD

Centre des impôts

Deux centres des impôts sont à implantés à Granville [DDFIP – Direction départementale des finances publiques].

Police et gendarmerie

Sur le territoire de GTM, on recense trois gendarmeries nationales qui sont installées à Bréhal, à Granville et à La Haye-Pesnel. Ce réseau est complété par un hôtel de police situé à Granville, il s'agit du seul sur le territoire du SCoT Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel.



Figure 136 : gendarmerie nationale à la Haye Pesnel– Géostudio/2AD

Justice

Aucun tribunal n'est installé sur le territoire de GTM, ni sur celui du SCoT. Les plus proches sont situés à Avranches, où l'on recense un Tribunal d'instance et un Conseil des

prud'hommes, et à Coutances où sont implantés un Tribunal de grande instance, un Tribunal d'instance, un Conseil des prud'hommes, et un tribunal de commerce. De même, il n'y a pas de Maison de la justice et du droit ni d'antenne de justice à GTM.

Caisse primaire d'assurance maladie

La caisse primaire d'assurance maladie a une agence/un point relais à Granville (rue du Vieux Moulin).

Centre d'incendie et de secours

Plusieurs centres d'incendie et de secours sont implantés sur le territoire de GTM, au sein des communes pôles :

- CIS Granville (Yquelon, rue des Mûriers)
- CIS Bréhal (rue Louis Beuve)
- CIS Cérences (Rue des Douves)
- CIS La Haye-Pesnel (rue du Champ de courses)

B. Santé

L'offre en équipements de santé est dense sur le territoire et concentrée à Granville bien que des médecins et des infirmiers soient implantés sur l'ensemble du territoire.

Le centre hospitalier de Granville

Le Centre Hospitalier d'Avranches/Granville dispose de deux antennes, une à Avranches et une autre à Granville. Il s'agit d'un établissement de santé intercommunal issu de la fusion des deux centres en 1992. La proximité des deux établissements (26 km) a incité à réorganiser les services. Ainsi, le site de Granville accueille notamment la chirurgie ambulatoire, quant à la chirurgie hospitalisation elle est à Avranches.



Figure 137 : centre hospitalier de Granville
Source : ch-avranches-granville.fr

Centre de rééducation fonctionnelle

Un centre de rééducation fonctionnelle est également implanté sur le territoire (Granville), le Normandy, qui fait partie du groupe Clinique Développement (dont les établissements sont également situés à Deauville, Alençon, Lisieux et Lillebourne). Le Normandy est composé de deux sites qui proposent de la médecine physique, de la rééducation, et de la réadaptation en milieu marin. Selon les données disponibles sur leur site internet, le centre emploie plus de 500 personnes en 2018, pour une capacité de 288 lits d'hospitalisation à temps complet et 91 places d'hospitalisation de jour. Ce centre accueille 4 000 patients par an.

Médecins généralistes et spécialistes

En 2018, selon l'INSEE, 45 médecins généralistes exercent sur le territoire de GTM, soit un médecin pour 988 habitants.

A l'échelle du SCoT, on enregistre 118 médecins généralistes, l'équivalent d'un pour 1 255 habitants et dans la Manche, 392 médecins généralistes soit un pour 1 271. Ainsi, de manière générale, l'offre de médecins généralistes est satisfaisante sur le territoire.

Concernant leur répartition sur le territoire communautaire, 18 médecins exercent à Granville [soit 40% des médecins exerçants sur le territoire] ; 6 à Saint-Pair-sur-Mer [13%] ; 5 à Bréhal [11%] ; 4 à La Haye-Pesnel [9%], Jullouville, Donville-les-Bains et Saint-Jean-des-Champs ; 2 à Cérences ; et 1 à Yquelon.

27 médecins spécialistes ont installé leur cabinet à GTM [cardiologie, dermatologie, gynécologie, psychiatrie, ophtalmologie, etc.], dont 9 ophtalmologues. Une grande majorité des médecins spécialistes exercent à Granville [25].

A l'échelle du SCoT, on recense 72 spécialistes dont 18 ophtalmologues et 15 radiologues.

Professions médicales/ paramédicales	GTM		SCoT Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel		Manche	
	Nb	1 pour ... habitants	Nb	1 pour ... habitants	Nb	1 pour ... habitants
Chirurgien-dentiste	23	1 933	70	2 117	180	2 769
Sage-femme	2	22 232	8	18 523	34	14 658
Infirmier	82	542	209	709	673	741
Masseur kinésithérapeute	60	741	114	1 300	360	1 384
Orthophoniste	14	3 176	27	5 488	91	5 477
Orthoptiste	2	22 232	7	21 169	18	27 687
Pédicure-podologue	16	2 779	43	3 446	128	3 893
Audio prothésiste	3	14 821	7	21 169	14	35 597
Ergothérapeute	1	44 464	2	74 092	6	83 060
Psychomotricien	2	22 232	2	74 092	11	45 306
Diététicien	7	6 352	13	11 399	35	14 239
Psychologue	7	6 352	12	12 349	66	7 551

Cette offre est complétée le pôle santé, ouvert récemment à Hudimesnil, il accueille sept spécialistes [podologue, masseur, ostéopathes, orthophoniste et hypnose/sophrologue]. Ceux-ci ne sont pas comptabilisés dans le recensement de l'INSEE datant de 2018.



Figure 138 : espace santé à Hudimesnil – Géostudio/2AD

Cette comparaison entre territoire met en évidence un tissu médical et paramédical dense sur le territoire de GTM, qui permet de répondre globalement à la demande actuelle.

Infirmier

87 infirmier[e]s exercent sur les 32 communes de GTM : 11 à Bréhal, sept à Cérences, neuf à Donville-les-Bains, 27 à Granville, sept à Jullouville, six à La Haye-Pesnel, six à Saint-Jean-des-Champs, six à Saint-Pair-sur-Mer et un à Yquelon. L'INSEE recense ainsi un infirmier pour 511 habitants de GTM.

A l'échelle du SCoT, ils sont 214 soit un infirmier pour 692 habitants, et au niveau du département, ils sont 678 soit un pour 735 habitants.

L'offre de GTM est donc relativement dense par rapport aux territoires de comparaison.

Ambulance

Cinq ambulances sont installées sur le territoire de GTM : Bréhal, Cérences, Granville et La Haye-Pesnel.

23 sont en activité sur le territoire du SCoT et 78 dans le Département si l'on compare avec le nombre d'habitants, la densité d'ambulance est plus faible à Granville que sur les deux autres territoires : aux alentours d'une ambulance pour 8 900 habitants de GTM, contre une ambulance pour 6 500 habitants du SCoT ou de la Manche.

Pharmacie

18 pharmacies sont installées à GTM en 2018 selon l'INSEE : deux à Bréhal, une à Cérences, deux à Donville-les-Bains, neuf à Granville, une à Jullouville, une à La Haye-Pesnel, une à Saint-Jean-des-Champs et une à Saint-Pair-sur-Mer.

Les pharmacies sont implantées à proximité des médecins généralistes et de leurs cabinets médicaux.

L'INSEE recensait 48 pharmacies sur le territoire du SCoT et 167 dans la Manche. Si l'on compare la densité de pharmacie, on s'aperçoit que GTM a une offre plus conséquente que les territoires comparés [une pour 2 470 habitants contre 1 pour 3 087 habitants du SCoT et une pour 2 984 habitants de la Manche].

Les projets d'établissement de santé

Plusieurs projets sont à l'étude pour organiser l'offre, la pérenniser et la répartir sur le territoire, notamment une maison pluridisciplinaire à Granville ou encore un pôle santé à Bréhal et Cérences.

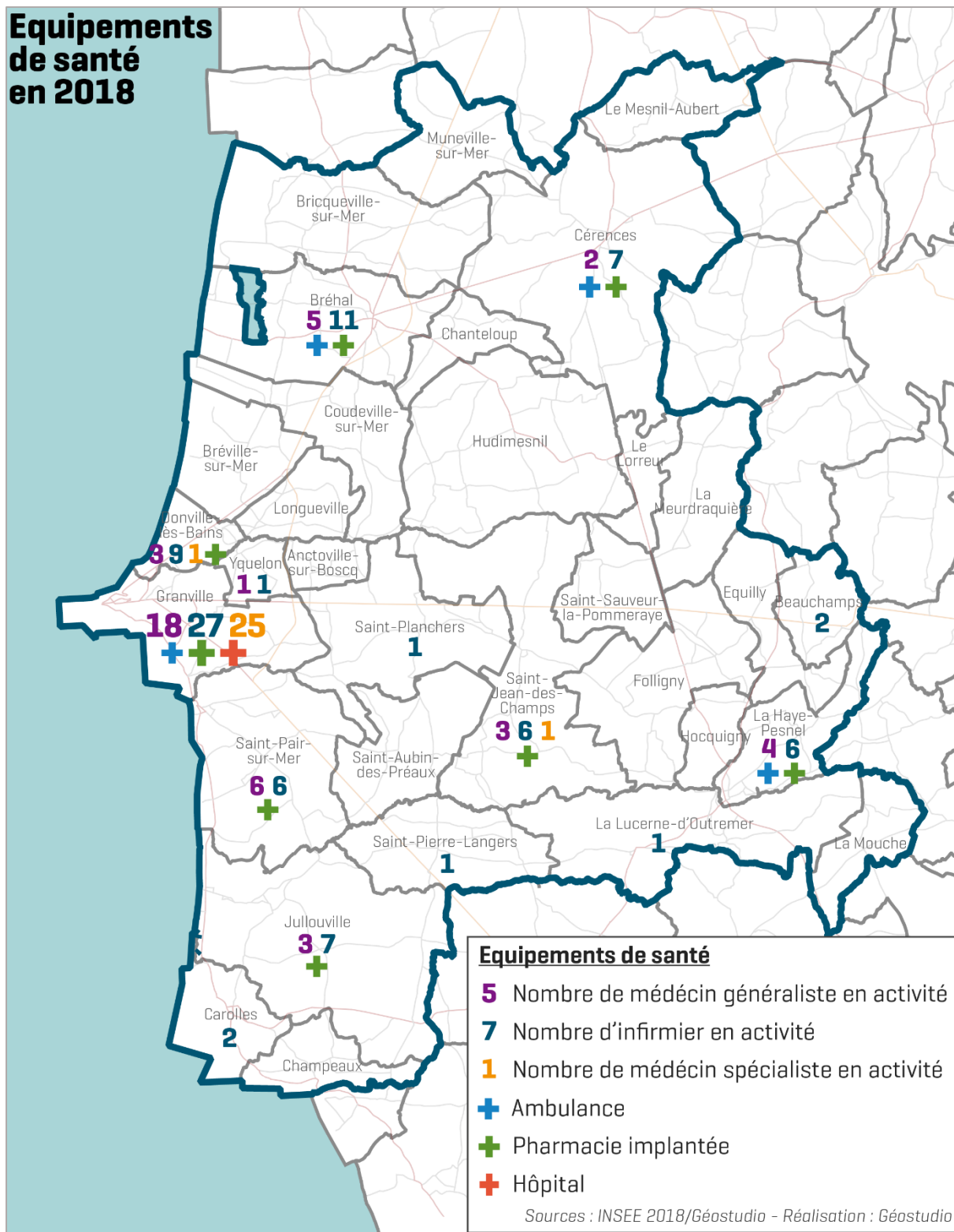


Figure 139 : équipements de santé en 2018

Pour conclure concernant l'offre de santé, l'offre est essentiellement centrée à Granville et sa première couronne [Donville-les-Bains, Yquelon et Saint-Pair-sur-Mer]. Les services de santé sont également implantés sur les pôles de GTM qui sont Bréhal, Cérences, La Haye-Pesnel et Saint-Jean-des-Champs.

L'offre est relativement dense sur le territoire intercommunal en comparaison au département et à l'échelle du SCoT Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel.

C. Personnes âgées

Hébergement

Sur le territoire intercommunal, les personnes de plus de 75 ans représentent 16,2% de la population, soit 7 274 personnes.

En fonction de leur autonomie et de leur état de santé, il existe plusieurs possibilités d'hébergement : à domicile, chez un proche, dans un logement d'une résidence autonomie [auparavant appelés foyer logement pour personnes âgées] ou une chambre dans un l'EHPAD [Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes].

En 2018, l'INSEE a recensé 10 structures, toutes catégories confondues.

Ces structures sont implantées sur les communes de Bréhal, Cérences, Jullouville, Granville, La Haye-Pesnel et Saint-Pair-sur-Mer.

Commune	Type de structure	Nb de places	Gestion	Date ouverture
Bréhal	EHPAD Pereau – Lejamtel	52	GTM	
Cérences	EHPAD Lemperiere	59	Association	1972
Jullouville	EHPAD les jardins d'Henriette	44	CCAS de Jullouville	2000
Granville	Résidence autonomie les Herbiers	66	CCAS de Granville	2012
	EHPAD Paul POIRIER	50	Centre hospitalier de Granville	
	EHPAD Saint Gabriel	60	Acteur privé	1997
	EHPAD Emeraude	74*	Acteur privé	2008
La Haye-Pesnel	EHPAD Georges PEUVRE	62	Etablissement communal	
Saint-Pair-sur-Mer	EHPAD le Vallon	81	CCAS de Saint-Pair-sur-Mer	2012
	EHPAD St Michel	60	Acteur privé	1991

** dont 24 places pour les personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer ou maladies apparentées*

Au total, sur le territoire de GTM, 542 personnes âgées dépendantes peuvent être accueillies en EHPAD, dont 24 personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer ou maladies apparentées. A cela, s'ajoutent les 66 logements proposés en résidence autonomie. Ainsi, c'est environ 600 personnes âgées qui peuvent être hébergées sur le territoire. De plus, la gestion des structures est variée et assure ainsi une offre complémentaire [acteur privé, association, Centre communal d'action sociale, Centre hospitalier et Communauté de communes Granville Terre & Mer].

Afin d'agréments l'offre d'accueil sur le territoire, une Maison d'accueil temporaire est en projet à Carolles, porté par GTM dont la gestion serait confiée au CCAS de Saint-Pair-sur-Mer. Ce projet, situé sur l'emprise actuelle du camping municipal, compterait huit pavillons qui combineront espaces communs de restauration, accueil de jours, chambres, bureaux et locaux techniques. L'objectif est d'héberger 20 personnes âgées en accueil temporaire

pendant 120 jours maximum et 12 en accueil de jour. Ce projet a été validé en Conseil communautaire en mai 2019.

Services

Concernant les services proposés aux personnes âgées à domicile, certaines communes par le biais du CCAS ou non, proposent un service de portage de repas à domicile (exemple : Saint-Pair-sur-Mer).

En 2018, selon l'INSEE, il n'y a pas d'établissements privés qui proposent un service de portage de repas, ni de foyer restaurant sur le territoire.

Information et coordination

Il existe deux types de lieux pour obtenir des informations, du soutien et un accompagnement : les Centres communaux d'actions sociales et le centre local d'information et de coordination.

Pour les premiers, certaines communes du territoire proposent ce service (exemples : Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville, Granville, Bréhal, etc.)

Pour le second, le Centre local d'information et de coordination appelé le CLIC implanté à Granville, il agit en faveur des personnes devenant dépendantes, en mobilisant les acteurs de proximité pour initier et organiser des actions collectives d'information et de prévention. Il identifie les facteurs déclenchants de la perte d'autonomie et recueille les besoins de la population touchée. Il mène une réflexion collective pour définir en temps réel des réponses adaptées à la demande locale, en tenant compte de l'offre existante (exemples d'actions : ateliers de gym ou de mémoire, des conférences, des forums, réseaux de visiteurs pour lutter contre l'isolement, etc.). Ce service est mutualisé avec Villedieu Intercom, et couvre 59 communes.

D. Handicap

Le rôle de l'AGAPEI

L'association granvillaise des amis et parents de personnes en situations d'handicap [AGAPEI] joue un rôle essentiel en faveur du handicap et de sa prise en charge sur le territoire, elle propose et gère de nombreux services et structures :



- L'institut médicoéducatif H. Wallon qui accueille et scolarise les enfants présentant un handicap [deux places polyhandicapées, 23 places en déficience intellectuelle, trois places trouble du caractère et du comportement, trois places handicapés moteurs soit un total de 31 places, l'accueil peut s'effectuer en famille d'accueil, en semi-internat ou hébergement sur site.
- L'établissement et service d'aide par le travail [ESAT], qui permet aux adultes présentant un handicap de travailler dans un établissement spécialisé.
- Le foyer d'accueil polyvalent pour les adultes handicapés [FAPAH], qui héberge et propose des activités occupationnelles et une prise en charge médicalisée.
- Le Foyer d'accueil médicalisé [FAM] pour adultes handicapés qui propose un hébergement avec assistance médicale.

- Différentes structures de services et d'accompagnement : Service d'éducation spéciale et de soins à domicile [SESSAD], Centre d'accueil familial spécialisé [CAFS]

L'ensemble de ces établissements sont implantés à Granville, rue Saint Pierre Miquelon pour les structures destinées aux enfants et rue Paul Gibon pour celles dédiées aux adultes.

Les structures extrahospitalières du centre d'Estran (psychiatrie)

Le Centre Hospitalier de l'Estran, situé à Pontorson [environ 50 km de Granville] accueillant des malades relevant de la discipline psychiatrie dispose également de structures extrahospitalières de consultations psychiatriques implantées sur le territoire de GTM. A Granville, on recense un Centre Médico-Psychologique pour adultes [boulevard Houteserve], un hôpital de jour pour adulte et un Centre d'activité Thérapeutique à Temps Partiel pour adulte [rue Barbarie], à Saint-Planchers, une maison d'accueil spécialisée [pour personnes présentant un handicap] et à Donville-les-Bains un hôpital de jour pour enfants.

E. Scolaire

La localisation et la fréquentation des équipements scolaires d'un territoire fluctuent en fonction du nombre d'enfants scolarisés.

Le taux de scolarisation des 2-17 ans est proche de 94%, soit 6 461 enfants/adolescents scolarisés sur les 6 900. Ce taux varie selon les âges et la législation en vigueur. Les enfants de 2 à 5 ans sont les moins scolarisés avec un taux s'élevant à 78,3%, soit tout de même 1 080 élèves scolarisés en école maternelle. Les 6-10 ans et les 11-14 ans affichent un taux de scolarisation similaire et particulièrement élevé, respectivement 97% [soit 2 018 sur les 2 081] et 98,3% [1 911 sur les 1 945]. Ensuite, parmi les 15-17 ans, 97,2% sont scolarisés, représentant 1 452 adolescents sur les 1 495. Pour les accueillir, on recense :

Ecoles maternelles et élémentaires

L'école primaire comprend l'école maternelle [petite, moyenne et grande sections] et l'école élémentaire [CP, CE1, CE2, CM1 et CM2].

Il existe plusieurs possibilités pour une commune d'assurer l'apprentissage des 3 à 10 ans : une école avec une classe unique ou plusieurs classes [ou des écoles en fonction du nombre d'enfants scolarisés] accueillant les enfants habitants sur la commune ou alors mettre en place un regroupement scolaire avec les communes limitrophes afin de mutualiser les coûts et les équipements.

Il existe des regroupements scolaires sur le territoire :

- RPI [regroupement pédagogique intercommunal] : Folligny et Beauchamps
- RPI : Hudimesnil et Le Loreur
- RPI Saint-Pierre-Langers et Saint-Aubin-des-Préaux
- SIVU [syndicat intercommunal à vocation unique] : Hocquigny, La Haye-Pesnel, La Mouche

Le tableau suivant résume, par commune, si une école y est implantée et si un regroupement scolaire est en place.

Commune	Ecole	Regroupement, convention ou RPI
Anctoville-sur-Boscq	-	
Beauchamps	Elémentaire : 3 classes [CE1 et CE2]	RPI Folligny
Bréhal	Maternelle et élémentaire	
Bréville-sur-Mer	- Enfants scolarisés à Bréhal	
Bricqueville-sur-Mer	Maternelle et élémentaire	
Carolles	Maternelle et élémentaire jusqu'en CE2 Pour les CM à Sartilly	
Cérences	Maternelle et élémentaire	
Champeaux	- Enfants scolarisés à Sartilly, St-Jean-des-Champs, St-Pair-sur-Mer, Granville, Carolles	
Chanteloup	- A Bréhal [Cérences et Coudeville-sur-Mer]	
Coudeville-sur-Mer	Maternelle et primaire	
Donville-les-Bains	Maternelle et élémentaire : 8 classes	
Équilly	- Enfants scolarisés à La Haye-Pesnel ou Beauchamps, Folligny	
Folligny	Maternelle : 3 classes	RPI Beauchamps
Granville	3 groupes scolaires publics 3 groupes scolaires privés	
Hocquigny	-	SIVU La Haye-Pesnel, La Mouche
Hudimesnil	Maternelle et élémentaire	RPI Hudimesnil et Le Loreur
Jullouville	Maternelle et élémentaire	
La Haye-Pesnel	Maternelle et élémentaire	SIVU Hocquigny, La Mouche
La Lucerne-d'Outremer	Maternelle : 1 classe Enfants scolarisés à La Haye-Pesnel	
La Meurdraquière	- Enfants scolarisés à Cérences	
La Mouche	-	SIVU Hocquigny, La Haye-Pesnel
Le Loreur	-	RPI Hudimesnil et Le Loreur
Le Mesnil-Aubert	- Enfants scolarisés à Cérences	
Longueville	Grande section, CP et CE1	RPI Yquelon
Muneville-sur-Mer	- Enfants scolarisés à Bréhal	
St-Aubin-des-Préaux	Primaire : 2 classes	RPI Saint-Pierre-Langers
St-Jean-des-Champs	Maternelle et élémentaire	
St-Pair-sur-Mer	Maternelle et élémentaire	
St-Pierre-Langers	Maternelle	RPI avec Saint Aubin
St-Planchers	Maternelle et élémentaire : 6 classes	
St-Sauveur-la-Pommeraye	- A St-Jean-des-Champs, Folligny, La Haye-Pesnel	
Yquelon	Maternelle et CE2, CM1 et CM2	

Collèges

Quatre collèges, publics ou privés, sont implantés sur le territoire de Granville Terre & Mer :

- **Bréhal : le collège la Vanlée** [public]. En 2019, ce collège comprend 14 classes [quatre classes de 6^{ème}, trois classes de 5^{ème}, quatre classes de 4^{ème} et trois classes de 3^{ème}] et une classe dispositif Ulis [Unité localisée pour l'inclusion scolaire – scolarisation d'élèves en situation de handicap]. En 2019, 350 élèves y sont scolarisés pour une trentaine de professeurs.
- **Granville : le collège André Malraux et le Collège Sévigné.**
 - le **collège André Malraux** [public]. Il est considéré comme l'un des plus conséquents du département, il accueille un enseignement général [de la 6^{ème} à la 3^{ème}], une SEGPA [Section d'enseignement général et professionnel adapté] et un dispositif Ulis [Unité localisée pour l'inclusion scolaire]. En 2017, il accueillait environ 700 élèves pour une soixante d'enseignants.
 - et le **collège Sévigné** [privé].
- **La Haye-Pesnel** : le collège Louis Beuve. En 2019, ce collège comptait 3 classes de 6^{ème} [26 élèves en moyenne], 4 classes de 5^{ème} [23 élèves en moyenne], 3 classes de 4^{ème} [24 élèves en moyenne] et deux classes de 3^{ème} [27 élèves en moyennes]. En 2019, environ 300 élèves y sont scolarisés.

Lycées

Plusieurs lycées implantés à Granville accueillent les adolescents de GTM et d'ailleurs :

- Lycée Julliot de la Morandière [public – général et technologique] : Ce lycée propose une formation de la seconde à la terminale générale et technologique [STI2D – Sciences et technologies de l'industrie et du développement, science de l'ingénieur].
- Lycée hôtelier Maurice Marland [public – technologique et professionnel] comprenant des formations CAP [Cuisine, commercialisation et services en hôtel café restaurant ; assistant technique en milieu familial et collectif] ou baccalauréat professionnel [organisation et production culinaire ; commercialisation et service en restauration].
- Lycée Sévigné [privé] situé à Granville.

Les formations supérieures

En 2021, 37,6% des 18-24 ans de GTM sont scolarisés, contre 35,1% dans la Manche et 52,1% pour la France Métropolitaine. Cette part s'explique par la présence de plusieurs organismes de formation implantés sur le territoire :

- Lycée Julliot de la Morandière [public – professionnel]. Ce lycée propose également des formations professionnelles telles que CAP peinture en carrosserie et BAC pro métier de l'électricité, maintenance des véhicules automobiles, maintenance nautique, réparation des carrosseries et BAC pro système numérique. Il propose également trois BTS électrotechniques, systèmes nautiques et technico-commercial nautique.



Figure 140 : lycée Julliot de la Morandière à Granville

- Lycée hôtelier Maurice Marland [public – professionnel]. Il propose un BTS management en hôtellerie restauration, un BTS diététique et une licence professionnelle alimentation – santé.



Figure 141 : lycée Maurice Marland à Granville

- Lycée Sévigné [privé] situé à Granville proposant un BTS banque [conseiller clientèle].

La Mission locale

Une Mission locale est implantée sur le territoire, à Granville, elle a pour objectif d'accompagner les jeunes de 16 à 25 ans, sortis du système scolaire, dans leur démarche d'insertion sociale et professionnelle durable. Il s'agit d'un service indépendant soutenu en partie par la Communauté de communes.

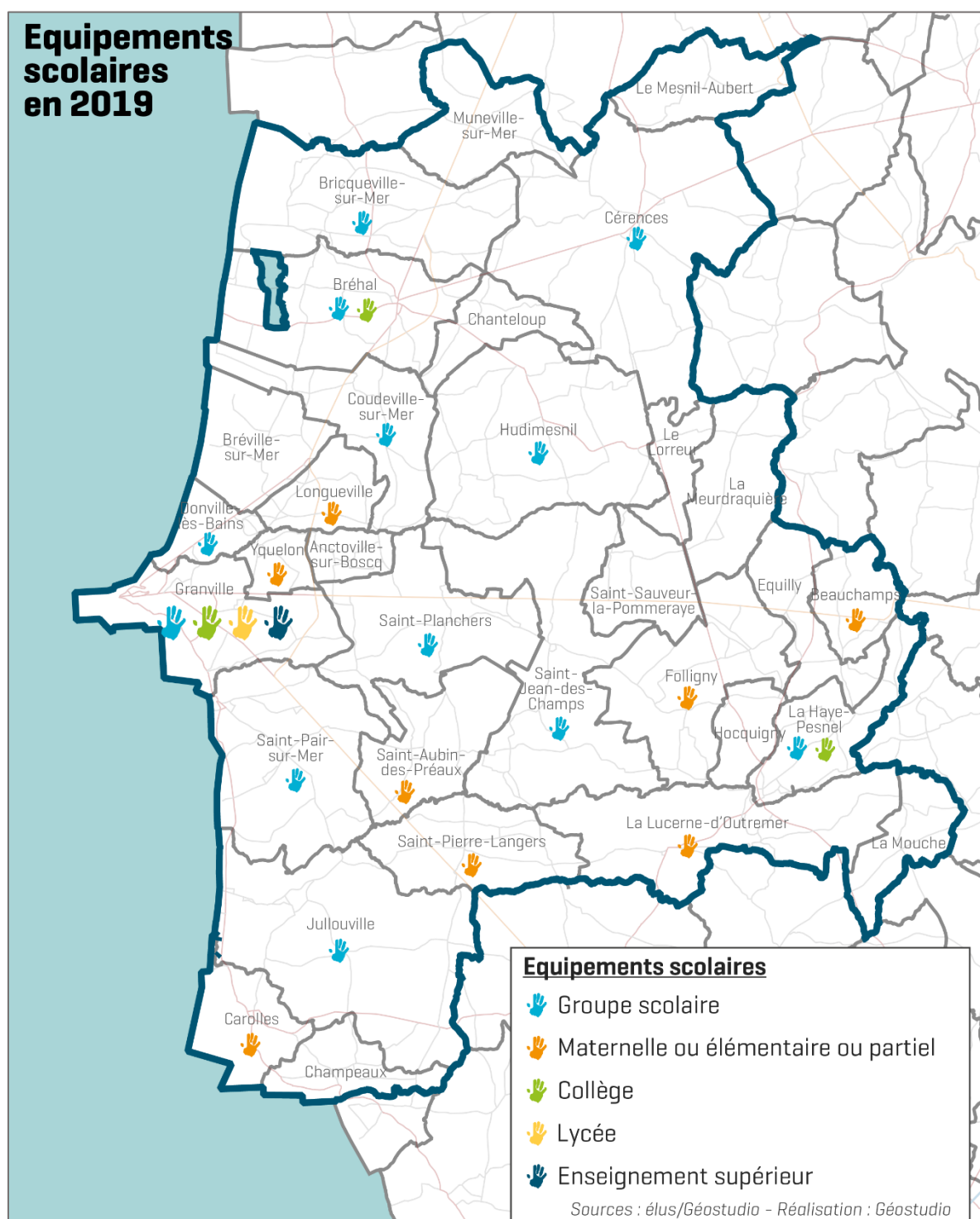


Figure 142 : équipements scolaires en 2019

F. Petite enfance

Maison de la petite enfance

La Maison de la petite enfance basée à Granville est un lieu incontournable, proposant de nombreux services notamment le guichet d'information petite enfance. Il s'agit d'un guichet unique qui recense tous les modes d'accueil du territoire, et qui permet un accompagnement personnalisé pour le choix du mode de garde. De plus, sont proposés dans cet établissement :



- Un relai parents/assistantes maternelles (RPAM),
- Un lieu d'accueil enfants/parents (LAEP),
- Un multi-accueil de 35 places,
- Une crèche familiale regroupant une trentaine d'assistantes maternelles agréées, salariées par la Communauté de communes.

D'ici septembre 2021, une nouvelle Maison de la petite enfance sera implantée à Yquelon [avenue de l'Europe] et remplacera celle à Granville [rue de Saussey]. Elle regroupera un pôle de services, un guichet unique d'informations sur la petite enfance, un multi-accueil de 40 places, une crèche familiale, un relais parents/assistantes maternelles, un lieu d'accueil enfants-parents, et un espace de consultation pour la Protection Maternelle Infantile [service du Département].

Assistantes maternelles

Le nombre d'assistantes maternelles en activité et les places disponibles varient chaque année en fonction des contraintes de chaque assistante maternelle. Selon le site internet monenfant.fr, géré par la Caisse nationale d'allocation familiale (CNAF), 141 assistantes maternelles exercent sur le territoire en 2020.

Relais parents/assistantes maternelles

Concernant les demandes d'informations et d'échanges, deux relais parents/assistantes maternelles (RPAM) sont implantés sur le territoire [en plus de celui à Granville] : Rigol'au Ram à Bréhal, Les Bout'Choux à La Haye-Pesnel.

Multi-accueil et maison d'assistantes maternelles

Sont recensés sur le territoire :

- Un multi-accueil à Bréhal, appelé « les Poulpiquets » [20 places].
- Une maison d'assistantes maternelles (MAM), appelée « les Pieds à l'air » à Hudimesnil [8 enfants à la journée]

Commune	Nombre assistantes maternelles
Anctoville-sur-Boscq	5
Beauchamps	4
Bréhal	10
Bréville-sur-Mer	2
Bricqueville-sur-Mer	1
Carolles	1
Cérences	9
Champeaux	1
Chanteloup	2
Coudeville-sur-Mer	4
Donville-les-Bains	5
Équilly	0
Folligny	4
Granville	24
Hocquigny	0
Hudimesnil	9
Jullouville	3
La Haye-Pesnel	7
La Lucerne-d'Outremer	1
La Meurdraquière	1
La Mouche	1
Le Loreur	1
Le Mesnil-Aubert	1
Longueville	3
Muneville-sur-Mer	2
St-Aubin-des-Préaux	1
St-Jean-des-Champs	11
St-Pair-sur-Mer	10
St-Pierre-Langers	7
St-Planchers	6
St-Sauveur-la-Pommeraye	1
Yquelon	4
GTM	141

et 4 enfants en périscolaires / locaux communautaires regroupant des assistantes maternelles indépendantes].

- Une MAM appelée « les Minis-Pouces » à Beauchamp, gérée par une association regroupant des assistantes maternelles indépendantes. [12 enfants de 0 à 12 ans].

G. Culturels

Médiathèques

Sur le territoire, on recense sept médiathèques qui fonctionnent en réseaux :

- La Haye-Pesnel : la médiathèque intercommunale Emile Vivier,
- Bréhal : l'espace Marcel Launay [accueille également des cours de musiques et les concerts du mois],
- Cérences : une médiathèque,
- Donville-les-Bains : une médiathèque,
- Granville : la médiathèque Charles de la Morandière,
- Granville : l'Animathèque,
- Saint-Pair-sur-Mer : une médiathèque.



Figure 143 : médiathèque - Granville - Géostudio/2AD

Ecole de musique

Deux écoles de musique sont implantées sur GTM, celle de Granville [école intercommunale] et celle de La Haye-Pesnel [école cantonale – 107 élèves pour l'année 2019-2020]. Elles proposent toutes deux des formations musicales et des ateliers en groupe.

L'espace Marcel Launay à Bréhal accueille également des professeurs de musique [éveil musical, piano, cuivres, bois, solfège, violon, batterie, chorale, accordéon, chant].



Salle de spectacle

A Granville, on recense deux salles de spectacles :

- Le **Théâtre de l'Archipel**, situé place Foch propose des spectacles de théâtre, danse, musique et également des spectacles pour tous les publics. De nombreuses actions de médiation culturelle à destination de toutes sortes de publics sont menées tout au long de l'année en marge des spectacles. Des résidences d'artistes et locations de salles sont également proposées. Cette structure peut accueillir jusqu'à 440 places assises.
- Le **Théâtre de la Haute-Ville** dont la conduite du projet artistique est confiée à l'Archipel est un espace d'expression, de création et de diffusion. Depuis 2002 – année de la rénovation du bâtiment, la capacité de la salle est de 63 places.



Figure 144 : théâtre Haute Ville - Granville - Géostudio/2AD

Les événements culturels

De nombreux événements sont organisés sur l'ensemble du territoire, par des acteurs multiples : associatifs, privés ou publics *[cités de janvier à décembre – liste non exhaustive]* :

- Carnaval de Granville [février], inscrit au Patrimoine Mondial Culturel et Immatériel de l'Unesco, il a regroupé 130 000 personnes en 2019 – fête foraine, défilé/cavalcade, animations, soirées.
- Festi-Récré [vacances d'Avril] activités pour les 2 à 14 ans.
- King Ride festival [mi-juin], festival de la glisse [skate, rollers trottinette, BMX, skimboard, paddle, kayak, aquaride].
- Tendance Live : Concert le jour de la fête de la musique à Granville.
- Sorties de bain [début juillet] : arts de rue à Granville [50 000 visiteurs].
- Le Tour du Roc à la nage [mi-juillet] : épreuves nautiques à Granville.
- Village viking et normand [fin juillet] : Abbaye de la Lucerne. Reconstitution, bataille, stands.
- Festival des grandes marées [début août] : concerts – anciennement Jazz en Baie à Granville, cet événement rassemble jusqu'à 15 000 visiteurs par édition.
- Nuit des soudeurs [début août] – weekend artistique et métallique sur le port de Granville [10 000 visiteurs].
- Festival A fond Cale [début Aout – Bréhal] : Carnaval de la mer.
- Festival des Voiles de travail [mi-août] : Fête nautique – festival pédagogique à Granville [50 000 visiteurs].
- Festival des coquillages et des crustacés [fin septembre] : ventes, dégustations, ateliers de cuisine.
- Second Geste à Saint Pair sur Mer [octobre] : arts du cirque – spectacles vivants.
- Ferme en folie [octobre] : à la découverte des produits locaux – sur l'ensemble du territoire.
- La fête des fleurs [30 000 visiteurs].
- Weekend du Vent à Carolles [activités de glisse et nautique – démonstration, initiation] [15 000 visiteurs].
- Les puces nautiques [à Granville] (15 000 visiteurs).

L'ensemble de ces événements, dispatché sur le territoire de GTM constitue un attrait touristique indéniable.

Attractivités culturelles

Sur le territoire de GTM, on recense plusieurs musées de France dont le musée Richard Anacréon à Anctoville-sur-Boscq et le musée du Vieux Granville. Un Musée privé vient compléter cette liste, le musée de Christian Dior, qui accueille plus de 30 000 visiteurs par an.

L'offre d'équipements culturels est variée sur le territoire de GTM, une grande majorité est implantés sur la commune centre (Granville), et d'autres dans les pôles de l'intercommunalité. Certains équipements fonctionnent en réseau (médiathèques, école de musique) permettant ainsi une répartition sur le territoire et un accès à l'ensemble des habitants.



Figure 145 : entrée du musée de C. Dior - Granville - Géostudio/2AD

H. Sportifs

La présence et la qualité des équipements sportifs constituent des atouts pour un territoire, à l'heure où le désir de bien-être et le temps de loisir accroissent. La pratique d'une activité sportive se mesure en partie par le nombre d'équipements sportifs implantés sur le territoire, la nature des équipements et leur fréquentation.

De nombreux équipements sportifs à taille variable sont implantés sur le territoire de GTM.

La cité des sports à Granville constitue un équipement sportif central sur le territoire, elle regroupe des salles dédiées aux sports collectifs, un dojo, une salle d'activités physiques et d'expression, une salle de musculation, une salle de boxe, deux gymnases, deux terrains de football, un terrain de rugby, un skate-park et un boulodrome. De plus, cette offre est complétée par deux complexes sportifs implantés également à Granville.





Figure 146 : gymnase Pierre de Coubertin et Jean Galfione à Granville – Géostudio/2AD

Six gymnases multisports couverts sont installées sur les communes pôles du territoire, à savoir Bréhal, Cérences, Donville-les-Bains, La Haye-Pesnel, Saint-Pair-sur-Mer et Saint-Jean-des-Champs. Celui de Saint-Pair-sur-Mer est un nouveau gymnase. Des terrains multisports en libre accès sont également implantés sur le territoire, notamment à Hudimesnil.



Figure 147 : terrain multisports à Hudimesnil, Folligny et Coudeville-sur-Mer – Géostudio/2AD

Un centre aquatique intitulé l'Hippocampe à Granville propose de nombreuses activités nautiques : cours de natation, apnée, plongée, aquacycling, aquagym, aquafit cross, sauna, hammam et bébé nageur.



Figure 148 : hippocampe à Granville – Géostudio/2AD

L'offre nautique est complétée par trois écoles de voiles et cinq bases nautiques (Granville, Jullouville, Donville-les-Bains, Bréhal et Bréville-sur-Mer).

I. Touristiques

L'activité touristique est abordée sous deux angles complémentaires dans le présent document, l'un d'un point de vue équipements proposés aux touristes [exemple : office de tourisme, hébergement et activités proposées en plus de celles précédemment citées] et l'autre d'un point de vue activité économique [apport pour le territoire].

1. Office de tourisme

L'office de tourisme intercommunal est implanté à Granville [rue Lecampion], il est géré par la Communauté de communes de Granville Terre & Mer.

Cinq bureaux d'information touristique sont répartis sur le territoire, permettant ainsi de compléter l'offre : Bréhal, Carolles, Donville-les-Bains, Jullouville et Saint-Pair-sur-Mer. Quatre d'entre eux sont donc situées sur la partie littorale du territoire et un dans le rétro-littoral.

Ces organismes ont accueilli et conseillé 83 900 visiteurs en 2018.



Figure 149 : offices de tourisme à Granville et à Donville-les-Bains – Géostudio/2AD

2. Hébergements

Il existe plusieurs types d'hébergement : hôtel, camping, location de vacances, chambre d'hôte, hébergement insolite, aire de stationnement des campings cars, etc. qui répondent à des demandes et des besoins différents permettant d'accueillir un public varié sur le territoire. Cette offre est complémentaire.

Hôtel

13 hôtels sont répertoriés sur le site internet tourisme-granville-terre-mer.com en juin 2020 :

- Huit à Granville [dont un 4 étoiles, trois 3 étoiles, deux 2 étoiles],
- Un Donville-les-Bains [4 étoiles],
- Un Carolles,
- Un Jullouville,
- Un Coudeville-sur-Mer [3 étoiles],

- Un La Haye-Pesnel.

L'offre est essentiellement centralisée sur le littoral, l'hôtel à La Haye-Pesnel fait office d'exception.

Camping

19 campings de gestion privée ou communale sont répertoriés sur le site internet tourisme-granville-terre-mer.com en juin 2020 :

- Quatre à Saint-Pair-sur-Mer (un 5 étoiles, un 3 étoiles et deux 2 étoiles),
- Trois à Jullouville (un 4 étoiles, un 3 étoiles et un 2 étoiles),
- Un à Champeaux,
- Un à Carolles (2 étoiles – municipal),
- Un à Bréville-sur-Mer (5 étoiles),
- Deux à Bricqueville-sur-Mer,
- Un à Hudimesnil (5 étoiles),
- Un à Coudeville-sur-Mer (2 étoiles – municipal),
- Un à Longueville (4 étoiles),
- Un à Bréhal (2 étoiles),
- Deux à Donville-les-Bains (deux 3 étoiles),
- Un à Granville (3 étoiles).

Ces campings proposent des niveaux de services différents et permettent de répondre à la demande.

Chambre d'hôtes

45 chambres d'hôtes sont répertoriées sur le site internet tourisme-granville-terre-mer.com en juin 2020, réparties sur l'ensemble du territoire.

Hébergement insolite

Les hébergements insolites sont de plus en plus recherchés par les touristes. Trois sont répertoriés sur le site internet tourisme-granville-terre-mer.com en juin 2020 :

- Granville (Yacht-hôtel),
- Bréhal (Roulottes),
- Saint-Pair-sur-Mer (Cabanes dans les arbres).

Location de vacances

363 locations de vacances sont répertoriées sur le site internet tourisme-granville-terre-mer.com en juin 2020. Toutefois ce recensement ne semble pas exhaustif [contrairement aux autres types d'hébergement].

Quatre villages vacances sont listés sur le site internet tourisme-granville-terre-mer.com en juin 2020 :

- deux à Granville,
- un à Bréhal,
- un à Saint-Pair-sur-Mer.

Aire de stationnement de camping-car et de services

Huit aires de stationnement de camping-car et de services sont répertoriées sur le même site internet :

- Coudeville-sur-Mer,
- La Meurdraquière,
- Cérences [6 emplacements],
- Granville,
- Saint-Pair-sur-Mer [municipale],
- Carolles,
- Bréhal,
- Jullouville.



Figure 150 : aire de stationnement de Jullouville – Géostudio/2AD

Location entre particuliers

L'hébergement proposé sur les plateformes internet telles que airbnb ne sont pas détaillées dans ce chapitre. Elles sont difficilement quantifiables et fluctuent aisément. Cette offre en logement entier ou en chambre uniquement n'est pas négligeable sur le territoire. Bien qu'elle réponde à une demande, elle pose question d'un point de vue offre de logements pour les habitants du territoire, notamment pour l'offre de logements en location. En effet, pour un propriétaire, la location courte de type airbnb représente à première vue un gain plus rapide et plus important qu'une location traditionnelle à un ménage.

3. Les activités – spécialités de GTM

Les activités nautiques

Le Port de plaisance de Granville permet d'accueillir des touristes venus par la mer et constitue également un attrait pour les touristes souhaitant découvrir le large. Il possède une capacité de 1 000 places à flot, 107 places en échouage et 400 places à sec. Ont été dénombrés 2 700 bateaux visiteurs en 2016.



Figure 151 : port de plaisance de Granville – Géostudio/2AD

Les plages et leur label

Le territoire de GTM dispose de 40 km de plage réputée pour leur grande marée. Sept plages à GTM sont labellisées « Pavillon bleu » en 2020 parmi les 14 labellisées dans la Manche. Il s'agit d'un label européen, récompensant la qualité environnementale des plages et la volonté de développement d'un tourisme durable :

- Donville-les-Bains : pointe du Lude,
- Saint-Martin-de-Bréhal : face au CD 592,
- Carolles : au poste SNSM,
- Granville : le Plat Gousset,
- Jullouville : centre/casino et cale des plaisanciers,
- Saint-Pair-sur-Mer : poste de secours de Kairon.

Loisirs

D'un point de vue activités touristiques et de loisirs, plusieurs équipements sont installés sur le territoire :

- Deux casinos [un à Granville et un autre à Jullouville],
- Deux golfs de 9 et 18 trous [à Bréville-sur-Mer/Granville et à Bréhal],
- Un aquarium à Granville,
- Un centre de thalassothérapie,
- Deux hippodromes [Granville et Bréhal] et des centres équestres.

J. Numérique

1. Le réseau mobile

Selon le site internet de l'Arcep, qui met à disposition des indicateurs tels que la couverture en réseau mobile, on constate que le territoire est quasiment entièrement couvert en réseau 4G. On constate également que les communes littorales, ainsi que certaines situées en deuxième couronne, sont relativement bien couvertes en réseau 5G. En revanche, les communes les plus localisées dans les terres apparaissent comme les moins couvertes en 5G, bien qu'elles soient très bien couvertes par le réseau 4G.

Cette couverture s'explique par l'installation de cinq antennes 4G sur GTM, sur les communes de Granville, Donville-les-Bains, Saint-Pair-sur-Mer, Bréhal et Jullouville.

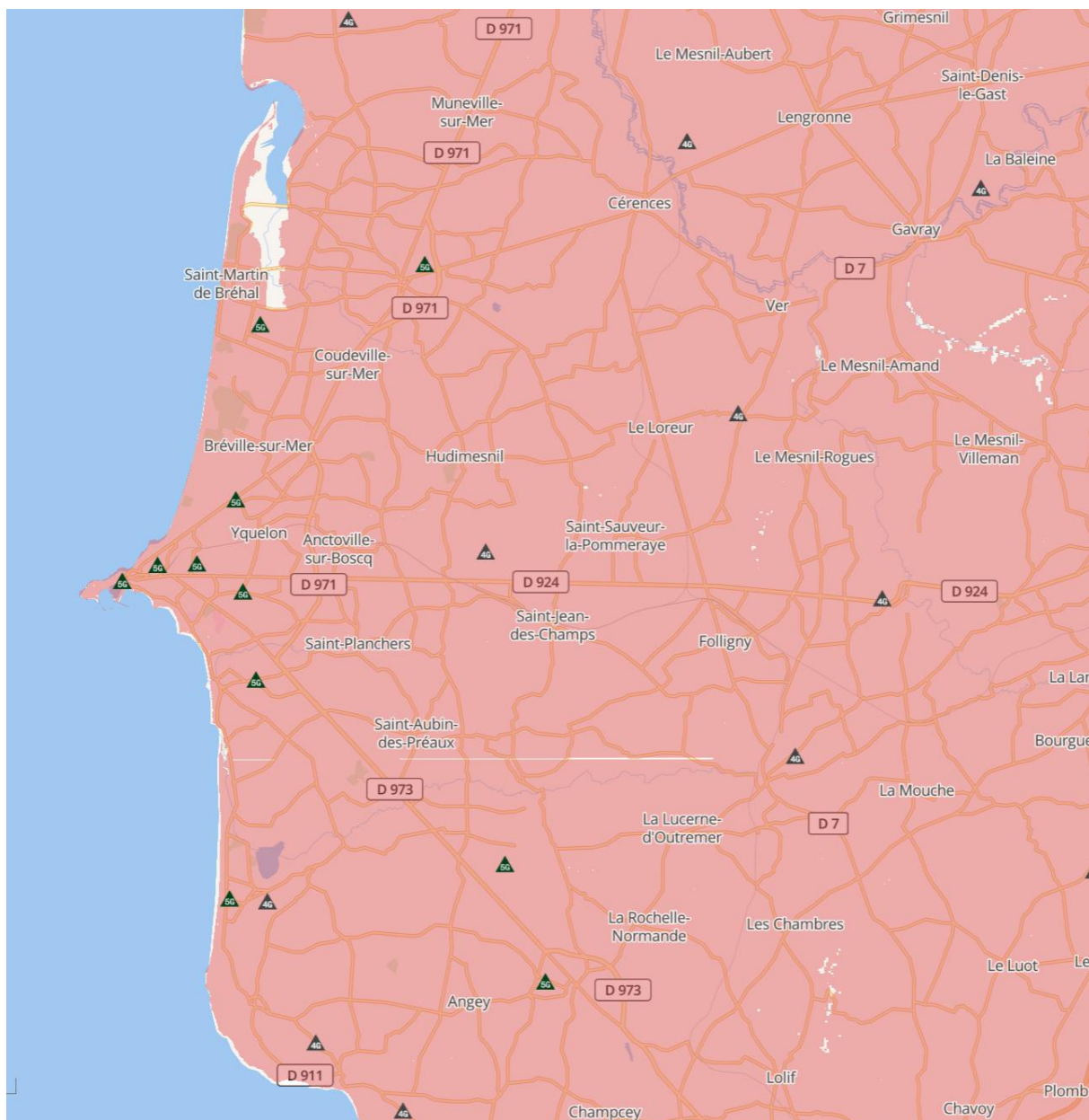


Figure 152 : couverture en 4G et 5G [source : Arcep - 2021]

2. Le réseau internet

En 2024, une grande partie du territoire de GTM était au moins en partie éligible à la fibre. Les communes littorales apparaissent comme étant les mieux équipées en termes d'accès à la fibre avec, pour la majorité d'entre-elles, de 75% à 100% des locaux éligibles à la fibre optique. En revanche, sept communes affichent un pourcentage d'éligibilité à la fibre de leurs locaux inférieur à 5% [Longueville, Le Loreur, La Meurdraquière, Saint-Sauveur-la-Pommeraye, Folligny, Equilly et Beauchamps].

Le Syndicat Mixte Manche Numérique, créé par le département de la Manche et regroupant toutes les intercommunalités du département est chargé du déploiement de la fibre sur l'ensemble du département. Le déploiement est donc toujours en cours à GTM.

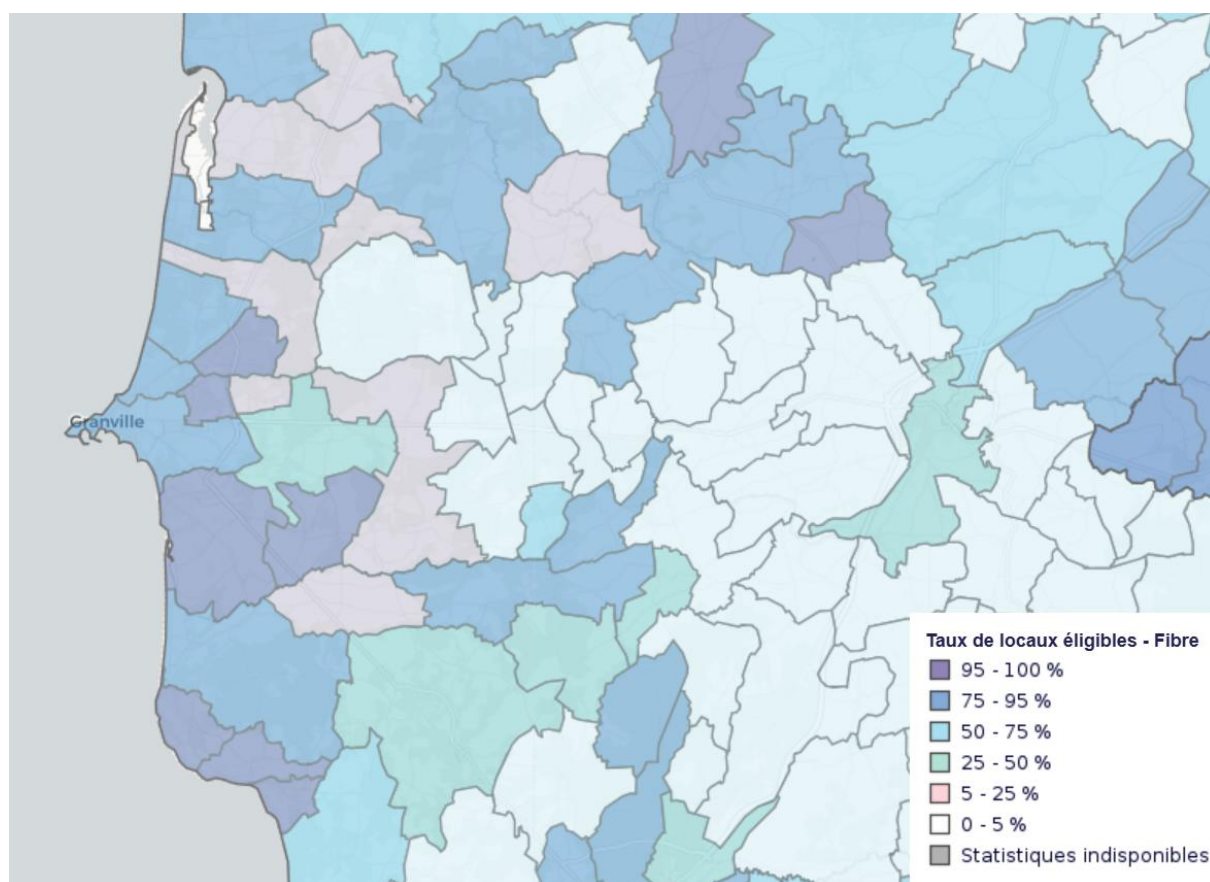


Figure 153 : taux d'éligibilité à la fibre des locaux [source : Arcep - 2021]

K. Bilan des équipements

CONSTATS
Des services administratifs centrés à Granville, avec un relais pour les services de l'intercommunalité dans deux communes pôles.
Une offre de santé dense et complémentaire réparti sur le territoire.
Des structures d'hébergement pour les personnes âgées à profil et à gestion variés et des lieux d'information et de conseil pour l'accompagnement.
Une association motrice en faveur du handicap (AGEPEI).
Un réseau scolaire organisé sur le territoire et en capacité d'accueillir de nouveaux élèves. Des offres de formations supérieures sur le territoire, attirant des étudiants.
Des structures à taille variée pour accueillir la petite enfance.
Des hébergements et activités touristiques nombreux et variés sur le territoire.
Une offre en équipements sportifs adaptés aux besoins des habitants.
Equipements et événements culturels appréciés des locaux et des touristes.
Une bonne couverture mobile et internet mais perfectible, actuellement en projet.
ENJEUX
 Comment conforter cette offre dense en équipements et permettre l'implantation de nouveaux équipements ?

IX. Activités économiques

Les données détaillées par commune sont disponibles en annexe de ce document [sources : INSEE 2019 – INSEE 2021 en fonction des données].

Granville Terre et Mer abrite 15 895 emplois sur son territoire en 2021.

A. Caractéristiques de l'activité parmi la population en âge de travailler

La **population active** regroupe l'ensemble des personnes âgées de 15 à 64 ans ayant un emploi (appelée aussi population active occupée) et les chômeurs. Les **inactifs** sont par convention les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : les étudiants ou retraités ne travaillant pas en compléments de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

1. La population active

Entre 2010 et 2021, la part représentée par les actifs au sein de la population en âge de travailler a augmenté de 4,9 points sur GTM. Pour autant, l'accroissement de la part d'actifs dans la population ne signifie pas forcément qu'il y a davantage de personnes qui travaillent, étant donné que cette catégorie des actifs regroupe à la fois les actifs ayant un emploi, mais aussi les actifs sans emploi et donc au chômage.

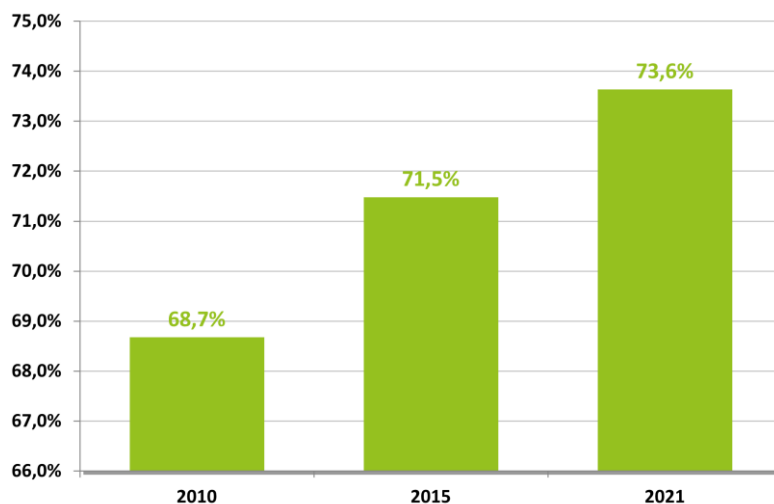


Figure 154 : évolution de la part représentée par les actifs dans la population de 15 à 64 ans entre 2010 et 2021
[source : Insee RP2021]

En 2010 à GTM, les actifs ayant un emploi représentaient 90% du nombre total de personnes actives âgées de 15 à 64 ans. Ce taux a chuté en 2015, comme sur tous les territoires, pour atteindre 87,4%. Cette baisse généralisée est due à la crise financière de 2008 qui s'est propagée à l'économie réelle, avec un impact fort sur l'emploi en France. En 2021, GTM retrouve son taux d'actifs de 2010, à savoir 89,9%. A titre de comparaison, le département de la Manche comprend un taux légèrement supérieur [91%], mais la situation à GTM reste meilleure qu'en Normandie [88,2%] et qu'en France [87,9%].

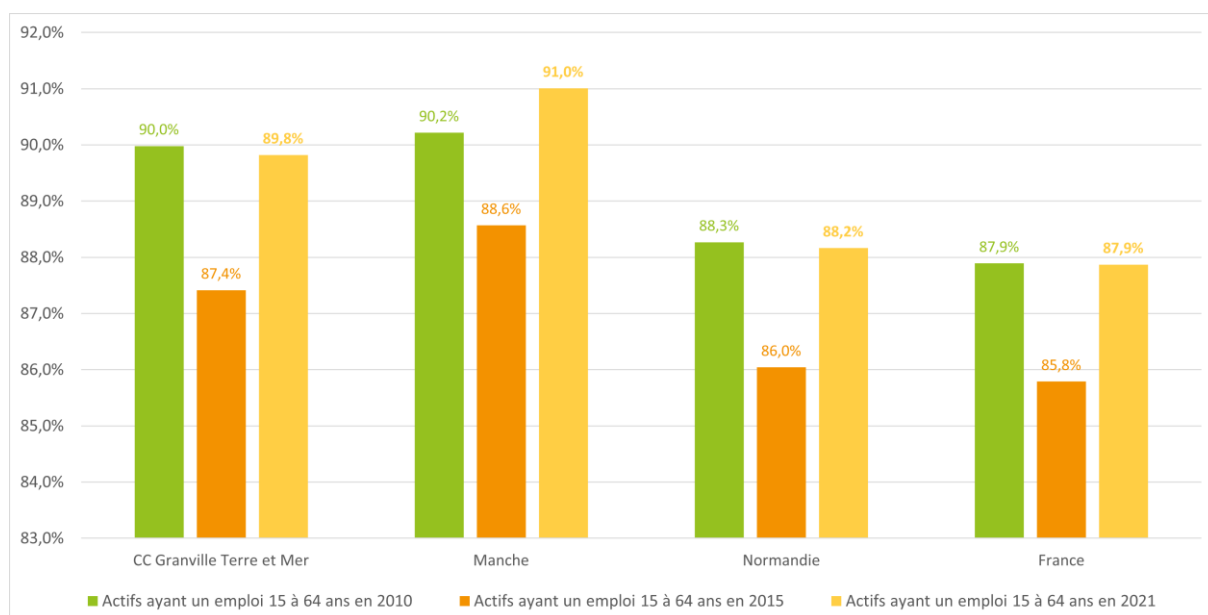


Figure 155 : comparaison par territoire de l'évolution du taux d'actifs ayant un emploi parmi la population active entre 2010 et 2021
[source : Insee RP2021]

Le **taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active [composée pour rappel des actifs occupés et des personnes à la recherche d'un emploi].

Le taux de chômage diffère de la **part du chômage** qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans l'ensemble de la population.

Sur les mêmes périodes, le taux de chômage a évolué dans le sens contraire de celui du taux d'actifs ayant un emploi. Tel un effet miroir dans la composition de la population active, là où le nombre d'actifs ayant un emploi diminue, le taux de chômage [actifs sans emploi] augmente en « récupérant » les actifs ayant perdu leur emploi.

En 2021, le taux de chômage de GTM [10,2%] était supérieur à celui du département [9%]. Toutefois, il reste inférieur aux moyennes régionale et nationale [respectivement 14% et 14,2%].

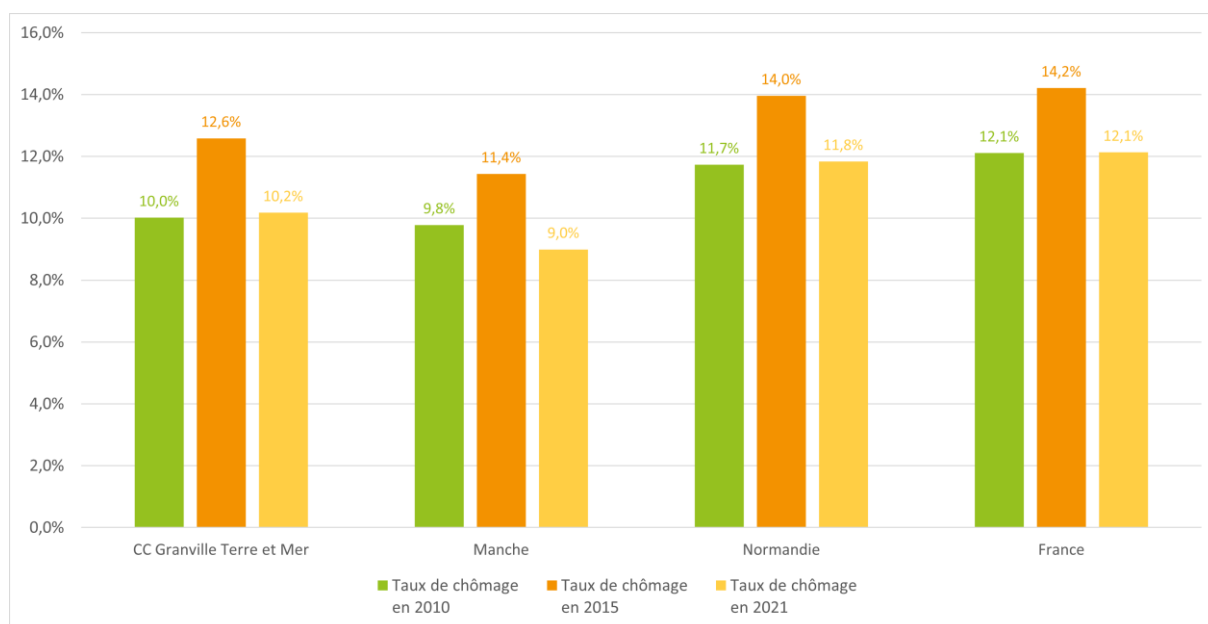


Figure 156 : comparaison par territoire de l'évolution du taux de chômage dans la population active entre 2010 et 2021
[source : Insee RP2021]

On observe des disparités entre les communes concernant le taux de chômage. En effet, trois communes ont un taux de chômage supérieur à 14% : Champeaux [14,8%], Granville [14,3%] et La Meurdraquière [14,1%]. Seules huit communes de GTM ont un taux de chômage supérieur à la moyenne intercommunale.

A l'inverse, les 24 communes restantes ont un taux de chômage inférieur à la moyenne intercommunale. Trois d'entre elles se distinguent par un taux inférieur à 5% : Saint-Sauveur-la-Pommeraye [4,8%], Le Mesnil-Aubert [4,4%] et Le Loreur [3,5%].

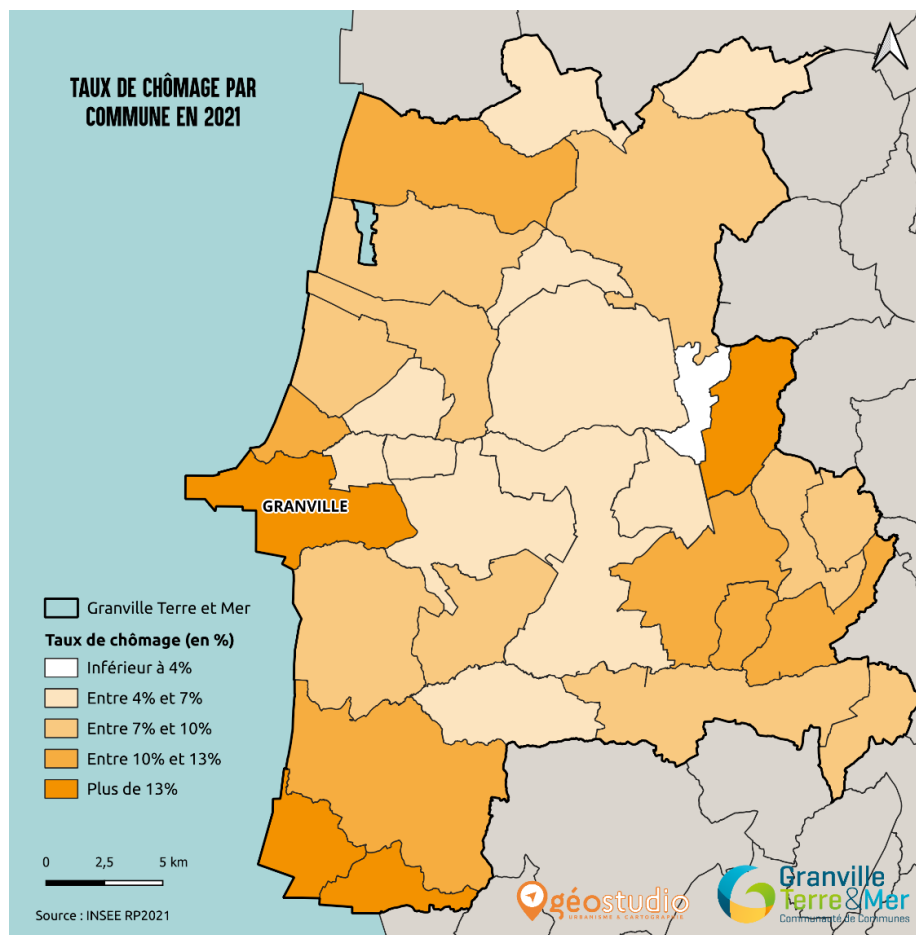


Figure 157 : taux de chômage par commune de GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

2. La population inactive

En 2021, la composition de la population inactive était divisée en trois catégories inégales : 42% de retraités, 29% d'élèves, étudiants, stagiaires et 29% d'autres inactifs. Le territoire de GTM se distingue des autres territoires de comparaison en affichant un taux de retraités et préretraités [42%] supérieur au département [38%], et bien supérieur à la région [29%] et à la France [24%]. Le territoire intercommunal est donc caractérisé, comme nous l'avons vu précédemment, par un fort vieillissement de sa population. Dans le même temps, GTM affiche un taux d'élèves, étudiants et stagiaires [29%] inférieur aux autres territoires [31% pour le département, 38% pour la région et 42% pour la France].

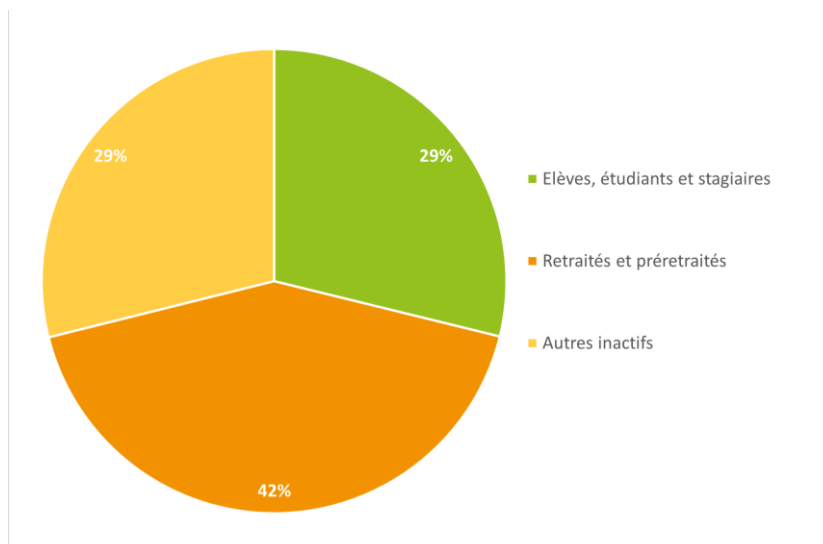


Figure 158 : composition des inactifs de GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

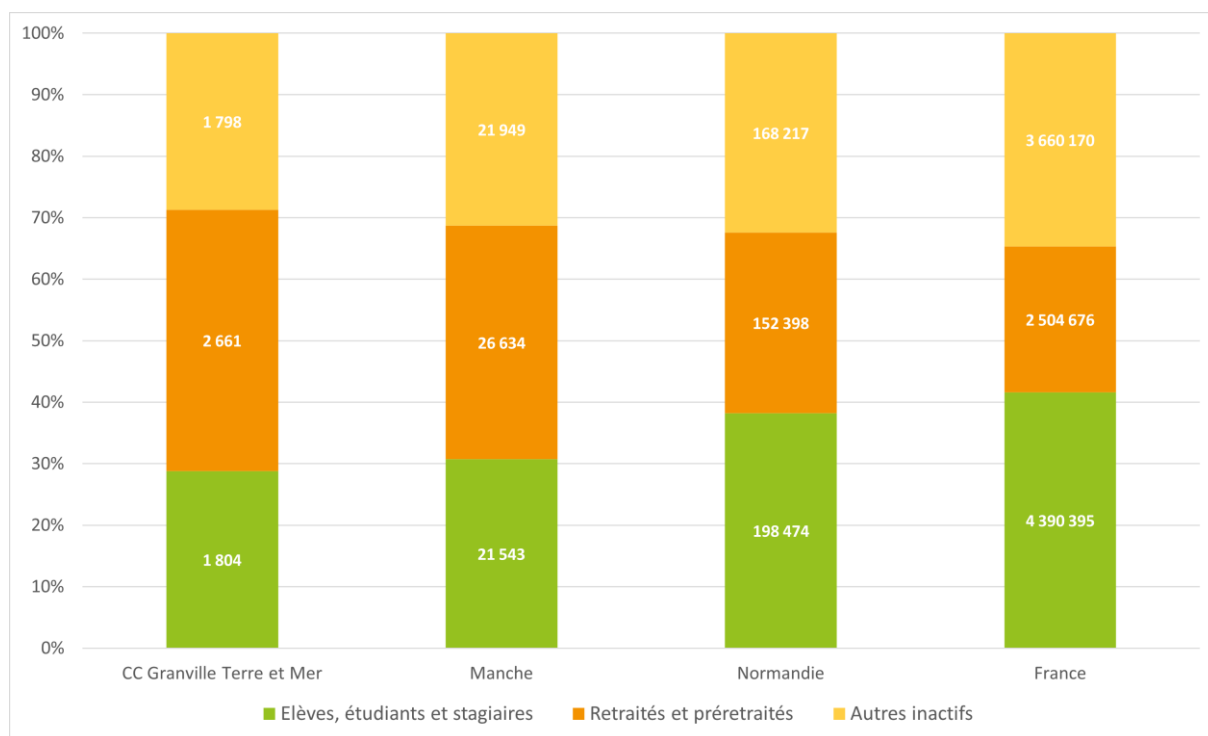


Figure 159 : comparaison par territoire de la composition de la population inactive en 2021 [source : Insee RP2021]

Pour autant, la composition de la population inactive sur GTM découle aussi et surtout du caractère attractif du territoire pour les populations retraitées et disposant de moyens suffisants pour acquérir un bien immobilier sur le territoire.

Sur tous les territoires observés, le nombre de personnes composant la population inactive est en baisse depuis 2010. D'autant plus que c'est à GTM que cette part est la plus en diminution, ce qui est positif pour l'emploi et le dynamisme économique. Malgré cela, le territoire intercommunal est celui qui comprend en proportion plus d'inactifs que les autres territoires.

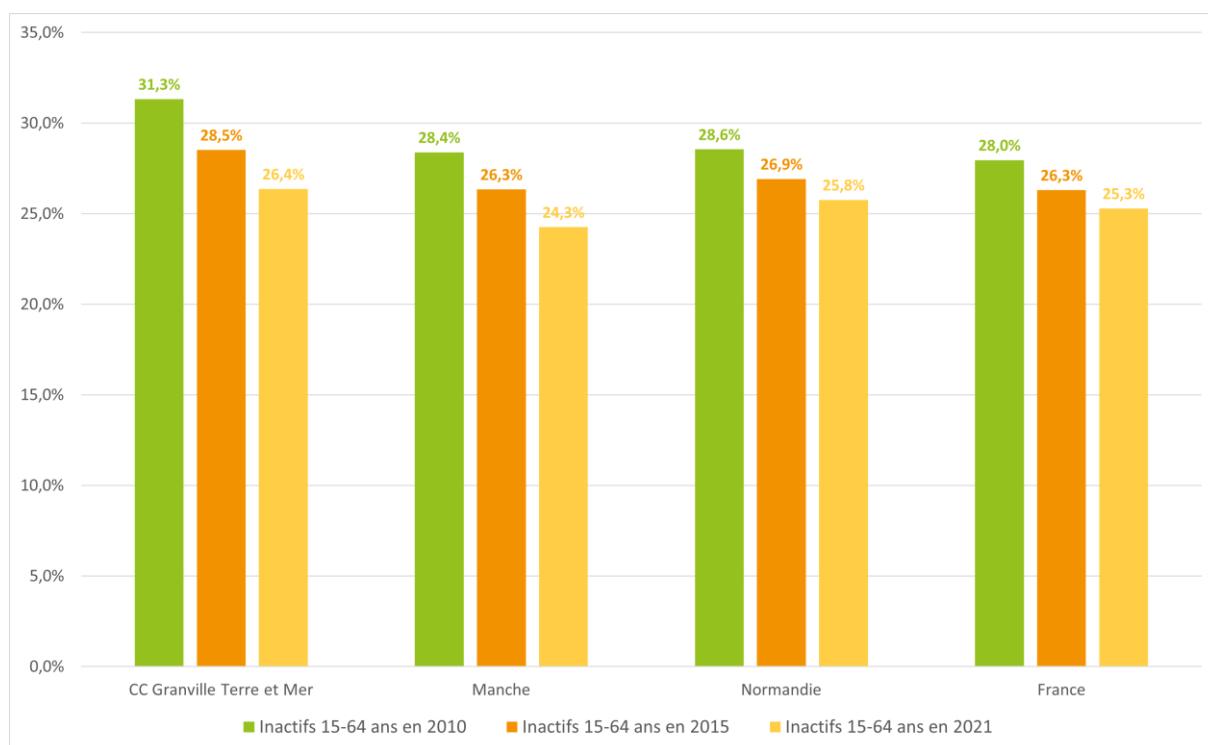


Figure 160 : comparaison par territoire de l'évolution de la part d'inactifs entre 2010 et 2021 [source : Insee RP2021]

3. Les catégories socio-professionnelles composant la population active

En 2021, les actifs âgés de 15 à 64 ans habitant GTM étaient majoritairement des employés [31%], suivi par des professions intermédiaires [25%], puis des ouvriers [22%], des cadres et professions intellectuelles supérieures [12%], des artisans, commerçants et chefs d'entreprises [9%] et des agriculteurs [2%].

Comme cela a été vu précédemment, la population âgée de 15 ans et plus sur GTM se compose d'une part importante de personnes diplômées d'un CAP ou BEP [28%] ainsi que de non diplômés ou titulaires du CEP [22%]. Il est donc plutôt logique de retrouver une prédominance des employés, des professions intermédiaires et des ouvriers dans la population active de l'intercommunalité [78% du total de la population active en cumul de ces trois CSP, soit plus de trois quarts].

Entre 2010 et 2021, la structure de l'emploi n'a pas beaucoup changé. On note une augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures [passant de 9% à 12%] ou encore une diminution de la part d'ouvriers [passant de 25% à 22%].

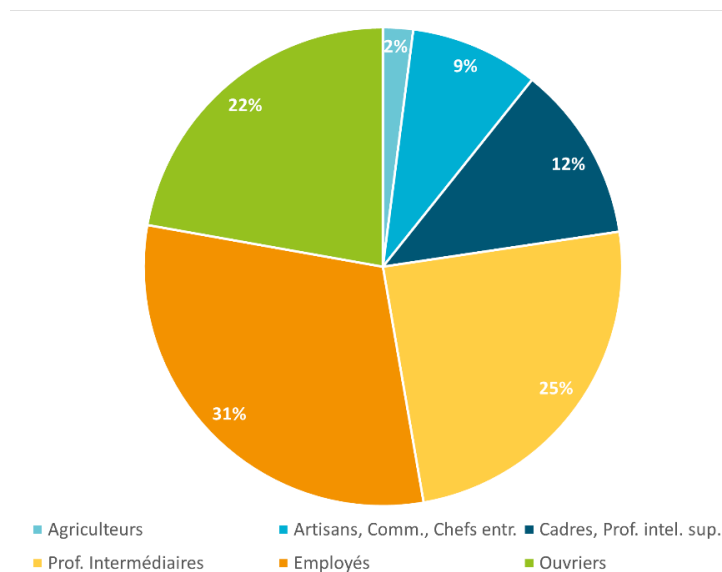


Figure 161 : répartition des catégories socio-professionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans habitant à GTM en 2021
[source : Insee RP2021]

A titre de comparaison, GTM abrite une part plus importante d'employés [31%] que le département [28%], la région [29%] et la France [28%]. Elle abrite aussi plus d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises mais moins d'ouvriers.

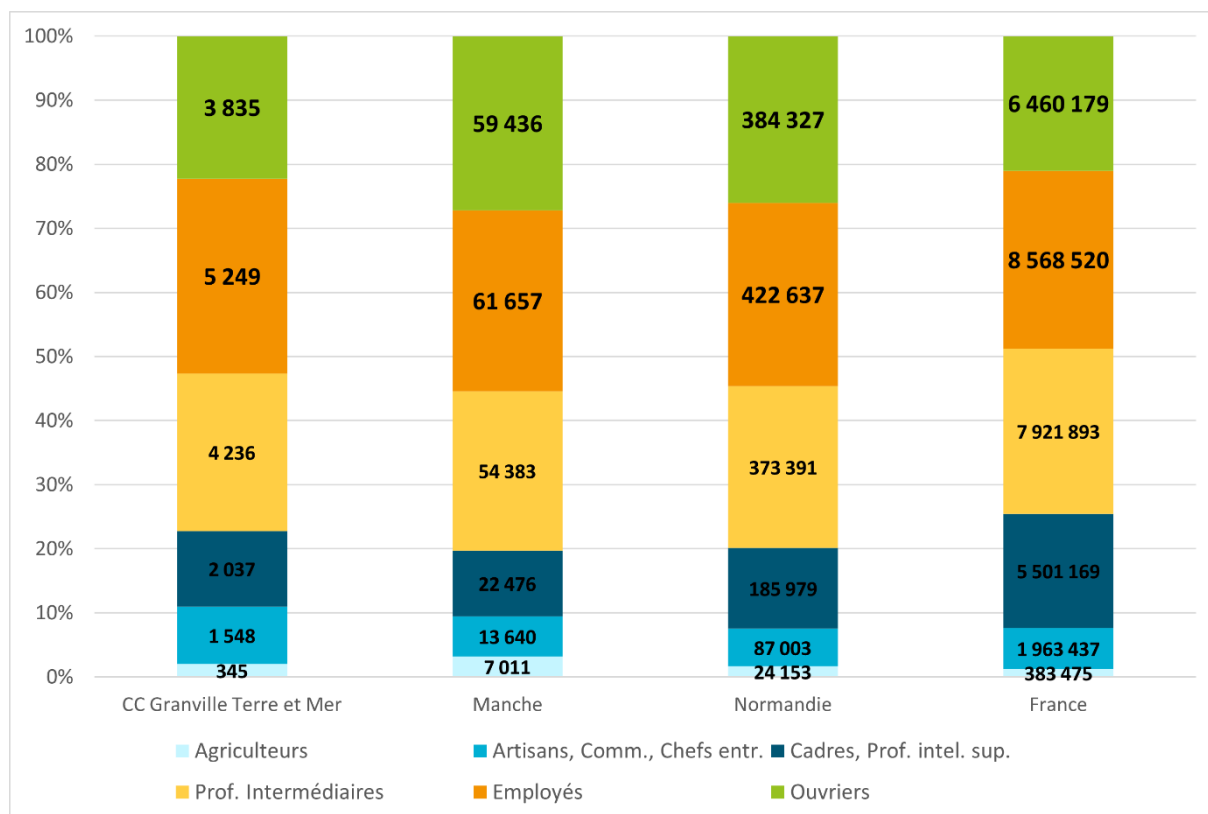


Figure 162 : comparaison des catégories socio-professionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2021 [source : Insee RP2021]

Profil socio-professionnel des actifs par commune

Commune	Profil des actifs par commune, en comparaison à GTM
Anctoville-sur-Boscq	Il n'y a pas d'agriculteur exploitant sur la commune. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont plus représentés (+5pts), tout comme les employés (+7pts). En revanche, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont moins représentées (-6pts), comme les professions intermédiaires (-1pt) et les ouvriers (2,2pts).
Beauchamps	Il n'y a pas d'agriculteur exploitant sur la commune. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont plus représentés (+6,3pts), tout comme les cadres et professions intellectuelles supérieures (+7,9pts). En revanche, les professions intermédiaires sont largement moins représentées (-12,1pts). Les ouvriers et employés sont très légèrement moins représentés (respectivement -2,3 et -1,2 pts).
Bréhal	La répartition est sensiblement identique à celle de GTM, notons toutefois une légère surreprésentation des professions intermédiaires (+1,5 pt), et une sous-représentation des agriculteurs exploitants (-0,7 pt).
Bréville-sur-Mer	Il n'y a pas d'agriculteur exploitant sur la commune. On remarque une large surreprésentation des artisans, commerçants et chefs d'entreprise sur la commune (+16,6pts), ainsi qu'une part plus importante d'ouvriers (+1,5pt). En revanche, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont moins représentés (-6,8pts), ainsi que les professions intermédiaires (-3,3pts) et les employés (-5pts).
Bricqueville-sur-Mer	Les professions intermédiaires sont plus représentées sur la commune (+11,3pts), tout comme les ouvriers (+3,7pts) et les agriculteurs exploitants (+0,8pt). A l'inverse, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont moins représentés (-3pts), ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures (-3,2pts) et les employés (-10pts).
Carolles	Il n'y a pas d'agriculteur exploitant sur la commune. Les deux catégories plus représentées sont les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (+6,4pts) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (+3,7pts). Les employés et ouvriers sont moins représentés (respectivement -6,2 et -2,7pts).
Cérences	Les agriculteurs exploitants sont plus représentés (+1,6pt), ainsi que les employés (+6pts) mais surtout les ouvriers (+11,2pts). A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont largement sous-représentées (-9pts), les professions intermédiaires également (-6,9pts) ainsi que les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (-2,5pts).
Champeaux	Les agriculteurs exploitants sont plus représentés (+1,6pt), tout comme les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (+2,3pts) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (+5,7pts). Les professions intermédiaires et les employés sont moins représentés (respectivement -6,9 et -5,4pts).
Chanteloup	Il n'y a pas d'agriculteur exploitant sur la commune. Les professions intermédiaires sont très représentées (+8,9pts). Cette catégorie comprend un actif sur trois. Les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les ouvriers sont plus représentés (respectivement +1,7pt et +1,1pt). A l'inverse, les artisans, commerçants et chefs

Commune	Profil des actifs par commune, en comparaison à GTM
	d'entreprises sont beaucoup moins représentés [-5,4pts], ainsi que les employés [-3,3pts].
Coudeville-sur-Mer	Il n'y a pas d'agriculteur exploitant sur la commune. Les professions intermédiaires sont majoritaires sur la commune [+12pts] et les ouvriers sont aussi plus représentés [+3,8pts]. Les catégories moins représentées sont les employés [-7,8pts], les cadres et professions intellectuelles supérieures [-3,4pts] et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises [-1,6pt].
Donville-les-Bains	Il y a peu de différences notables entre la répartition des actifs de GTM et de Donville-les-Bains. Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont plus représentés [+4,2pts], tout comme les professions intermédiaires [+2,7pts]. Les ouvriers sont légèrement moins représentés [-3,8pts] et pour les autres catégories, les données sont quasiment équivalentes.
Équilly	Dans cette commune, la répartition des actifs est complètement différente de celle de GTM. Pour commencer, il n'y a pas d'artisan, commerçant et chef d'entreprise. Ensuite, les employés sont surreprésentés [+15pts] et représentent près d'un emploi sur deux à Equilly. Les ouvriers et agriculteurs sont aussi plus représentés [respectivement +8,3pts et +3pts]. Aussi, les professions intermédiaires sont sous-représentées [-14pts].
Folligny	Les agriculteurs exploitants sont plus représentés [+1,6pt], tout comme les artisans, commerçants et chefs d'entreprises [+1,3pt], les employés [+7,8pts] et les ouvriers [+8pts]. A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous-représentées [-10pts], de même pour les professions intermédiaires [-8pts].
Granville	La répartition des actifs de Granville est similaire à celle de GTM, avec quelques petites différences : les parts des agriculteurs exploitants et des artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont moins importantes [respectivement -1,7pt et -2,2pts], alors que celles des cadres et professions intellectuelles supérieures sont plus importantes [+0,6pt], comme les professions intermédiaires [+1,8pt] et les employés [+1,1pt].
Hocquigny	La part des agriculteurs exploitants est bien plus conséquente qu'à GTM [+6,7pts soit près d'un actif sur dix]. Un élément notable est qu'Hocquigny ne compte aucun artisan, commerçant, chef d'entreprise ainsi qu'aucun cadre et profession intellectuelle supérieure sur son territoire. Plus d'un tiers des actifs de la communes sont des ouvriers [+14,8pts]. Les employés sont aussi plus représentés [+6,6pts]. A l'inverse, les professions intermédiaires sont moins représentées [-6,9pts].
Hudimesnil	Les agriculteurs exploitants sont plus représentés [+7,4pts], tout comme les cadres et professions intellectuelles supérieures [+6,7pts], les ouvriers [+4,7pts] et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises [+0,8pt]. A l'inverse, les professions intermédiaires sont sous-représentées [-11pts] et les employés également [-6,8pts].
Jullouville	Les parts d'agriculteurs exploitants, de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers sont inférieures à celle de GTM [respectivement -0,8pt, -1,2pt, -4,7pts et -3pts]. A l'inverse, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont plus représentées [+5,8pts] tout comme les cadres et professions intellectuelles supérieures [+3,4pts].

Commune	Profil des actifs par commune, en comparaison à GTM
La Haye-Pesnel	La majorité des actifs de la commune sont des employés (presque un actif sur deux). Leur part est donc beaucoup plus importante (+15pts). D'autres catégories sont plus représentées : les ouvriers (+2pts) et les agriculteurs (+0,5pt). Au contraire, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont moins représentées (-4,8pts), ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures (-4,5pts) et les professions intermédiaires (-4,2pts).
La Lucerne-d'Outremer	Les ouvriers et les agriculteurs exploitants sont surreprésentés par rapport à GTM (respectivement +11,6pts et +8,5pts). D'autres sont moins représentées : les cadres et professions intellectuelles supérieures (-8,2pts), les professions intermédiaires (-9pts) et les employés (-2,4pts).
La Meurdraquière	La commune compte une part très importante d'agriculteurs exploitants (+15,2pts). Elle compte aussi plus d'ouvriers (+8,2pts) et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises (+4,3pts). Au contraire, les professions intermédiaires sont sous-représentées (-15,8pts) et les employés également (-13pts).
La Mouche	Il n'y a pas d'artisan, commerçant et chef d'entreprise sur la commune. Les ouvriers sont surreprésentés (+20pts). Les agriculteurs exploitants (+2,1pts) et les employés (+2,8pts) sont plus représentés. Alors que les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires sont moins représentés (-7,7pts et -7,9pts).
Le Loreur	Les agriculteurs exploitants (+1,6pt) et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (+6,5pts) sont plus représentés. Les employés (-8pts) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (-1pt) sont moins représentés.
Le Mesnil-Aubert	Il n'y a pas d'artisan, commerçant et chef d'entreprise sur la commune. Les ouvriers (+19,2pts), les cadres et professions intellectuelles supérieures (+13,7pts) et les agriculteurs exploitants (+9,7pts) sont surreprésentés sur la commune. A l'inverse, les professions intermédiaires (-18,5pts) et les employés (-12,6pts) sont sous-représentés.
Longueville	Les parts des artisans, commerçants et chefs d'entreprise et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures sont supérieures à celles de GTM (+8,9pts et +5,3pts), au détriment des catégories des ouvriers et des professions intermédiaires (-11,4pts et -3pts).
Muneville-sur-Mer	Les professions intermédiaires (+7,3pts), ouvriers (+5,2pts) et agriculteurs exploitants (3,7pts) sont plus représentés sur la commune. A l'inverse, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (-6,6pts), les cadres et professions intellectuelles supérieures (-6pts) et les employés (-2,6pts) sont moins représentés.
Saint-Aubin-des-Préaux	Il n'y a pas d'agriculteur exploitant sur la commune. Les professions intermédiaires sont plus représentées (+13,1pts), tout comme les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (+6,3pts). A l'inverse, les ouvriers (-12pts) et les employés (-5,2pts) sont sous représentés.
Saint-Jean-des-Champs	La répartition des actifs de Saint-Jean-des-Champs est globalement similaire à celle de GTM. On peut noter une part plus importante d'agriculteurs exploitants (+2,2pts) et d'employés (+4pts).
Saint-Pair-sur-Mer	La part des agriculteurs exploitants est sensiblement identique. En revanche, les parts des artisans, commerçants et chefs d'entreprise

Commune	Profil des actifs par commune, en comparaison à GTM
	[+4pts], des cadres et professions intellectuelles supérieures [+8,6pts] et des professions intermédiaires [+3,1pts] sont plus conséquentes, au détriment des employés [-2,2pts] et des ouvriers [-11pts]. Aussi, ces deux derniers regroupent 4 actifs sur 10 contre plus de 5 sur 10 à GTM.
Saint-Pierre-Langers	Les agriculteurs exploitants [+5,6pts], les professions intermédiaires [+1,8pt] et les employés [+4pts] sont plus représentés sur la commune, au détriment des artisans, commerçants et chefs d'entreprises [-2pts], des cadres et professions intellectuelles supérieures [-5pts] et des ouvriers [-3pts] qui sont moins représentés.
Saint-Planchers	La répartition ne présente que peu de différences avec celle de GTM. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises [+3pts] et les ouvriers [+3,9pts] sont plus représentés. Les cadres et professions intellectuelles supérieures [-2,8pts] et les professions intermédiaires [-3,9pts] sont moins représentés.
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	La commune ne compte pas d'agriculteur exploitant. Les professions intermédiaires [+5pts] et les employés [+6,8pts] sont plus représentés, contrairement aux cadres et professions intellectuelles supérieures [-6,6pts] qui sont moins représentés.
Yquelon	La répartition présente très peu de différences avec celle de GTM. On peut toutefois noter une part moins importante de cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que d'ouvriers [respectivement -2,6pts et -2pts].

B. L'emploi à GTM

1. Une diminution du nombre d'emplois proposés à GTM

L'**indice de concentration** mesure le nombre d'emplois proposés sur un territoire par rapport au nombre d'actifs résidents sur ce même territoire. Il sert ainsi à déterminer si un territoire est excédentaire ou déficitaire en termes d'emplois existant sur son sol comparé à la population active qu'il abrite.

Il se mesure pour 100 actifs résidents. Cela signifie qu'en cas de résultat inférieur à 100, le territoire ne dispose pas de suffisamment d'emplois sur son sol pour employer l'ensemble de ses actifs résidents. A l'inverse, un indice supérieur à 100 démontre que le territoire dispose de plus d'emplois que d'actifs et donc qu'il « aspire » des actifs habitant sur d'autres territoires.

Ce schéma relève bien évidemment d'une théorie purement mathématique, car même en cas d'indice de concentration d'emploi supérieur à 100, la réalité démontre qu'un territoire n'emploie jamais [sauf cas exceptionnels] 100% de ses actifs résidents.

Des migrations s'effectuent quotidiennement pour bon nombre d'actifs entre le territoire d'habitation [une commune, un département, une région, etc.] et celui où se trouve le lieu de travail. C'est pourquoi cette analyse doit être croisée avec celle portant sur les déplacements entre le domicile et le lieu de travail afin d'être plus complète.

Cet indice de concentration d'emploi doit ainsi permettre de dire si, sur le papier, un territoire voit naturellement des actifs venir d'autres territoires pour travailler du fait d'un nombre d'emplois excédentaire, ou dans le cas inverse si une partie des actifs du territoire se voit dans l'obligation d'aller travailler ailleurs en raison d'un nombre d'emplois déficitaire par rapport à la population active.

En 2021, GTM affichait un indice de concentration de l'emploi égal à 100. Cela signifie que le territoire dispose d'un nombre d'emplois suffisant pour employer l'ensemble de la population qu'il abrite. Ce résultat sur le territoire intercommunal est supérieur aux autres territoires [99 pour la Manche, 97 pour la Normandie et 98 pour la France].

Ces résultats sont positifs pour l'intercommunalité car ils témoignent d'un territoire actif en matière d'emploi et d'activité économique.

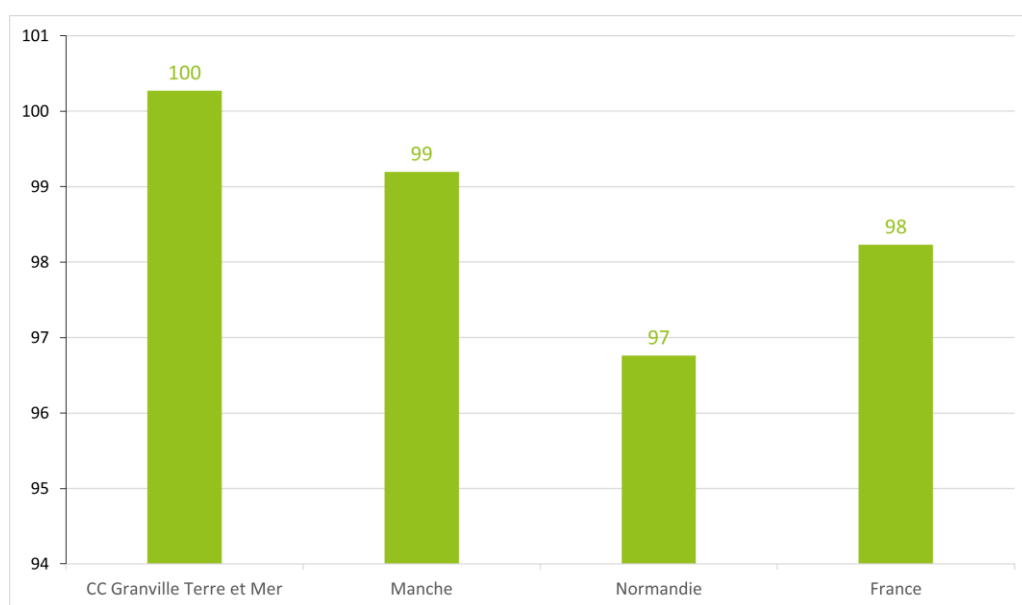


Figure 163 : comparaison de l'indice de la concentration de l'emploi en 2021 (en nombre d'emploi par actifs résidents)
[source : Insee RP2021]

L'indice de concentration de l'emploi se révèle donc plus fort à GTM que dans les autres territoires, mais ce qu'il est important de noter, c'est qu'il est en augmentation depuis 2010 (il est passé de 98 à 100). Celui de la Manche a aussi augmenté, en passant de 98 à 99. Toutefois, les indices de concentration de l'emploi de la Normandie et de la France se sont maintenus. Ces données nous montrent que GTM est un territoire actif en termes d'emplois et qu'il arrive à attirer des actifs, ce qui est positif pour son activité économique.

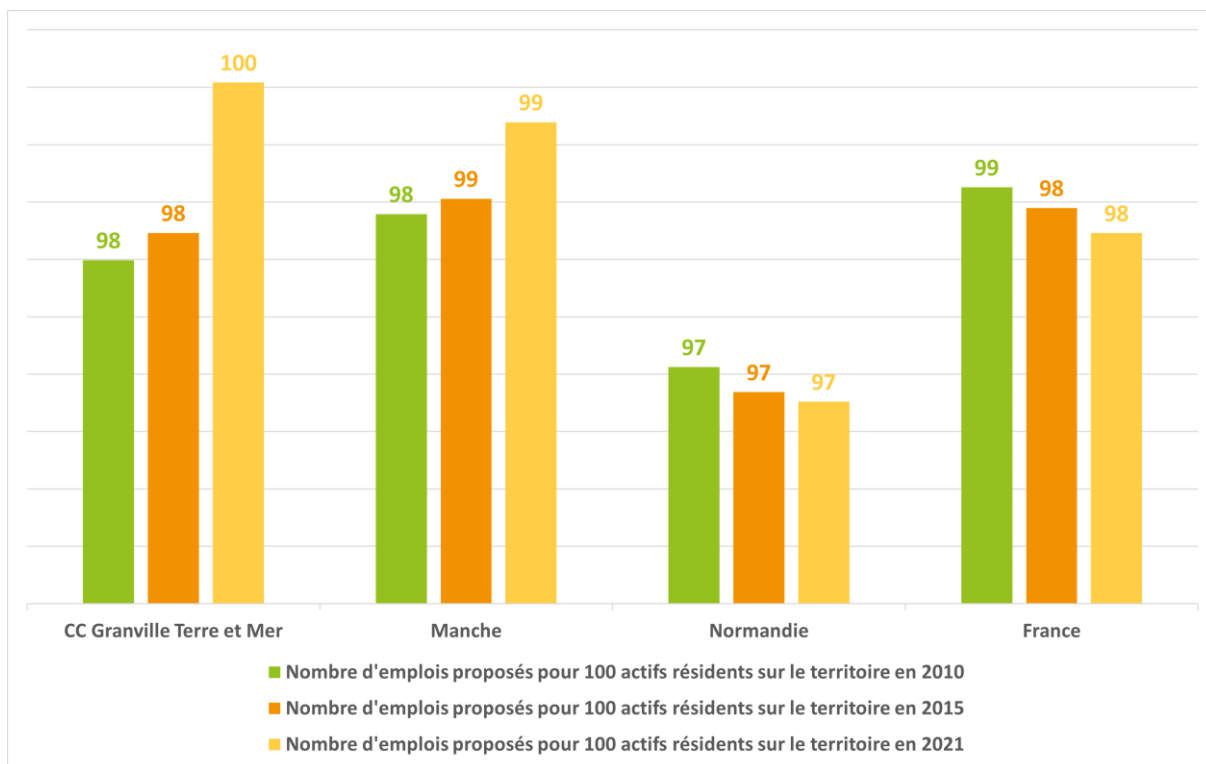


Figure 164 : comparaison par territoire de l'évolution de l'indice de la concentration de l'emploi entre 2010 et 2021 (en nombre d'emploi par actifs résidents) [source : Insee RP2021]

Pour encore mieux saisir les enjeux liés aux dynamiques d'emplois sur le territoire, il peut être pertinent de comparer l'évolution de l'emploi avec l'évolution de la population à GTM. Le graphique ci-dessous nous montre qu'entre 2010 et 2015, les deux courbes étaient inversées, à savoir que la population augmentait alors que le nombre d'emplois proposés sur le territoire diminuait. Toutefois, on observe une inversion de la tendance en 2015, avec d'une part une augmentation moins importante de la population, et d'une autre part, une hausse importante des emplois proposés sur le territoire. Ainsi, en 2021, les deux courbes se rejoignent presque et l'on peut affirmer que, comme évoqué précédemment, le nombre d'emplois proposés à GTM est satisfaisant par rapport à sa population et à son évolution.

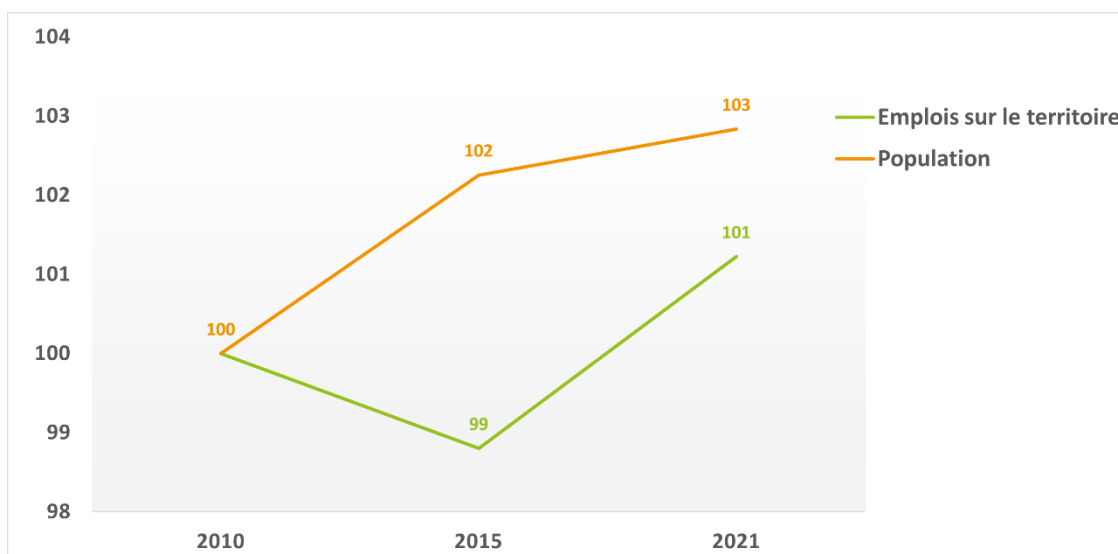


Figure 165 : comparaison de l'évolution démographique et du nombre d'emplois à GTM entre 2010 et 2021 (en base 100) [source : Insee RP2021]

2. Les emplois proposés sur le territoire

Nombre d'emplois recensés à GTM et les intercommunalités manchotes

En 2021, 15 895 emplois sont recensés sur le territoire de GTM. Durant cette même année, 15 656 actifs avaient un emploi localisé dans et hors GTM. Ces deux données permettent de mesurer l'indicateur de concentration d'emploi, ce qui permet de mettre en évidence le niveau de dépendance d'un territoire à ses voisins.

En 2021, cet indicateur est de 99,5 à GTM, ce qui signifie que le nombre d'emplois proposés est quasiment égal au nombre d'actifs occupés résidant sur le territoire.

A titre de comparaison, trois intercommunalités proposent plus d'emplois qu'elles ne recensent d'actifs occupés : la CA du Cotentin (indicateur de 100,8), la CA Mont-Saint-Michel Normandie (indicateur de 102) et la CA Saint-Lô Agglo (indicateur de 106,1).

A l'inverse, deux intercommunalités ont un indicateur de concentration de l'emploi inférieur à 90 : la CC Côte Ouest Centre Manche (87,3) et Villedieu Intercom (79,2).

Intercommunalités	Nb d'habitants en 2021	Nb d'actifs ayant un emploi en 2021	Nb d'emplois en 2021	Indicateur de concentration d'emploi 2021
CA du Cotentin	179 020	74 905	76 262	100,8
CA Mont-Saint-Michel-Normandie	87 417	34 518	35 739	102
CA Saint-Lô Agglo	76 653	31 857	34 132	106,1
CC Coutances Mer et Bocage	47 729	18 426	16 703	89,2
CC Granville Terre & Mer	44 842	15 656	15 895	99,5
CC Baie du Cotentin	23 077	9 175	8 962	96,2
CC Côte Ouest Centre Manche	22 107	8 564	7 592	87,3
Villedieu intercom	15 663	6 187	4 974	79,2

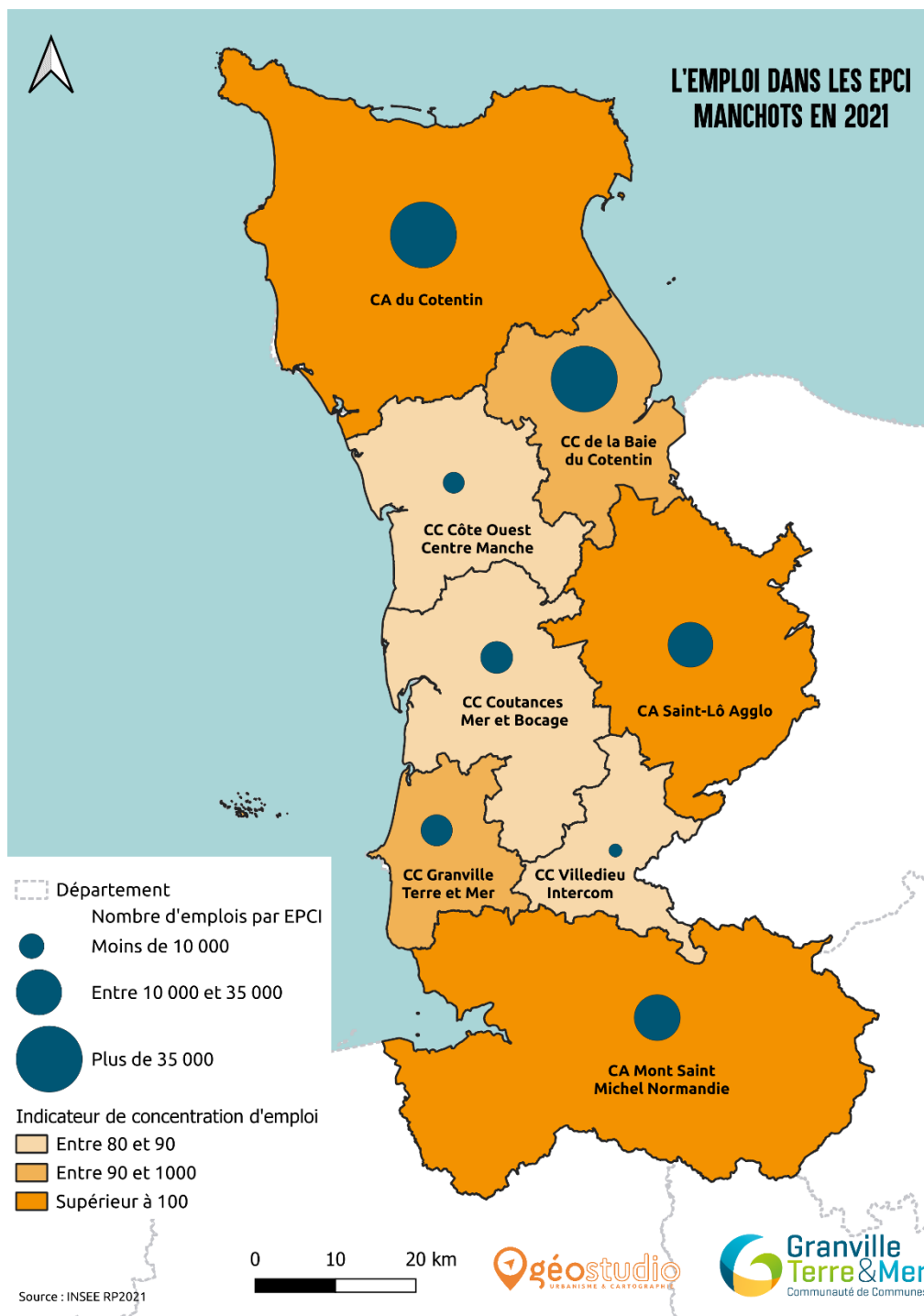


Figure 166 : l'emploi dans les EPCI manchots en 2021

L'emploi à GTM et ses communes membres

En 2021, GTM recensait 15 895 emplois sur son territoire, ce chiffre est en augmentation par rapport au dernier recensement de 2015 [+ 461 emplois en 5 ans, soit une hausse de 3%].

Lorsque l'on analyse l'emploi par commune, on se rend compte que Granville concentre plus de la moitié des emplois de l'intercommunalité [53,4%, soit 8 383 emplois]. Après Granville, Saint-Pair-sur-Mer est la seconde commune qui compte le plus d'emplois [1 486, soit 9,5%]. A l'inverse, certaines communes accueillent très peu d'emplois : Hocquigny [4 emplois] ou encore La Meurdraquière [18 emplois].

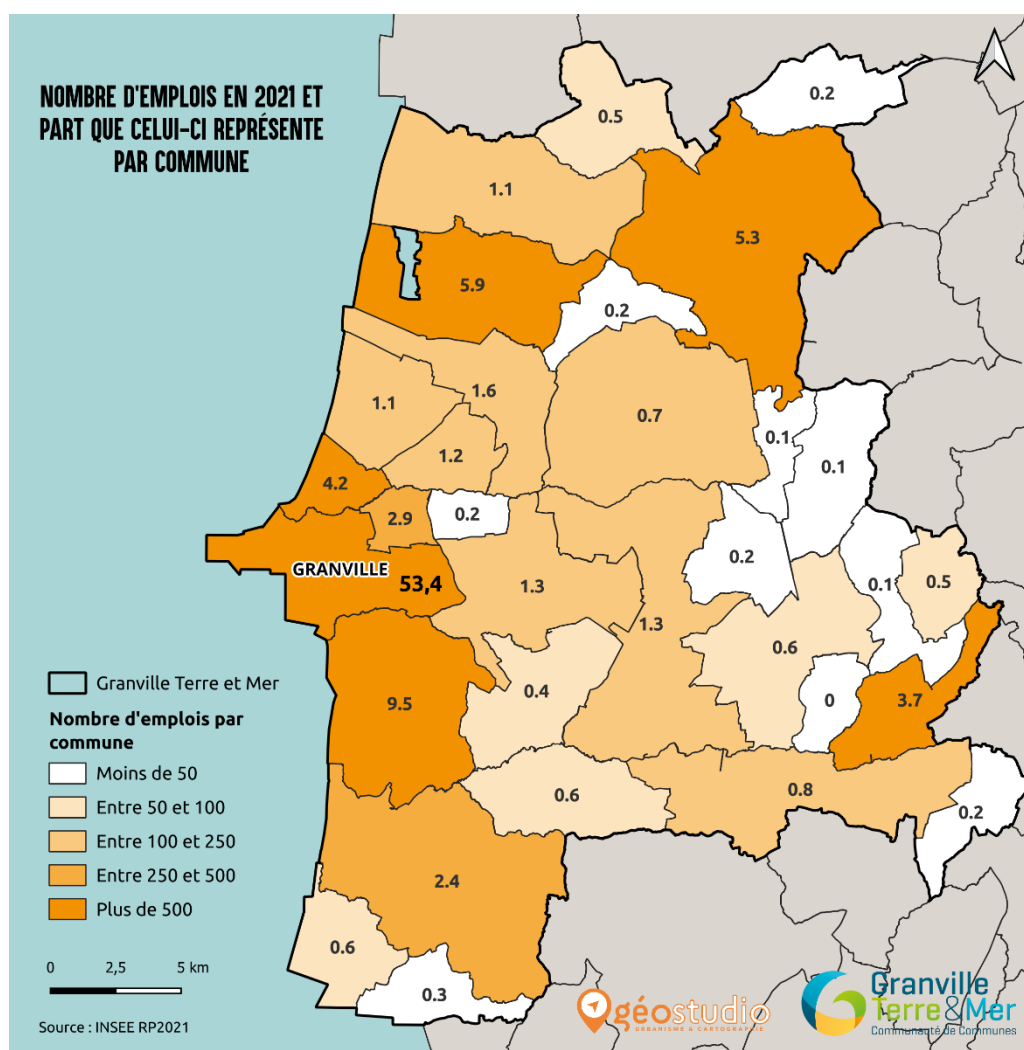


Figure 167 : nombre d'emplois en 2021 par commune et part que celui-ci représente [source : Insee RP2021]

La structuration du territoire se dessine également à travers le nombre d'emplois par commune. L'agglomération granvillaise constitue le secteur offrant le plus d'emplois, et les pôles de Bréhal, Cérances et La Haye-Pesnel apparaissent en deuxième position. De manière générale, les communes littorales proposent plus d'emplois que le rétro-littoral.

Il est intéressant d'analyser également les catégories socio-professionnelles des emplois proposés afin d'affirmer l'hypothèse d'un équilibre en offre et demande.

Catégorie socio-professionnelle des emplois proposés à GTM

Sur les 15 895 emplois proposés en 2021 sur le territoire de GTM :

- 31% d'employés, soit 5 019 emplois,
- 24% d'ouvriers, soit 3 854 emplois,
- 23% de professions intermédiaires, soit 3 724 emplois,
- 10% de cadres et professions intellectuelles supérieures, soit 1 535 emplois,
- 9% d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises, soit 1 524 emplois,
- 2% d'agriculteurs, soit 354 emplois.

Plus d'un emploi sur deux correspond à un emploi d'ouvrier ou d'employé.

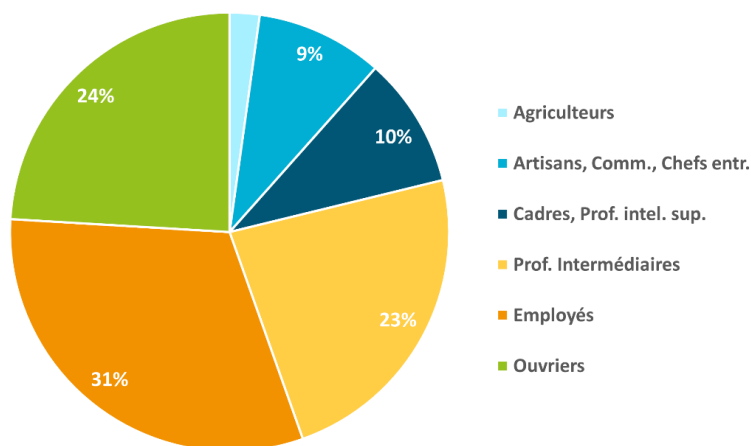


Figure 168 : répartition des types de catégories socio-professionnelles travaillant à GTM en 2021
[source : Insee RP2021]

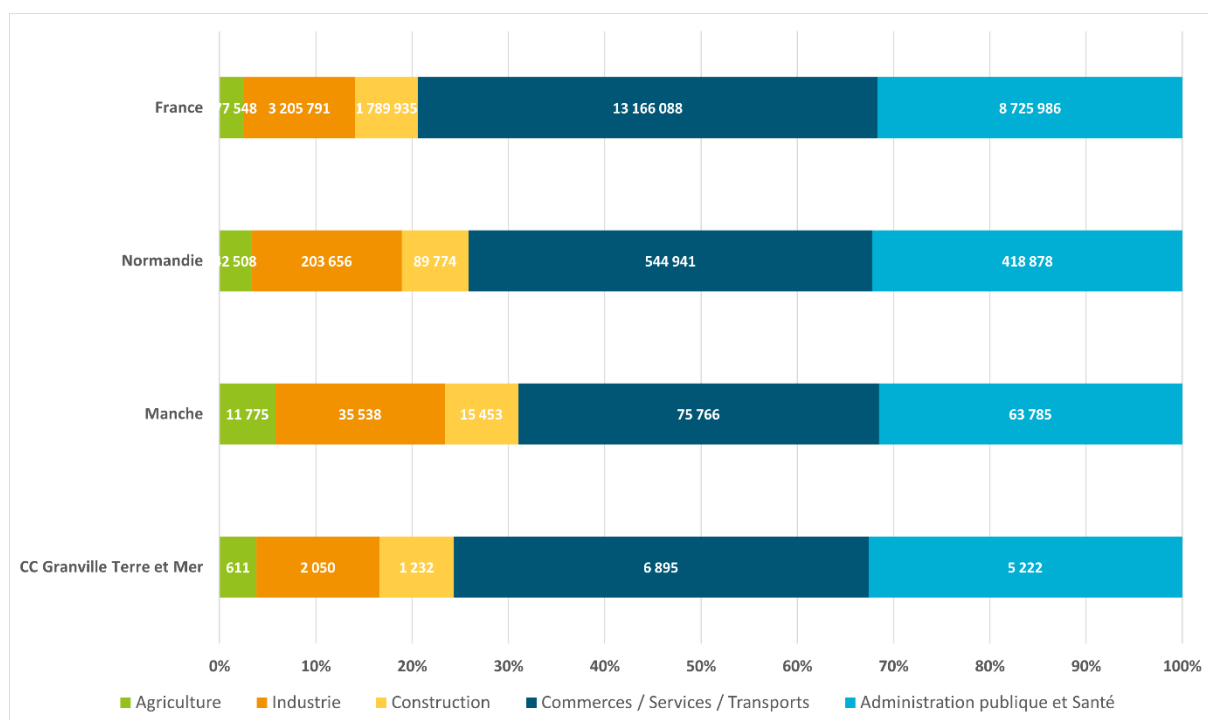


Figure 169 : types d'emplois occupés par les actifs sur chaque territoire de comparaison (lieu de travail) en 2021
[source : Insee RP2021]

Il est aussi intéressant d'observer l'évolution des types d'emplois occupés par les actifs de GTM entre 2010 et 2021. Quels sont les changements observés ? Les métiers liés à l'agriculture et à l'industrie sont en diminution sur cette période, tandis que les métiers liés au commerce, aux services et aux transports sont plus nombreux. De même, ceux de liés à l'administration publique et à la santé sont en augmentation.

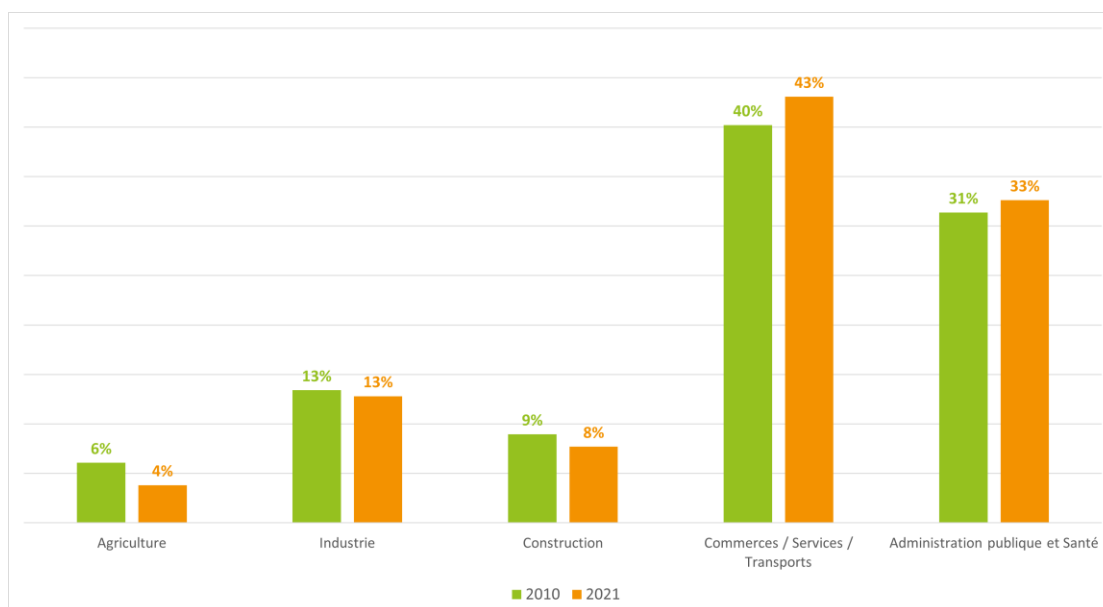


Figure 170 : évolution des types d'emplois occupés par les actifs à GTM (lieu de travail) entre 2010 et 2021
[source : Insee RP2021]

Les enjeux en matière de population active et inactive et d'emplois

- ➔ Comment ralentir voire inverser la tendance en termes de domination du nombre d'emplois proposés sur le territoire ?
- ➔ Comment maintenir l'équilibre entre les profils de la population active occupée et les emplois proposés sur l'équilibre ?
- ➔ Comment limiter l'augmentation du taux et du nombre de chômage ?
- ➔ Quel profil cibler pour l'accueil de nouveaux habitants dans les années à venir ?

C. Typologie et création des entreprises

1. Création des entreprises

Les activités de commerce, transport, restauration et hébergement majoritaires sur le territoire intercommunal

Au 31 décembre 2019, GTM comptabilisait 3 167 entreprises implantées sur son territoire. Parmi elles, 941 [30%] étaient des entreprises spécialisées dans les activités liées au commerce, transport, restauration et hébergement. Ce domaine d'activité a un poids équivalent aux autres territoires de comparaison, néanmoins cela nous montre surtout que GTM apparaît comme un territoire adapté et accueillant pour le tourisme. Le territoire compte, en proportion, moins d'entreprises dans le secteur de la construction que les autres territoires.

Ainsi, voici la répartition des entreprises présentes sur le territoire de GTM au 31 décembre 2019 :

- 941 entreprises du commerce, transport, restauration et hébergement, soit 30% du total des entreprises,
- 515 entreprises d'administration publique, d'enseignement, de santé et d'action sociale, soit 16% du total des entreprises,
- 438 entreprises scientifiques et techniques, soit 14% du total des entreprises,
- 361 entreprises de la construction, soit 11% du total des entreprises,
- 314 entreprises des autres activités de services, soit 10% du total des entreprises,
- 218 entreprises de l'industrie, soit 7% du total des entreprises,
- 164 entreprises d'activités financières et d'assurances, soit 5% du total des entreprises,
- 149 entreprises d'activités immobilières, soit 5% du total des entreprises,
- 67 entreprises d'information et de communication, soit 2% du total des entreprises.

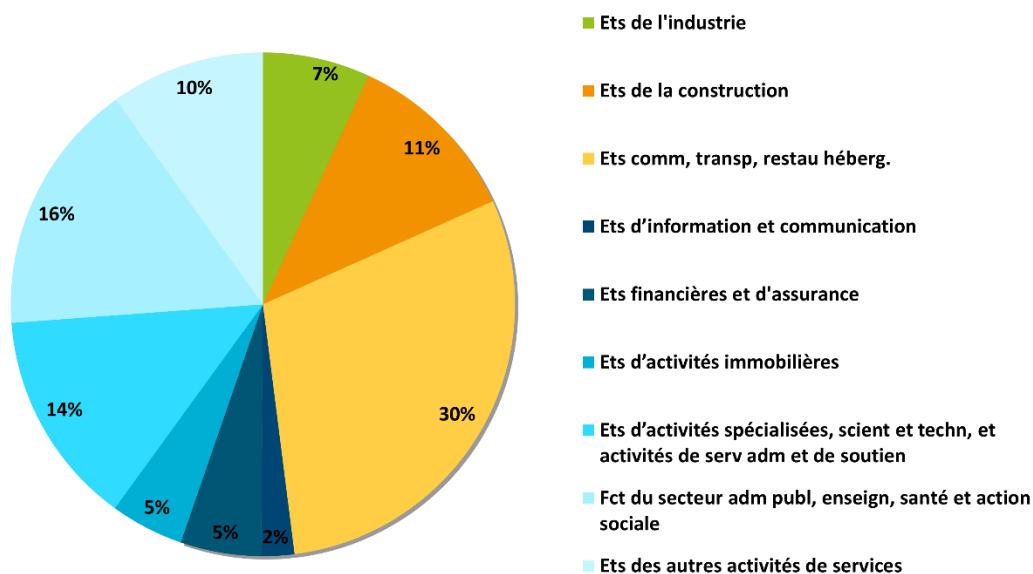


Figure 171 : typologies des entreprises de GTM au 31 décembre 2019
[source : Insee 2020 - Démographie des entreprises]

Dynamique de création d'entreprises

Entre 2013 et 2022 incluses, GTM a enregistré sur son sol la création de 3 726 entreprises. Ces créations ont été les plus nombreuses en 2021, année où le territoire a enregistré 494 créations, soit 13% du total des entreprises créées sur la période 2013-2022. Globalement, le rythme de création d'entreprises a toujours été positif avec de plus en plus de création chaque année. On notera cependant une moins bonne performance en 2016, année où il n'y a eu « que » 287 créations, soit 8% du total des créations.

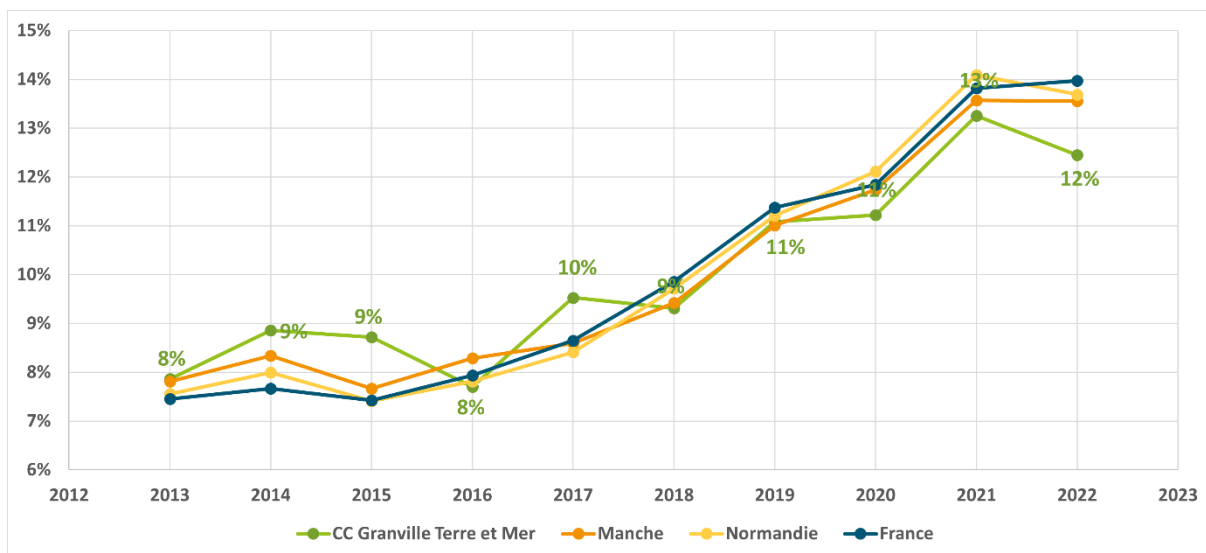


Figure 172 : comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises entre 2013 et 2022
[source : Insee 2022 - Démographie des entreprises]

Nous allons désormais analyser plus finement chacune des catégories d'entreprises sur l'intercommunalité pour comprendre les tendances, volontés et dynamiques entrepreneuriales de GTM.

Dynamique de création d'entreprises de l'industrie

Entre 2013 et 2022 incluses, 218 entreprises industrielles ont été créées à GTM. Le rythme de création des entreprises de l'industrie à GTM n'a pas été régulier. Il était stable entre 2014 et 2017, où il était plus important que la autres territoires, mais il a ralenti ensuite jusqu'en 2019. Puis, entre 2019 et 2021, les créations sont reparties à la hausse, avec un total de 45 créations en 2021, année la plus prolifique, avec une part qui représente 15% du total des entreprises industrielles créées entre 2013 et 2022. Depuis, la dynamique se maintient. Toutefois, en proportion, il y a moins de créations d'entreprises industrielles à GTM que sur les autres territoires.

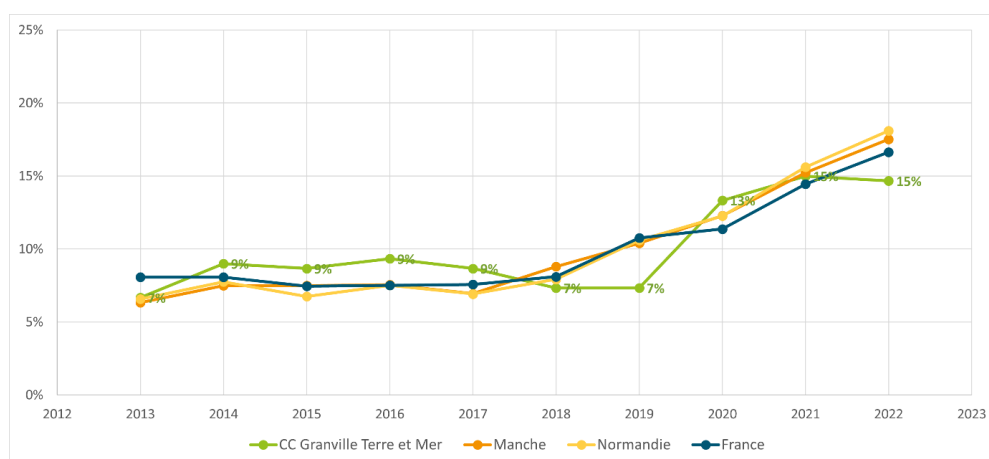


Figure 173 : comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises dans l'industrie entre 2013 et 2022
[source : Insee 2022 - Démographie des entreprises]

Dynamique de création d'entreprises de la construction

Entre 2013 et 2022 incluses, 349 entreprises de la construction ont été créées à GTM. Le rythme de création de ces entreprises a beaucoup fluctué. En 2014, il y avait autant en proportion de création d'entreprises de la construction à GTM que sur les autres territoires. Entre 2014 et 2018, le rythme de créations a globalement diminué et 2018 est l'année qui enregistre le moins de création d'entreprises de la construction [23]. Toutefois, depuis 2018, le rythme repart à la hausse avec chaque année plus de créations que l'année précédente. Ainsi, à partir de 2020, GTM dépasse tous les autres territoires, en proportion, en matière de création d'entreprises de construction. En 2022, GTM a enregistré 54 créations, soit 15% du total, ce qui la place en meilleure position que les autres territoires concernant la création de ce type d'entreprises.

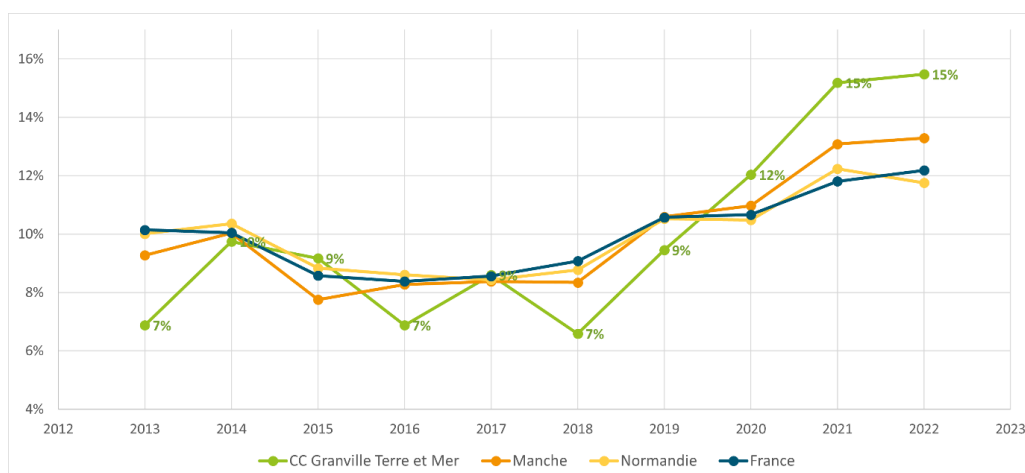


Figure 174 : comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises dans la construction entre 2013 et 2022
[source : Insee 2022 - Démographie des entreprises]

Dynamique de création d'entreprises de commerce, transport, restauration et hébergement

Entre 2013 et 2022 incluses, 1 267 entreprises de commerce, transport, restauration et hébergement ont été créées à GTM. Le rythme de création de ces entreprises a toujours été relativement équivalent [en proportion] aux autres territoires. Un changement intervient en 2021, année au cours de laquelle GTM a connu une baisse de création d'entreprises de ce type alors que le rythme sur les autres territoires était en augmentation. En 2022, de manière générale, l'ensemble des territoires connaissent une baisse de création d'entreprises de commerce, transport, restauration et hébergement, mais GTM a une situation un peu moins favorable.

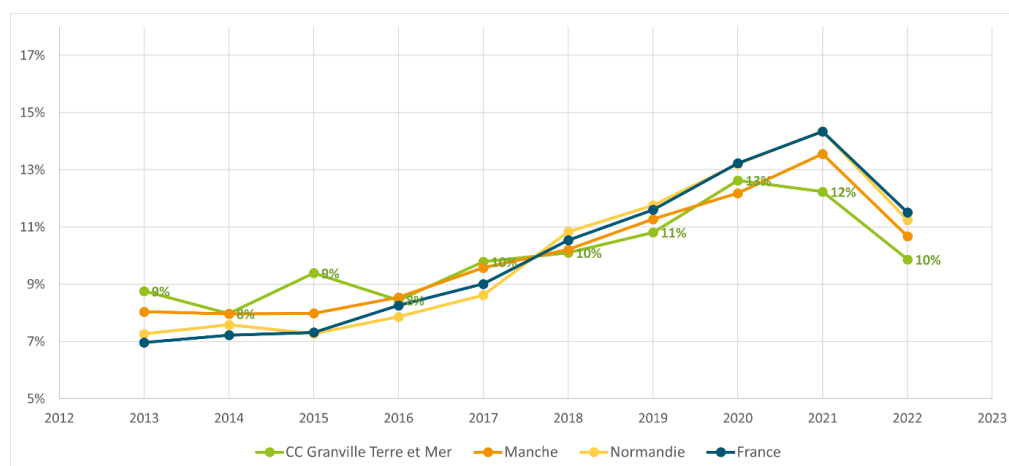


Figure 175 : comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de commerce, transport, restauration et hébergement entre 2013 et 2022
[source : Insee 2022 - Démographie des entreprises]

Dynamique de création d'entreprises d'information et de communication

Entre 2013 et 2022 incluses, 156 entreprises d'information et de communication ont été créées à GTM. Concernant ce type d'entreprises, le rythme de création a toujours suivi [de plus ou moins près] les rythmes de créations observés sur les autres territoires.

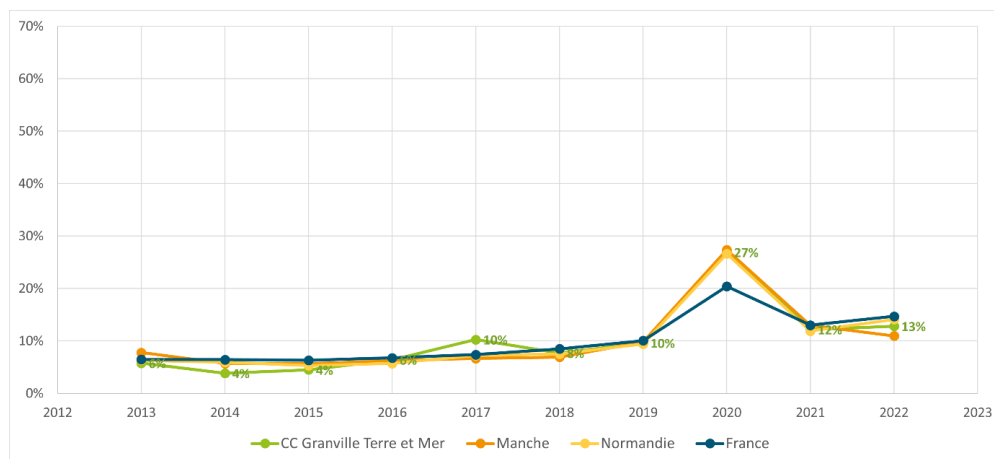


Figure 176 : comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises d'information et de communication entre 2013 et 2022
[source : Insee 2022 - Démographie des entreprises]

Dynamique de création d'entreprises d'activités financières et d'assurances

Entre 2013 et 2022 incluses, 355 entreprises d'activités financières et d'assurances ont été créées à GTM. Là encore, nous n'observons pas de différence notable avec les autres territoires, si ce n'est en 2020, année au cours de laquelle GTM a connu en proportion moins de créations d'entreprises financières et d'assurances que les autres territoires.

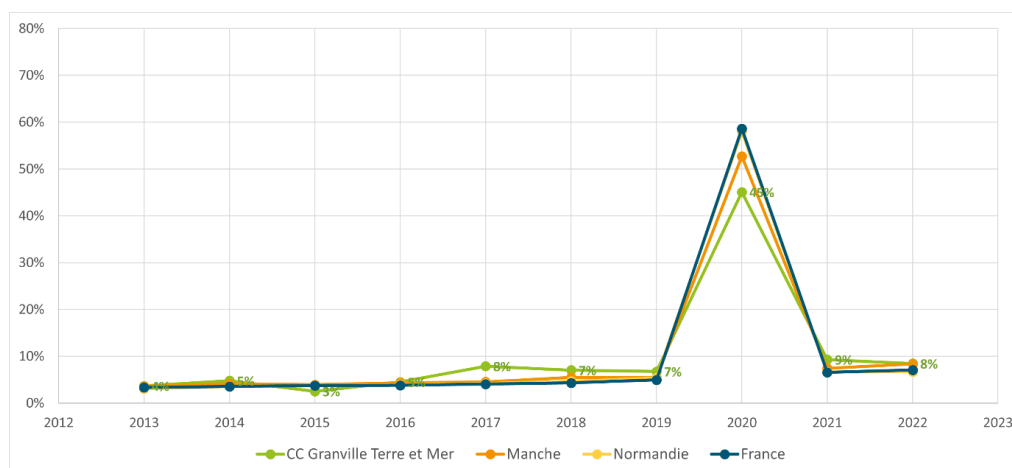


Figure 177 : comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises d'activités financières et d'assurance entre 2013 et 2022
[source : Insee 2022 - Démographie des entreprises]

Dynamique de création d'entreprises d'activités immobilières

Entre 2013 et 2022 incluses, 224 entreprises d'activités immobilières ont été créées à GTM. Le rythme de création de ces entreprises a plus fluctué à GTM que sur les autres territoires. Jusqu'en 2017, globalement, le rythme de création à GTM est similaire à ceux des autres

territoires. A partir de 2017, GTM connaît une hausse de ses créations, pour ensuite rechuter en 2020. Ensuite, jusqu'en 2021, elle suit les autres territoires. 2021 est d'ailleurs l'année où le territoire enregistre le plus de créations d'entreprises d'activités immobilières, à savoir 39. Néanmoins, en 2022, la dynamique ralentit et les créations sont moins nombreuses [27].

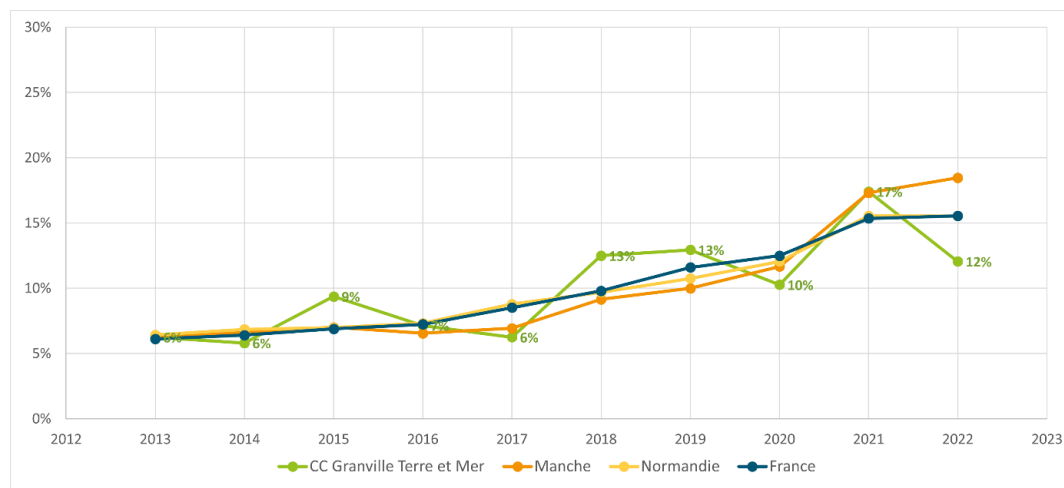


Figure 178 : comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises d'activités immobilières entre 2013 et 2022
[source : Insee 2022 - Démographie des entreprises]

Dynamique de création d'entreprises scientifiques et techniques

Entre 2013 et 2022 incluses, 722 entreprises scientifiques et techniques ont été créées à GTM. Là encore, le rythme de création de ces entreprises a beaucoup varié. Jusqu'en 2016, il y avait en proportion plus de créations d'entreprises scientifiques à GTM que sur les autres territoires. C'est d'ailleurs en 2016 que GTM a enregistré le moins de créations d'entreprises de ce type, à savoir 52. Ensuite, on observe une légère baisse entre 2017 et 2018. Depuis, les courbes de tous les territoires se suivent, avec un pic de création à GTM en 2019, qui est la meilleure année [91 créations, soit 13% du total sur la période 2013-2022]. Toutefois, en 2022, GTM connaît en proportion moins de créations d'entreprises que les autres territoires.

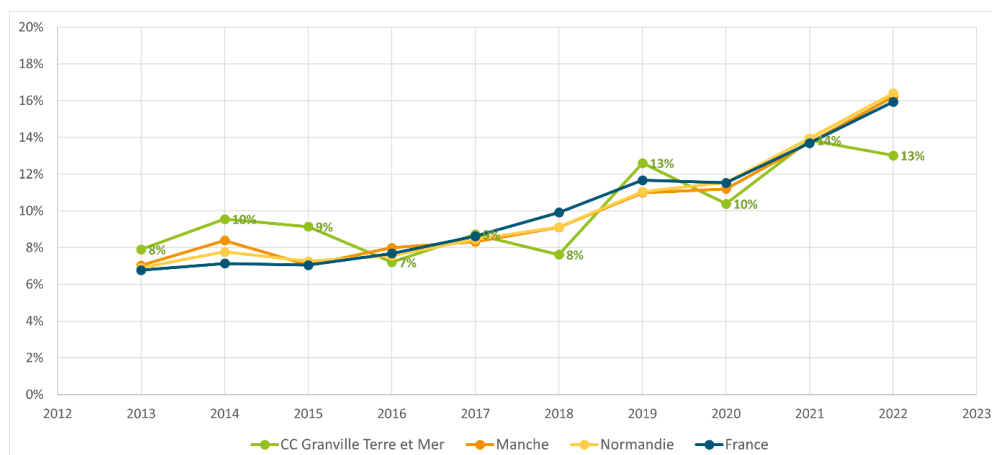


Figure 179 : comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises scientifiques et techniques entre 2013 et 2022
[source : Insee 2022 - Démographie des entreprises]

Dynamique de création d'entreprises d'administration publique, d'enseignement, de santé et d'action sociale

Entre 2013 et 2022 incluses, 505 entreprises d'administration publique, d'enseignement, de santé et d'action sociale ont été créées à GTM. En 2013, GTM avait moins de création de ces entreprises en proportion et c'est l'année où elle en a enregistré le moins sur son territoire [35 créations]. Depuis et jusqu'en 2017, le rythme repart à la hausse et est en augmentation pour atteindre un pic, bien supérieur aux autres territoires en 2017, avec 60 créations. Le rythme stagne ensuite entre 2018 et 2020, en étant toutefois inférieur aux autres territoires. Depuis 2020, le rythme de création repart à la hausse pour atteindre son plus haut point en 2022, dépassant même les autres territoires, en enregistrant 69 créations.

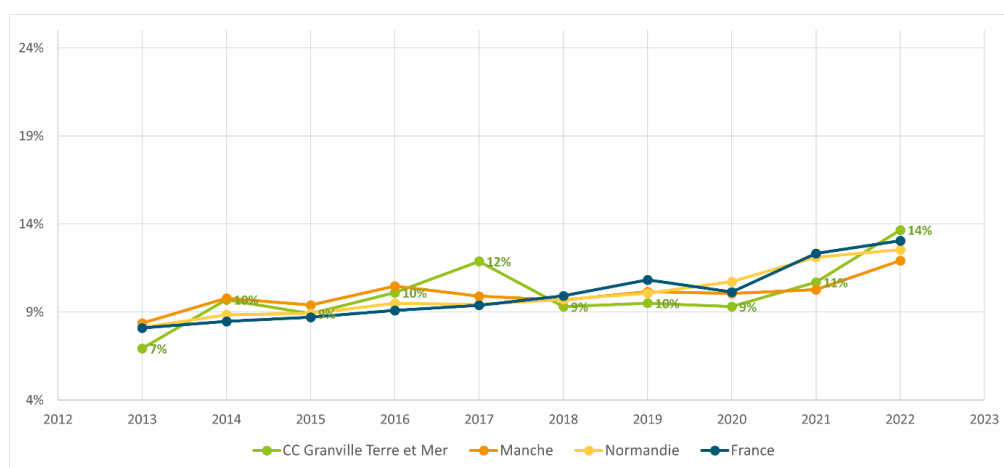


Figure 180 : comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises d'administration publique, d'enseignement de santé et d'action sociale entre 2013 et 2022 [source : Insee 2022 - Démographie des entreprises]

Dynamique de création d'entreprises des autres activités de services

Entre 2013 et 2022 incluses, 452 entreprises d'autres activités de services ont été créées à GTM. Le rythme de création a été positif depuis 2013 jusqu'à 2017, avec en proportion plus de créations que les autres territoires. Ensuite, le rythme alterne entre 2017 et 2020 avec des créations jamais continues. En 2020, GTM dénombre moins de créations que les autres territoires en proportion, mais le rythme réaugmente jusqu'en 2022 où GTM retrouve un niveau comparable aux autres territoires et où elle enregistre 71 créations.

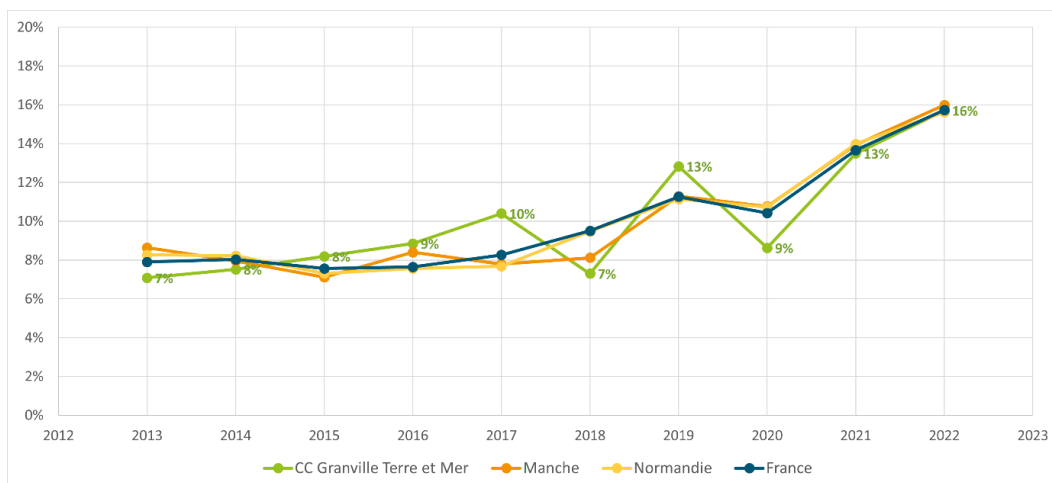


Figure 181 : comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises des autres activités de services entre 2013 et 2022
[source : Insee 2022 - Démographie des entreprises]

D. Les filières d'excellence implantées à GTM

Plusieurs domaines et filières d'excellence sont implantées à GTM et participent à l'attractivité de ce territoire. Voici deux principales, présentées par des chiffres clés issus du site internet de Granville Terre et Mer consulté en juin 2021 (<http://www.granville-terre-mer.fr/economie-numerique/les-filieres-d-excellence.html>).

Pêche et ressources de la mer (conchyliculture)

- Le port de Granville : 1er port coquillier de France en tonnage [en 2015, 9 940 tonnes de poissons et coquillages ont été débarqués pour un montant total de 17,5 millions d'euros, en augmentation, 11 145 tonnes en 2018 pour un chiffre d'affaires de 21,5 millions].
- Des espèces emblématiques [dont certaines bénéficiant d'un Indication Géographique Protégée - IGP] : bulots, homards de Chausey, pétoncles et coquilles Saint-Jacques, moules, huître.
- 1 usine de transformation : Granvilmer.
- 52 navires.
- 200 marins.
- Conchyliculture : 41 exploitants pour 200 emplois en équivalent temps plein soit 11 millions d'euros de chiffre d'affaires.
- 650 tonnes d'huîtres produites par an en 2015.
- 5 600 tonnes de moules de bouchot produites par an en 2015.
- 350 tonnes de palourdes et de coques produites par an.

L'équin (jeux équestres mondiaux en 2014)

- 15 éleveurs de chevaux de selle et 2 éleveurs de trotteurs.
- 5 entraîneurs trots et plus de 15 entraîneurs galop.
- 3 hippodromes dont un hippodrome marin (hippodrome de Granville et de Bréhal organisent tous les ans 80 courses de trot, galop plat, steeple et cross).
- Développement du tourisme équestre.
- 1 centre de thalassothérapie équine à Bréhal.

- Activité connexe : courtage dans les chevaux de courses trotteurs.

Numérique

- + de 40 entreprises
- Manche Open School : école du numérique à Granville
- Hackerspace : pour prototyper des idées
- Nurserie numérique : pour les projets innovants
- Granville Digital : association visant à dynamiser l'écosystème numérique du territoire
- Déploiement de la fibre : en cours sur le territoire avec Manche Numérique

Nautisme

- 1 000 places à flot dans le Port de Plaisance de Granville
- 107 places en échouage dans le Port de Plaisance de Granville
- CRNG : 3ème école de voile de France et plus de 35 000 sorties ou embarquements
- Formations post-bac liées à la maintenance nautique
- Normandie Refit : association de professionnels de la maintenance

Santé et bien-être

- Groupe Hospitalier Mont-Saint-Michel : deux sites [Granville et Avranches]
- Le Normandy : établissement de médecin physique, Rééducation et Réadaptation en Milieu Marin [EMPR] employant plus de 500 personnes
- Etablissement de thalassothérapie
- Startup comme Easy-Care : promotion de la médecine 3.0. en permettant au patient de se réapproprier son diagnostic, son parcours de soins et son dossier médical

Les enjeux en matière d'établissements actifs et de création d'entreprises

- ➡ Comment maintenir le niveau proposé par GTM en matière d'entreprises de commerce, de transport, de restauration et d'hébergement ?
- ➡ Comment favoriser l'implantation d'entreprises sur le territoire ?
- ➡ Comment favoriser l'installation d'entreprises des filières d'excellence pour conforter cette position ?

E. Localisation des entreprises sur le territoire

1. Répartition du nombre d'entreprises par commune

Le nombre moyen d'entreprises sur l'intercommunalité est de 99 entreprises par commune. Toutefois, on observe des disparités importantes entre les communes. La majorité des entreprises sont localisées à Granville, qui compte 1 173 entreprises, soit 37% du total des entreprises présentes sur le territoire. Trois autres communes comptent beaucoup d'entreprises : Saint-Pair-sur-Mer [328 entreprises, soit 10,4% du total des entreprises], Bréhal [233 entreprises, soit 7,4%] et Donville-les-Bains [216 entreprises, soit 6,8%]. Trois communes comptent moins de 5 entreprises sur leur sol : Equilly [4], Hocquigny [4] et Le Mesnil-Aubert [3].

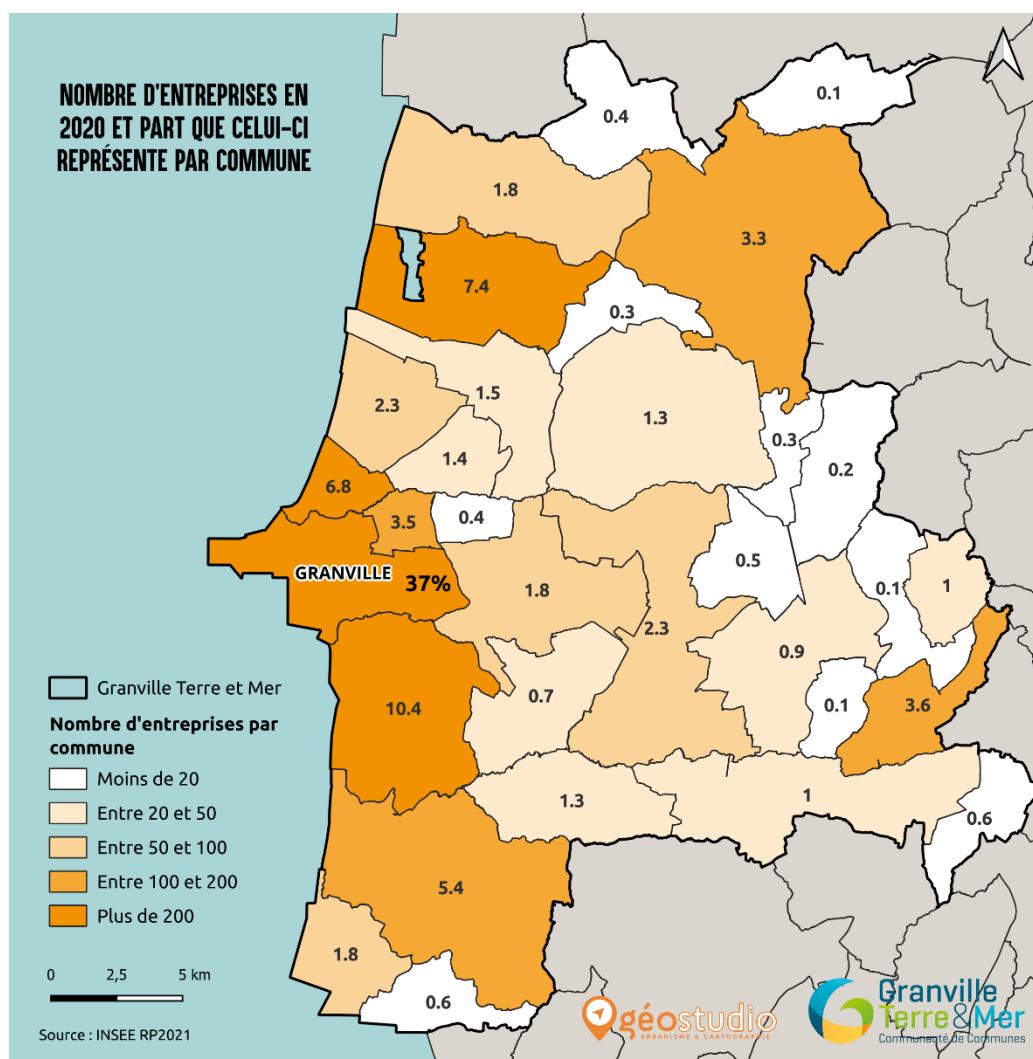


Figure 182 : répartition par commune de GTM du nombre d'entreprises en 2020

2. Les zones d'activités

Plusieurs zones d'activités sont implantées sur le territoire, elles présentent des caractéristiques bien différentes, tant d'un point de vue de la localisation, de la superficie, de la vocation ou encore du nombre d'entreprises implantées. Elles permettent donc de répondre à différents besoins, aussi le territoire a la capacité d'accueillir un grand panel d'entreprises sur son territoire et prend en compte le parcours de vie d'une entreprise (de sa création à son développement).

Il est intéressant de noter que du foncier est disponible dans certaines zones, permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

Toutefois se pose la question pour certaines zones de l'accessibilité et de sa desserte (étant éloignées des axes routiers structurants), ou encore la question de l'absence de services à destination des salariés ou des entreprises à proximité.

Zones d'activités en 2021

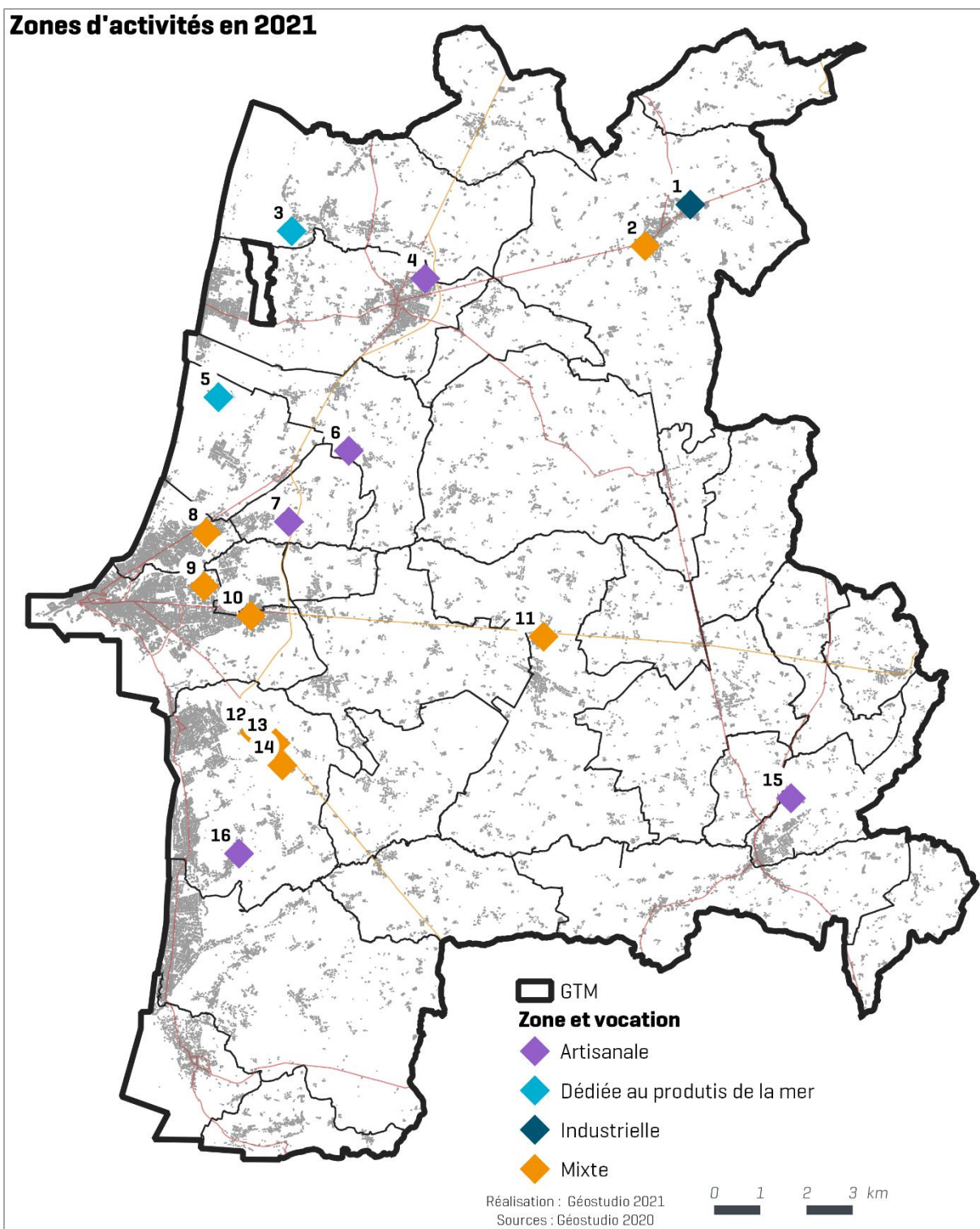


Figure 183 : zones d'activités en 2021

Les données des pages suivantes proviennent du site internet de Granville Terre & Mer et du diagnostic du schéma de développement économique de GTM, complétées et mises à jour.

ZA Cérences n°1

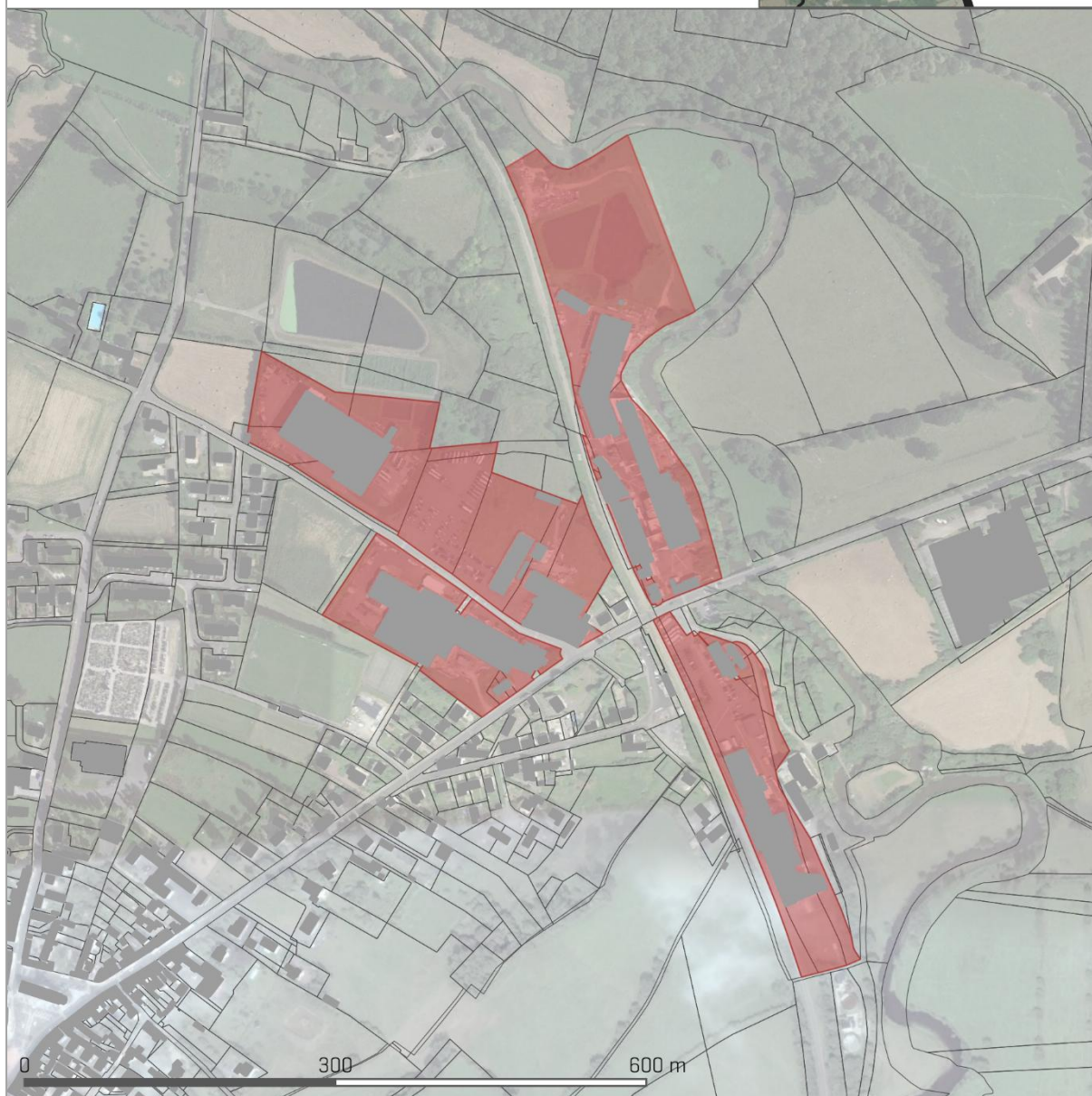
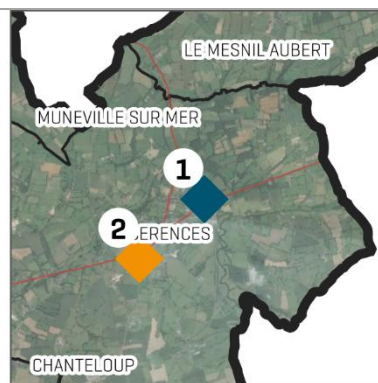
Description de la zone :

Commune : Cérences

Nom de la zone : Les Courtils

Superficie approximative : 11.7 ha

Vocation de la zone : Industrielle



Avantages :

Zone industrielle située aux portes d'entrée de Cérences, limitant les nuisances pour les habitants, située à proximité des axes de communication structurants

Points faibles / de vigilance :

Peu voire pas de foncier disponible

ZA Cérences n°2

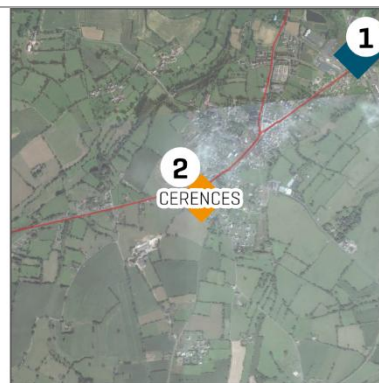
Description de la zone :

Commune : Cérences

Nom de la zone : Les Courtils

Superficie approximative : 3.5 ha

Vocation de la zone : Mixte



Avantages :

Proximité avec le centre de Cérences, zone relativement récente

Points faibles / de vigilance :

Eloignée des axes principaux, peu de foncier disponible

ZA Bricqueville-sur-Mer n°3

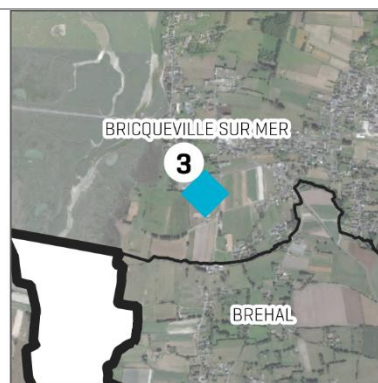
Description de la zone :

Commune : Bricqueville-sur-Mer

Nom de la zone : -

Superficie approximative : 4 ha

Vocation de la zone : Produits de la mer



Avantages :

Positionnement clair du type d'entreprises implantées, située à proximité de la mer, possibilité d'extension pour accueillir d'autres entreprises conchycoles

Points faibles / de vigilance :

Eloignée des axes de communication structurants

ZA Bréhal n°4

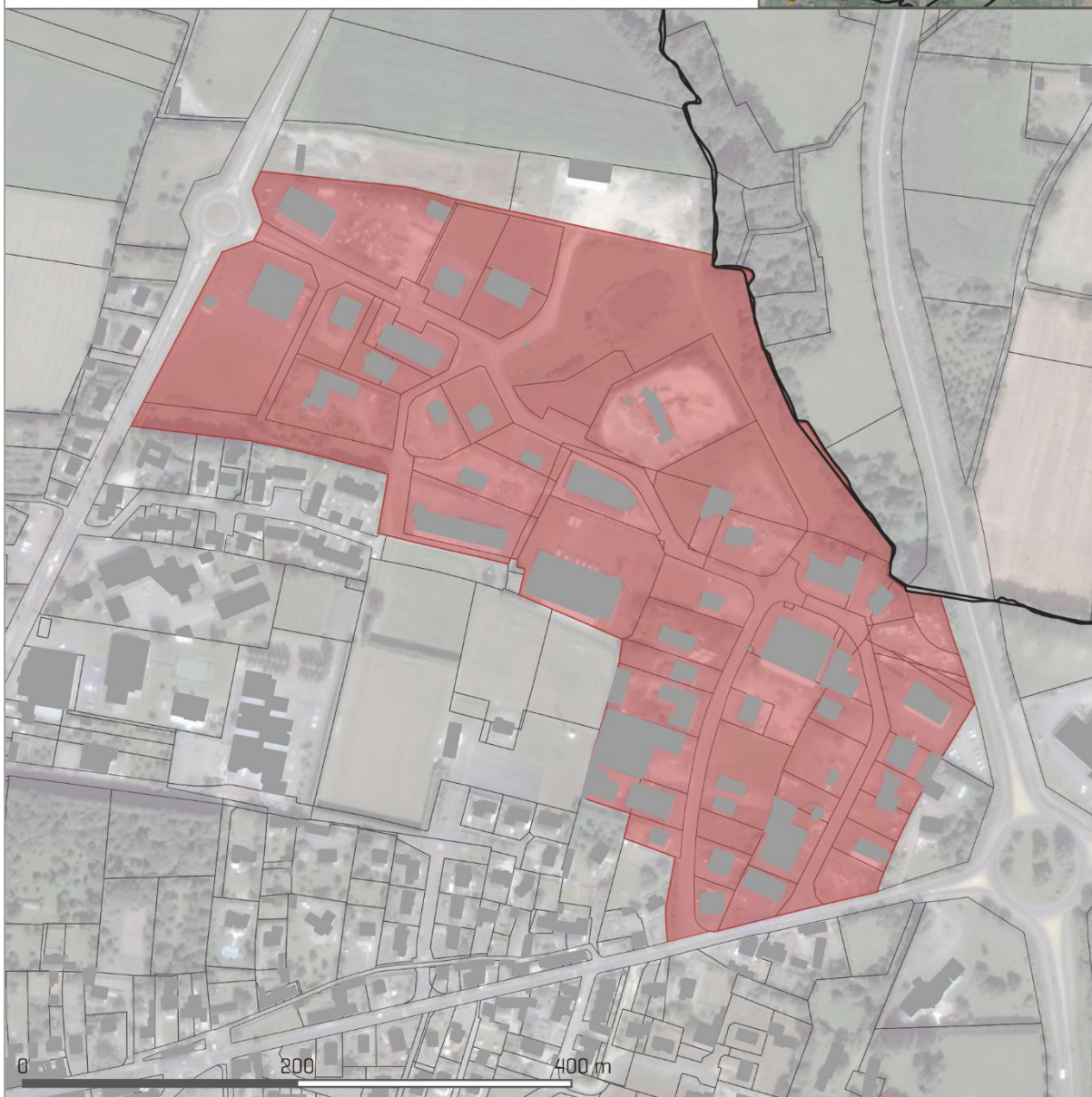
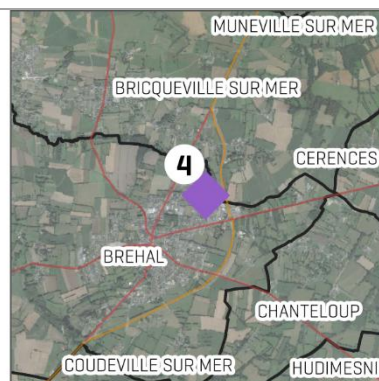
Description de la zone :

Commune : Bréhal

Nom de la zone : Clos des Mares

Superficie approximative : 16.1 ha

Vocation de la zone : Artisanales



Avantages :

Située à proximité du centre de Bréhal, zone qualitative avec la présence du végétal, située à proximité des axes principaux

Points faibles / de vigilance :

Peu de foncier disponible

ZA Bréville-sur-Mer n°5

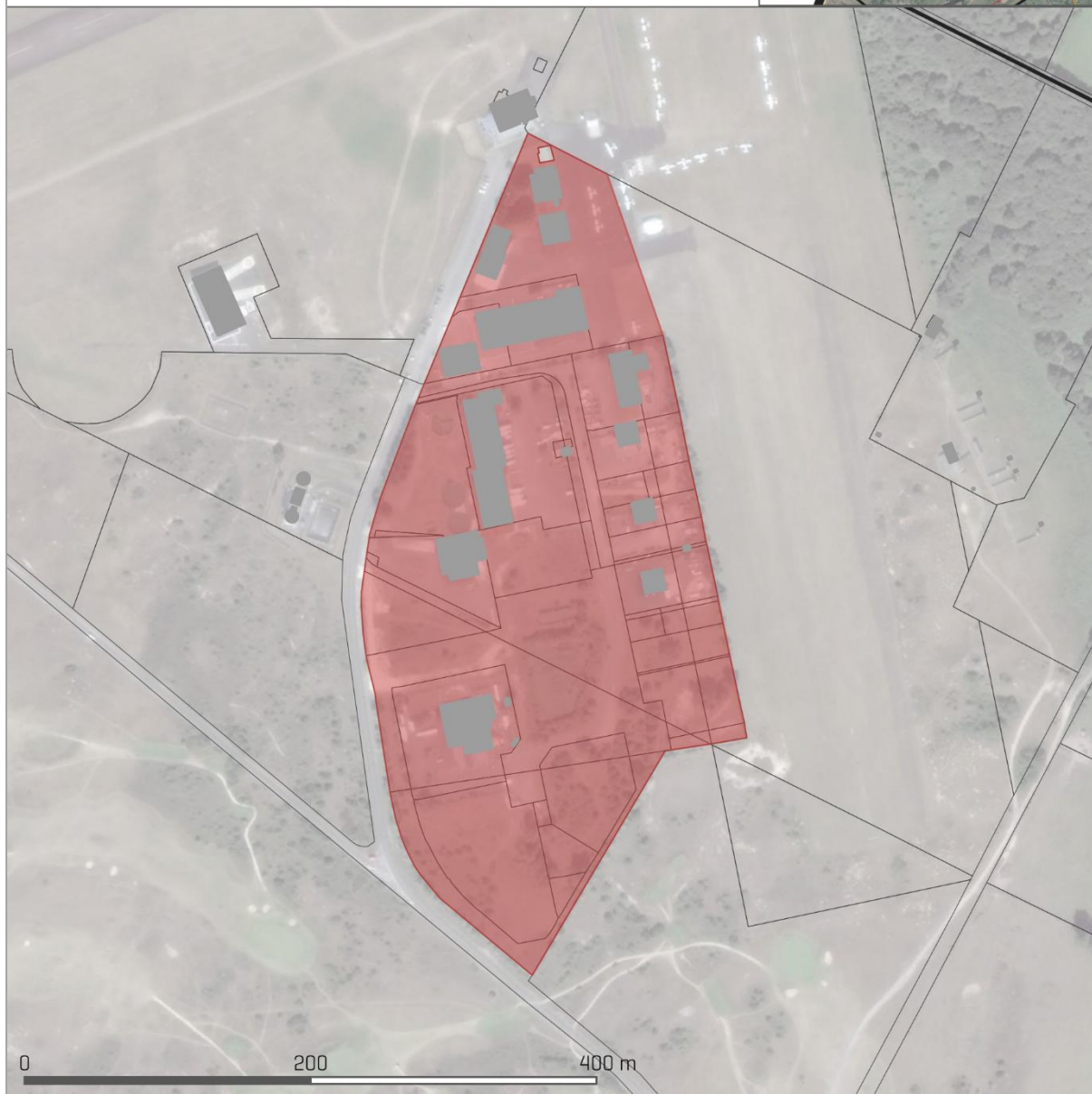
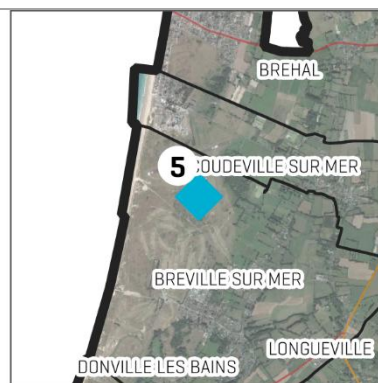
Description de la zone :

Commune : Bréville-sur-Mer

Nom de la zone : Logimer

Superficie approximative : 9.7 ha

Vocation de la zone : Produits de la mer



Avantages :

Positionnement clair du type d'entreprises implantées, située à proximité de la mer

Points faibles / de vigilance :

Peu de foncier disponible et des routes de qualité médiocre

ZA Coudeville-sur-Mer n°6

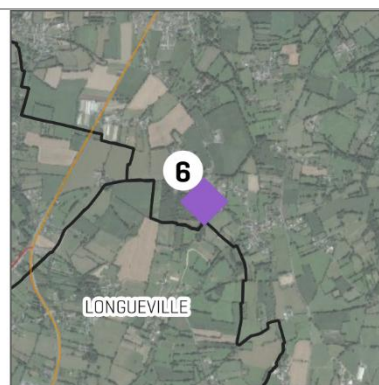
Description de la zone :

Commune : Coudeville-sur-Mer

Nom de la zone : La Lande

Superficie approximative : 6 ha

Vocation de la zone : Artisanale



Avantages :

Entreprises importantes

Points faibles / de vigilance :

Peu de foncier disponible, très éloignée des axes de communication principaux, infrastructures routières vetustes et peu de signalétique

ZA Longueville n°7

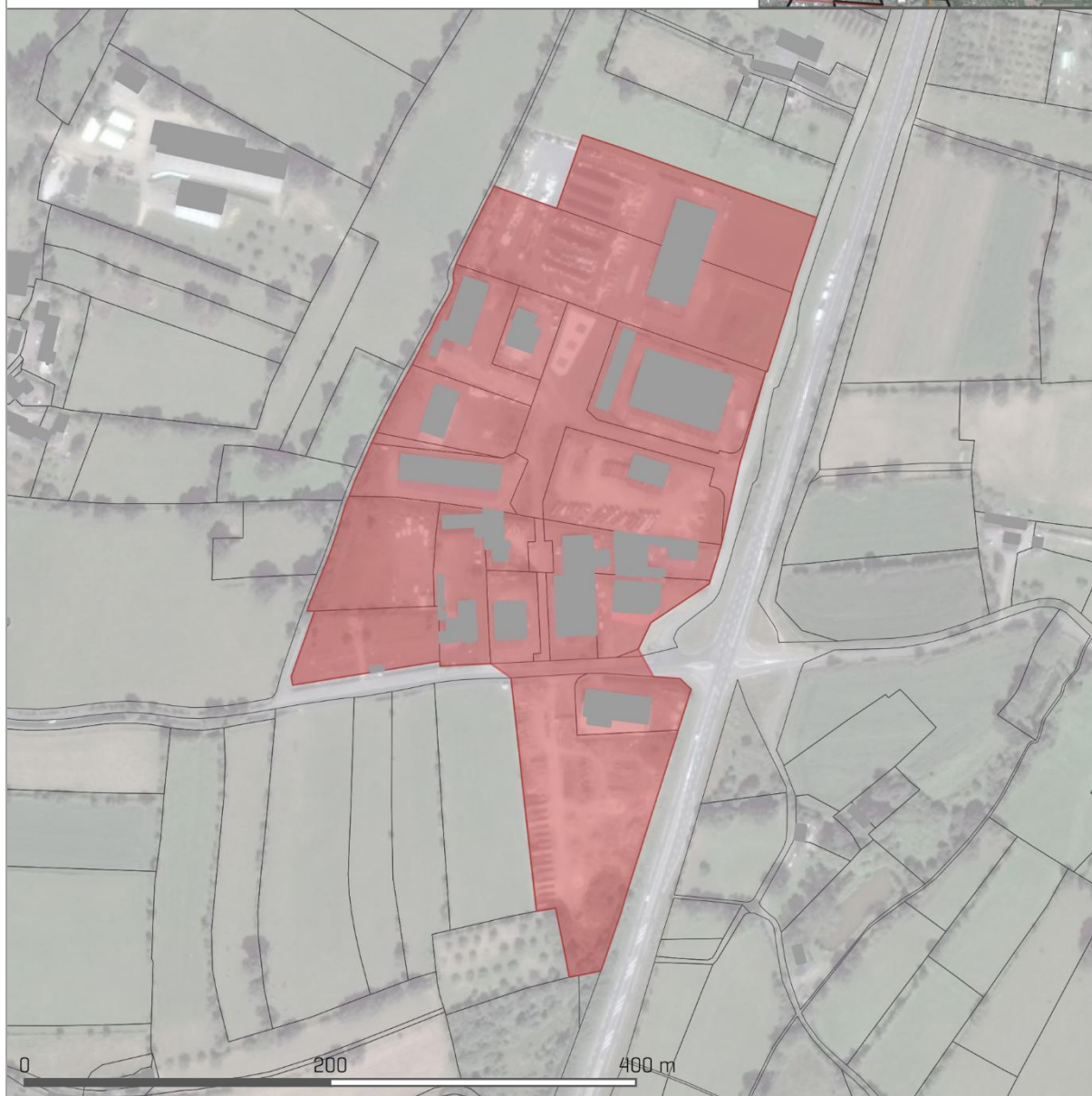
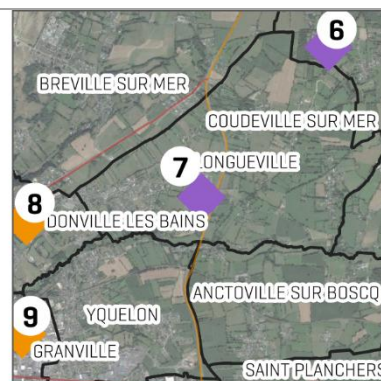
Description de la zone :

Commune : Longueville

Nom de la zone : Zone des Delles

Superficie approximative : 9.1 ha

Vocation de la zone : Artisanale



Avantages :

Située à proximité des axes de communication structurants, zone à taille humaine, positionnement clair du type d'entreprises implantées

Points faibles / de vigilance :

Pas de foncier disponible

ZA Donville-les-Bains n°8

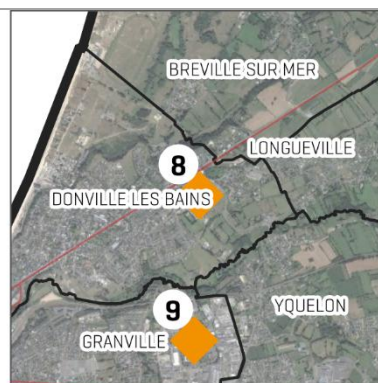
Description de la zone :

Commune : Donville-les-Bains

Nom de la zone : -

Superficie approximative : 9.4 ha

Vocation de la zone : Mixte



Avantages :

Foncier disponible, zone imbriquée dans l'espace bâti, située à proximité immédiate des axes structurants

Points faibles / de vigilance :

Peu qualitative

ZA Granville/Yquelon n°9

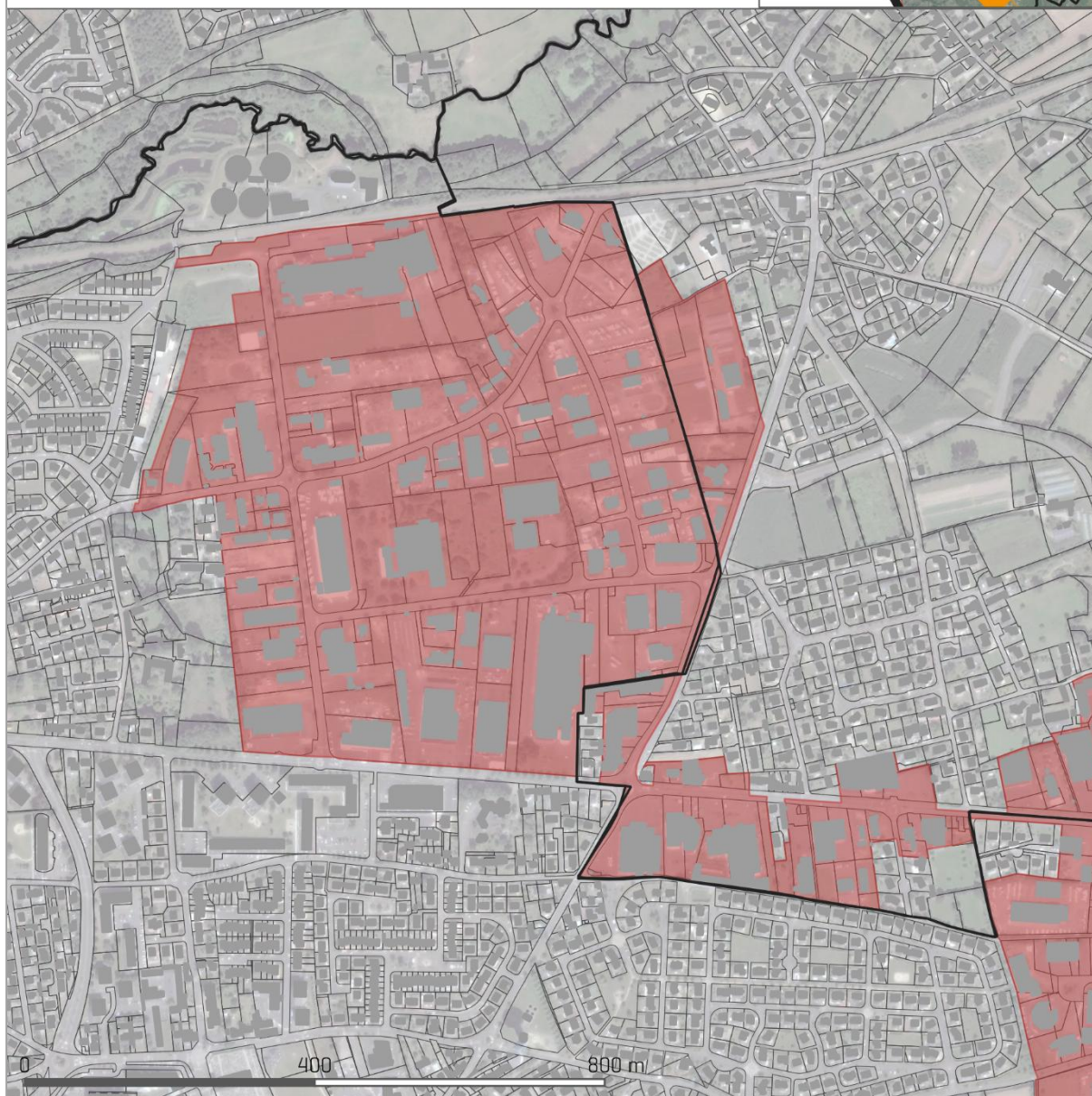
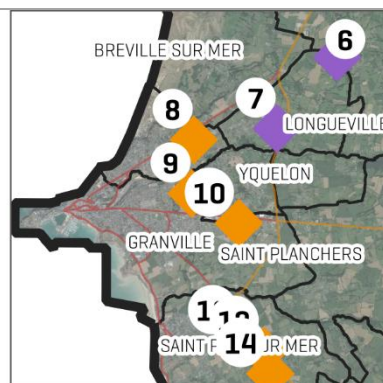
Description de la zone :

Commune : Granville/Yquelon

Nom de la zone : Le Mesnil + Parfonterie

Superficie approximative : 58.2 ha

Vocation de la zone : Mixte



Avantages :

Superficie importante, regroupe une multitude d'entreprises aux activités variées, située à proximité des axes structurants

Points faibles / de vigilance :

Pas de foncier disponible

ZA Granville/Yquelon n°10

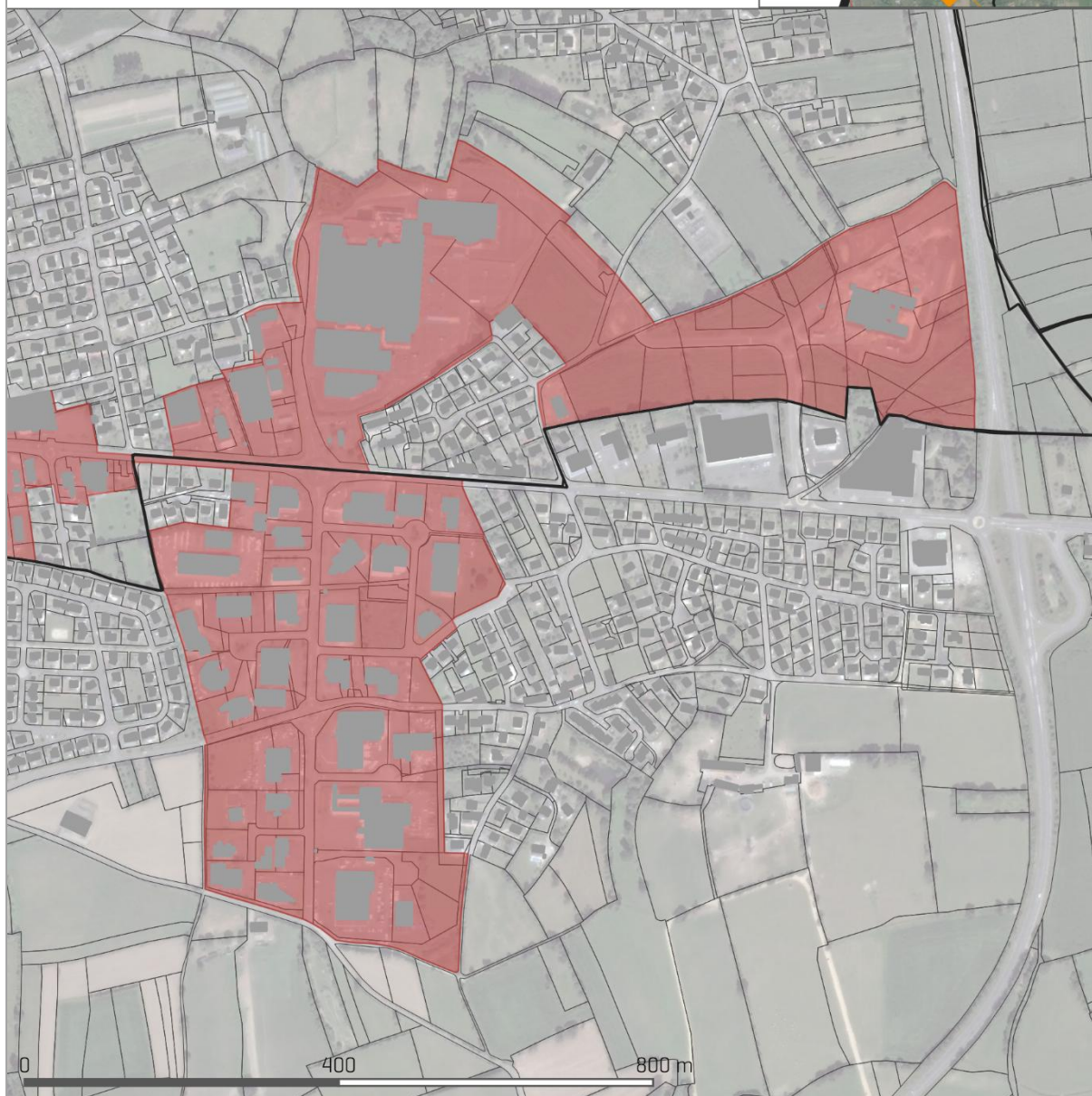
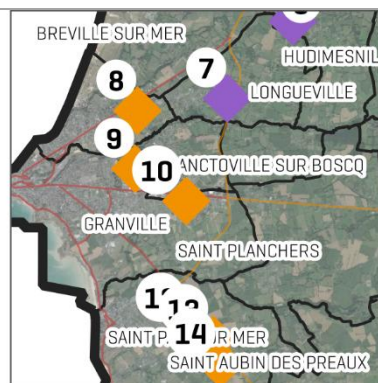
Description de la zone :

Commune : Granville/Yquelon

Nom de la zone : Prêtot + Le Taillais

Superficie approximative : 41.3 ha

Vocation de la zone : Mixte



Avantages :

Superficie importante, regroupe une multitude d'entreprises aux activités variées, située à proximité des axes structurants, foncier disponible

Points faibles / de vigilance :

Imbriquée dans l'espace bâti, à proximité immédiate des habitations [vigilance quant à l'implantation des futures entreprises]

ZA Saint-Jean-des-Champs n°11

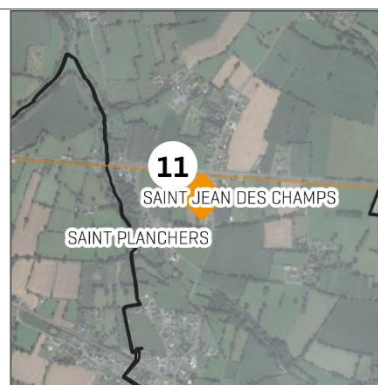
Description de la zone :

Commune : Saint-Jean-des-Champs

Nom de la zone : -

Superficie approximative : 1.9 ha

Vocation de la zone : Mixte



Avantages :

Située à proximité des axes routiers structurants, zone à taille humaine, positionnement clair du type d'entreprises implantées

Points faibles / de vigilance :

Pas de foncier disponible

ZA Saint-Pair-Sur-Mer n°12

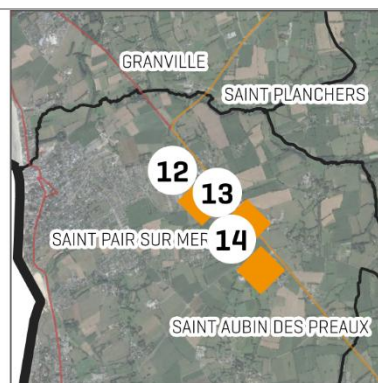
Description de la zone :

Commune : Saint-Pair-Sur-Mer

Nom de la zone : Croissant 1 et 2

Superficie approximative : 11.4 ha

Vocation de la zone : Mixte



Avantages :

Activités diversifiées, en complémentarité avec les zones voisines, située à proximité immédiate des grands axes routiers et des services sur place

Points faibles / de vigilance :

Pas de foncier disponible

ZA Saint-Pair-Sur-Mer n°13

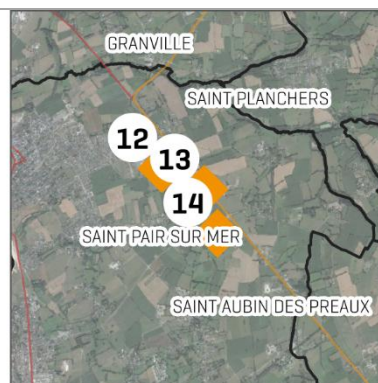
Description de la zone :

Commune : Saint-Pair-Sur-Mer

Nom de la zone : La Lande de Lucy

Superficie approximative : 11.6 ha

Vocation de la zone : Mixte



Avantages :

Foncier disponible, activités diversifiées, en complémentarité avec les zones voisines, située à proximité immédiate des grands axes routiers

Points faibles / de vigilance :

La densification de la zone est rendue difficile par le découpage parcellaire de la zone

ZA Saint-Pair-Sur-Mer n°14

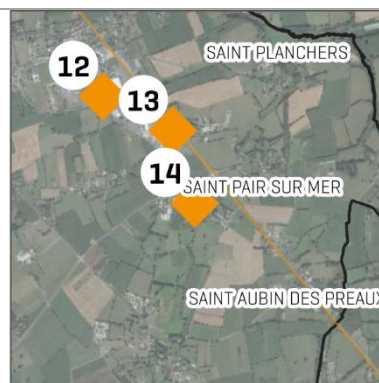
Description de la zone :

Commune : Saint-Pair-Sur-Mer

Nom de la zone : La Petite Lande

Superficie approximative : 5.4 ha

Vocation de la zone : Mixte



Avantages :

Foncier disponible, activités diversifiées, en complémentarité avec les zones voisines, située à proximité immédiate des grands axes routiers

Points faibles / de vigilance :

-

ZA La Haye-Pesnel n°15

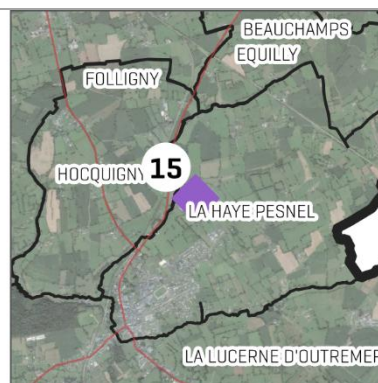
Description de la zone :

Commune : La Haye-Pesnel

Nom de la zone : ZA du Logis

Superficie approximative : 12.2 ha

Vocation de la zone : Artisanale



Avantages :

Foncier disponible, zone qualitative et positionnement clair du type d'entreprises implantées

Points faibles / de vigilance :

Peu voire pas de services, éloignement des axes de communication principaux

ZA Saint-Pair-sur-Mer n°16

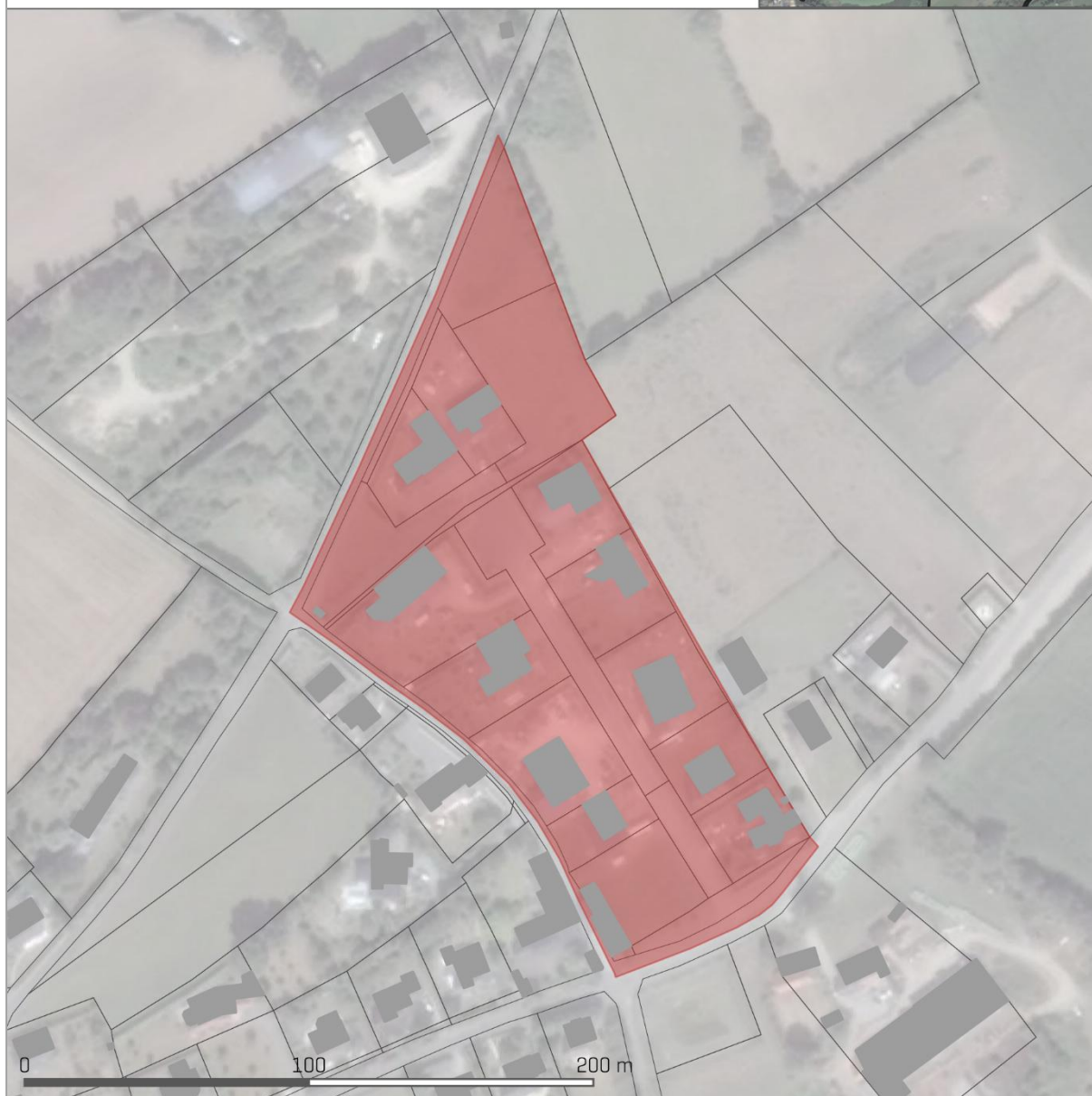
Description de la zone :

Commune : Saint-Pair-sur-Mer

Nom de la zone : La Tonnerie

Superficie approximative : 2.2 ha

Vocation de la zone : Artisanale



Avantages :

Zone qualitative, à taille humaine, positionnement clair du type d'entreprises implantées

Points faibles / de vigilance :

Peu de foncier disponible, éloignée des axes de communication structurants

3. Disponibilité foncière

Taux de commercialisation

Selon le suivi effectué par les services de GTM, le potentiel foncier s'élevait à 9,93 ha au 1^{er} janvier 2021.

Commune	N° de la zone	Nom du parc d'activités	Vocation	Surface disponible en m²
Bricqueville-sur-Mer	3	Zone conchylicole	Mer	6 764
Coudeville-sur-Mer	6	La Lande	Artisanale	8 735
La Haye-Pesnel	15	ZA du Logis	Artisanale	18 207
Saint-Pair-sur-Mer	14	La petite lande	Mixte	8 669
Saint-Pair-sur-Mer	13	La lande de Pucy	Mixte	23 479
Yquelon	10	Le Taillais	Commerciale	33 440
TOTAL				99 294 m²
Taux d'occupation				92,76%

Dans la période 2021-2025:

- La vocation du secteur du Taillais a été revue, ainsi le secteur sera désormais dédié à de l'habitat [zone Ub au PLUi arrêté], des équipements publics [dont le siège de la communauté de communes] et un parking relais. Le territoire n'a donc plus de disponibilité foncière pour la vocation commerciale
- De nombreuses parcelles ont été vendues dans les zones d'activités disposant encore de foncier [principalement zone de la Petite Lande et zone de La Lande de Pucy à St Pair-sur-Mer]
- Des parcelles vendues avant 2021 ont été construites.

Une forte pression foncière s'exerce donc sur les zones d'activités du territoire et les disponibilités se réduisent désormais aux zones d'activités artisanales ou dédiées aux activités de la mer. Ainsi fin 2025, seulement 2,1 ha était disponible à la commercialisation dans les zones d'activités du territoire, soit un taux de saturation de plus de 99%.

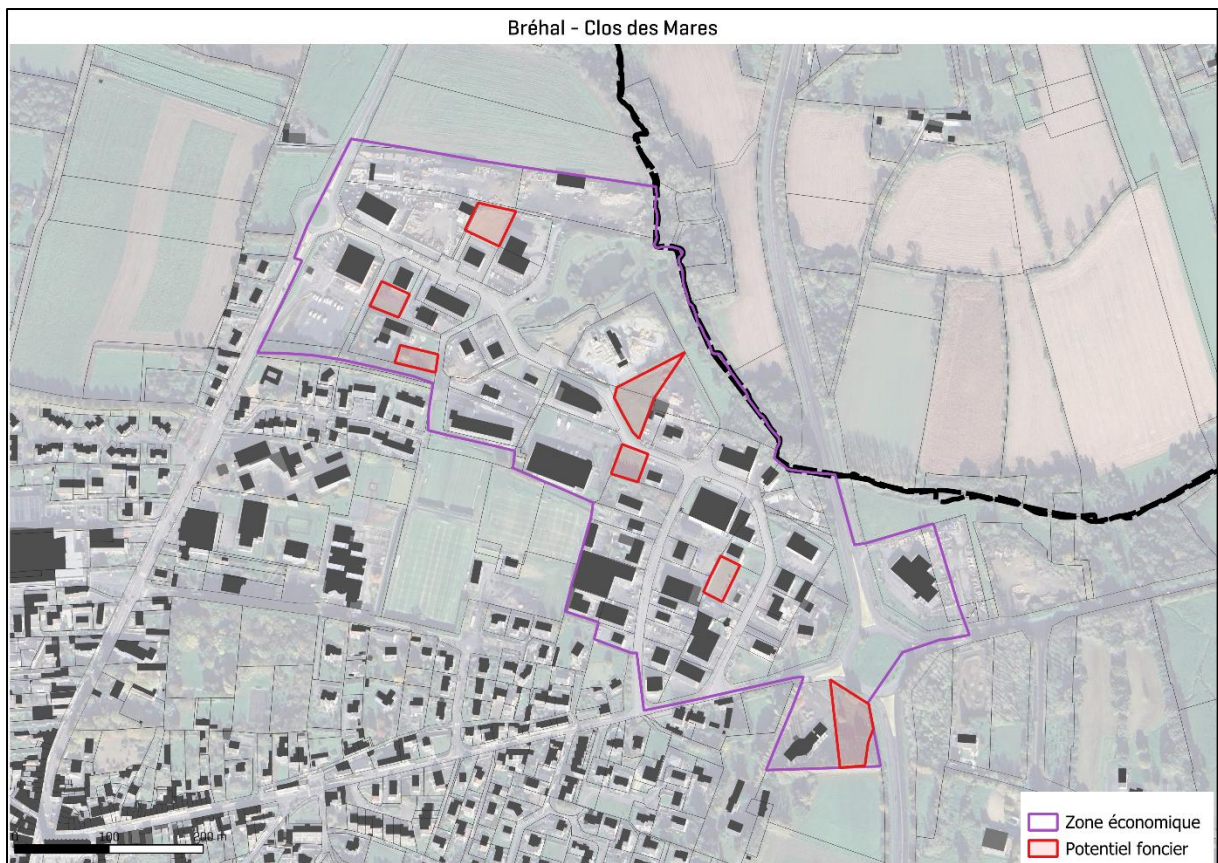
Commune	Nom du parc d'activités	Vocation	Surface totale en m²	Surface disponible en m²
Granville	Prétôt	Mixte / dominante commerciale	162 000	0
Granville	Mesnil Parfonterie	Mixte	330 000	0
Yquelon	Taillais	Commerciale	39 000	0
Saint-Pair-sur-Mer	Croissant	Mixte / dominante commerciale	116 000	0
Saint-Pair-sur-Mer	Petite Lande	Mixte	52 000	0
Saint-Pair-sur-Mer	Lande de Pucy	Mixte	59 000	0
Bricqueville-sur-Mer	Zone conchylicole	Mer	75 000	2 216
Bréhal	Clos des Mares	Artisanale	170 000	0
Coudeville-sur-Mer	La Lande	Mixte	100 000	0
Longueville	Les Delles	Artisanale	29 000	0
La Haye-Pesnel	Logis	Artisanale	170 000	12 458
Saint-Jean-des-Champs		Mixte	15 000	0
Cérences	Courtil	Mixte	36 000	0
Bréville-sur-Mer	Logimer	Mer	43 000	6 828
TOTAL			1 396 000	21 502
Taux d'occupation			99,16%	

GTM n'a donc plus de capacité d'accueillir de nouvelles activités sur son territoire, à court terme au sein des zones d'activités économiques.

Potentiel foncier en densification

Une analyse complémentaire a été opérée au deuxième semestre 2025, au sein des zones d'activités économiques définies au projet de PLUi arrêté [artisanales, commerciales, mixtes, industrielles].

Ont été identifiées les parcelles libres de toute construction et de tout usage lié à une activité économique [tel que stationnement, stockage], et également les parcelles dont l'occupation pouvait être optimisée [division de parcelle].

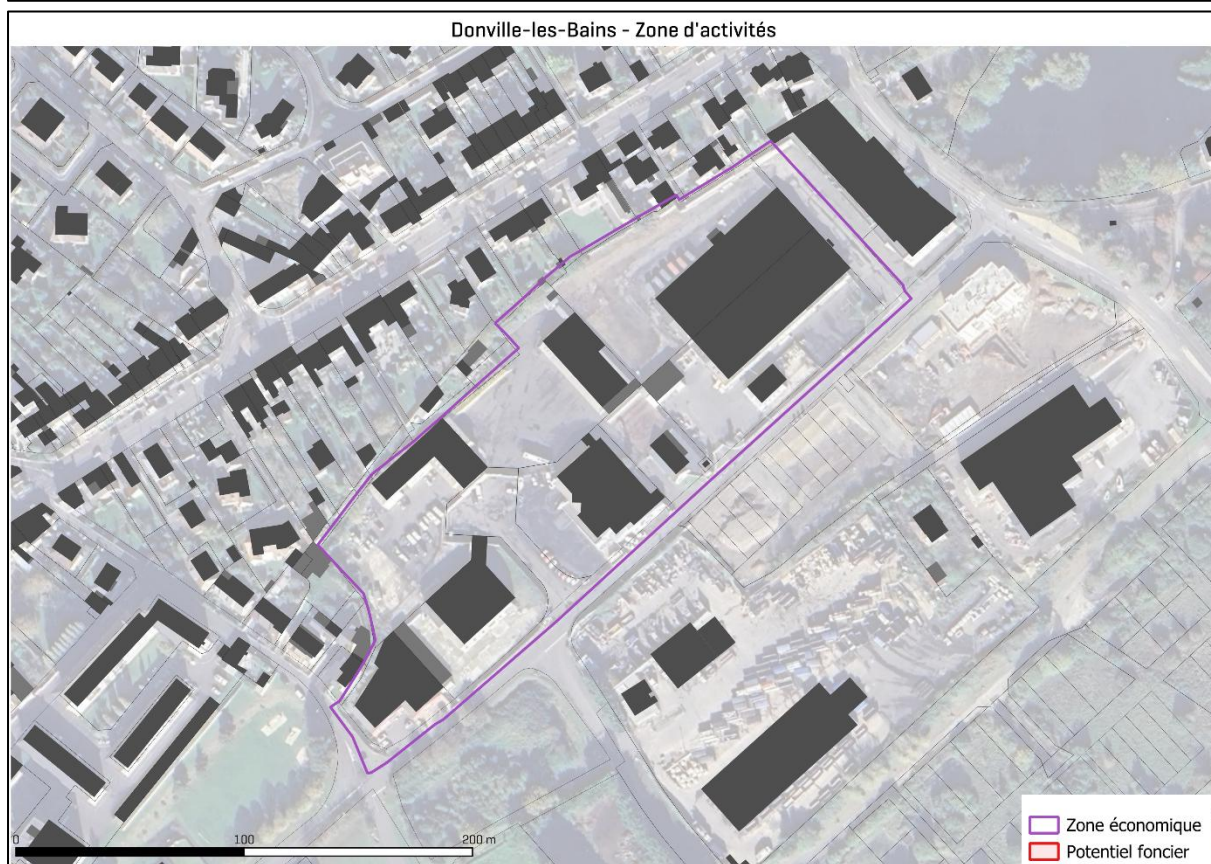
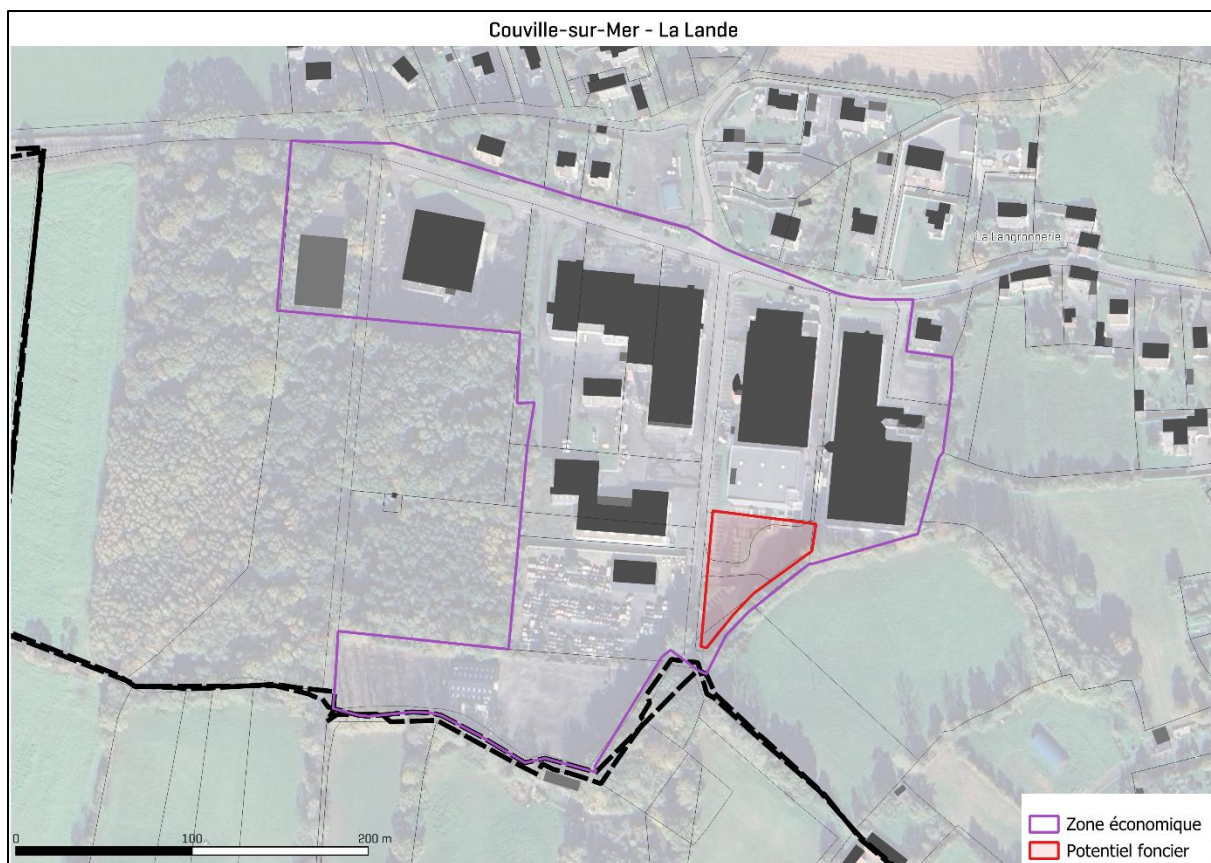


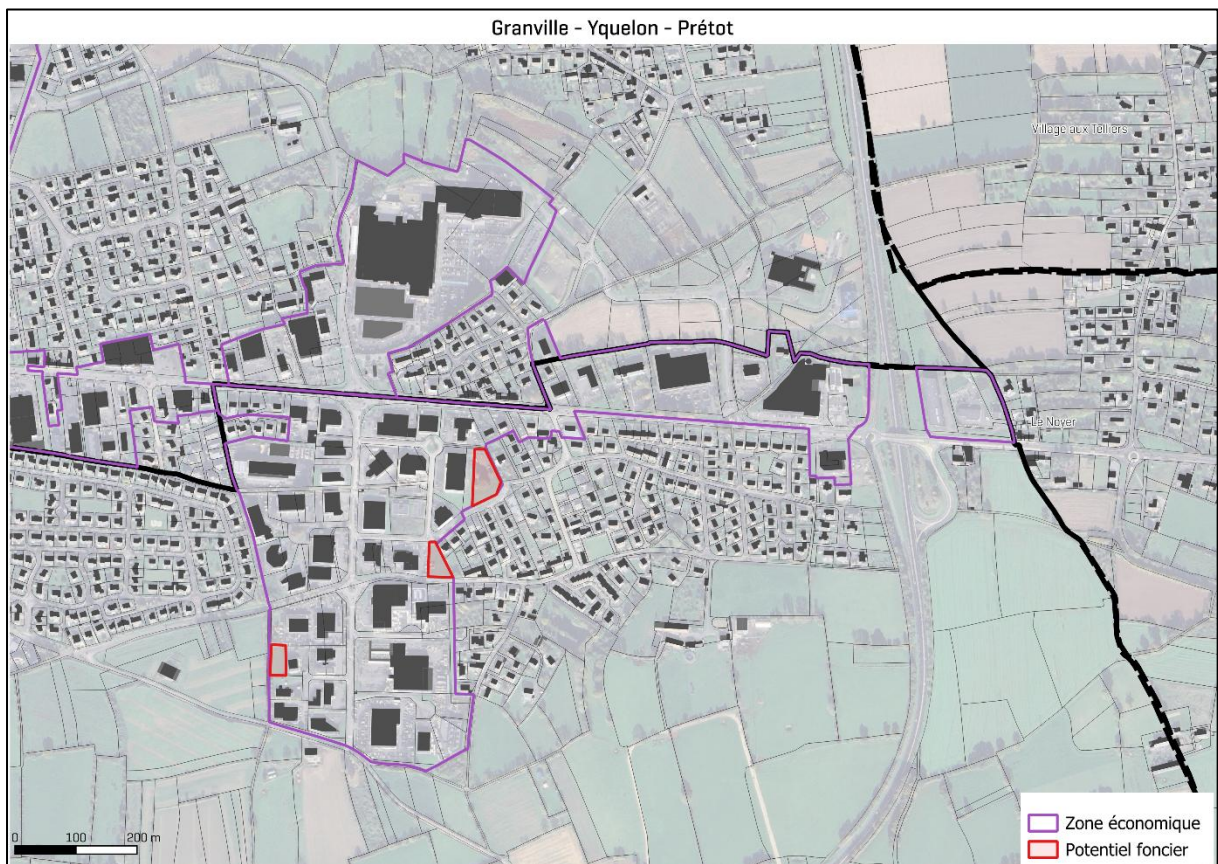
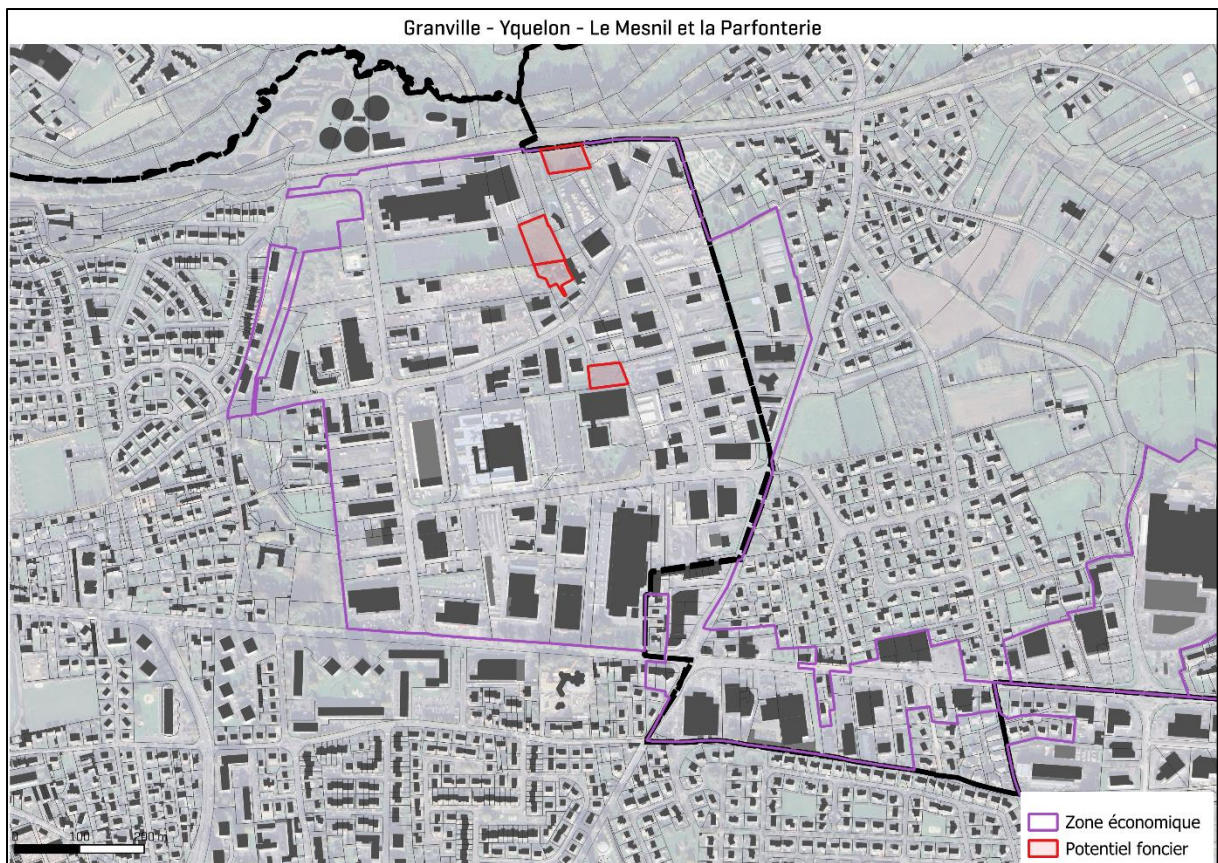
Cérences - Parc d'activités du Courtil

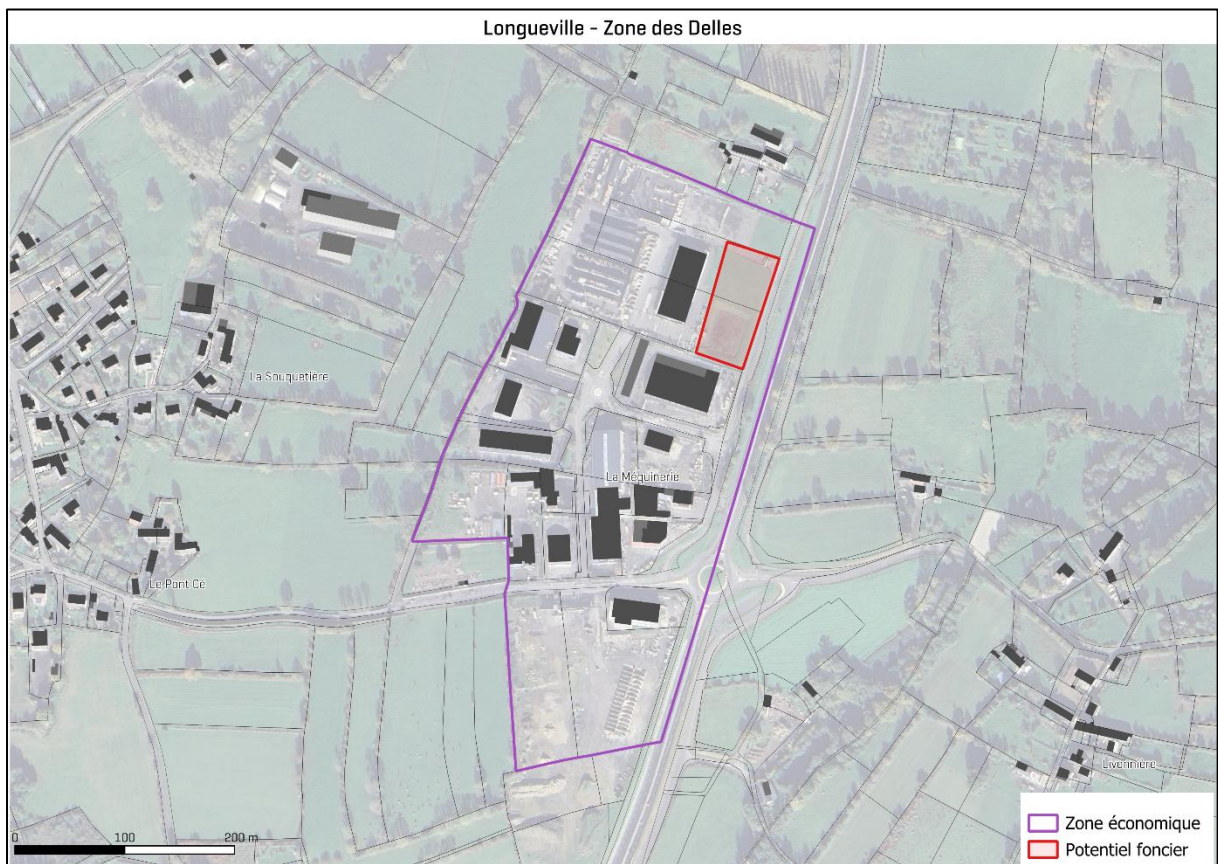
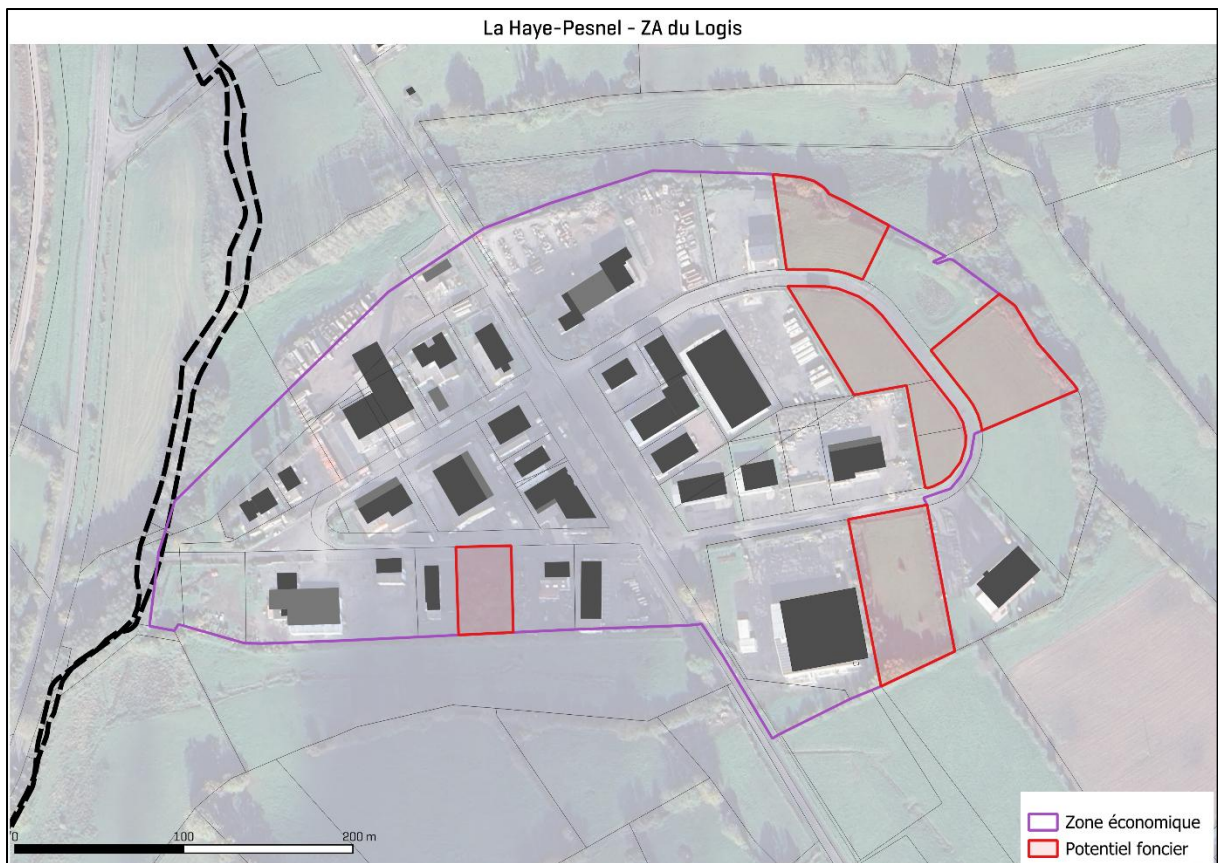


Cérences - Zone industrielle

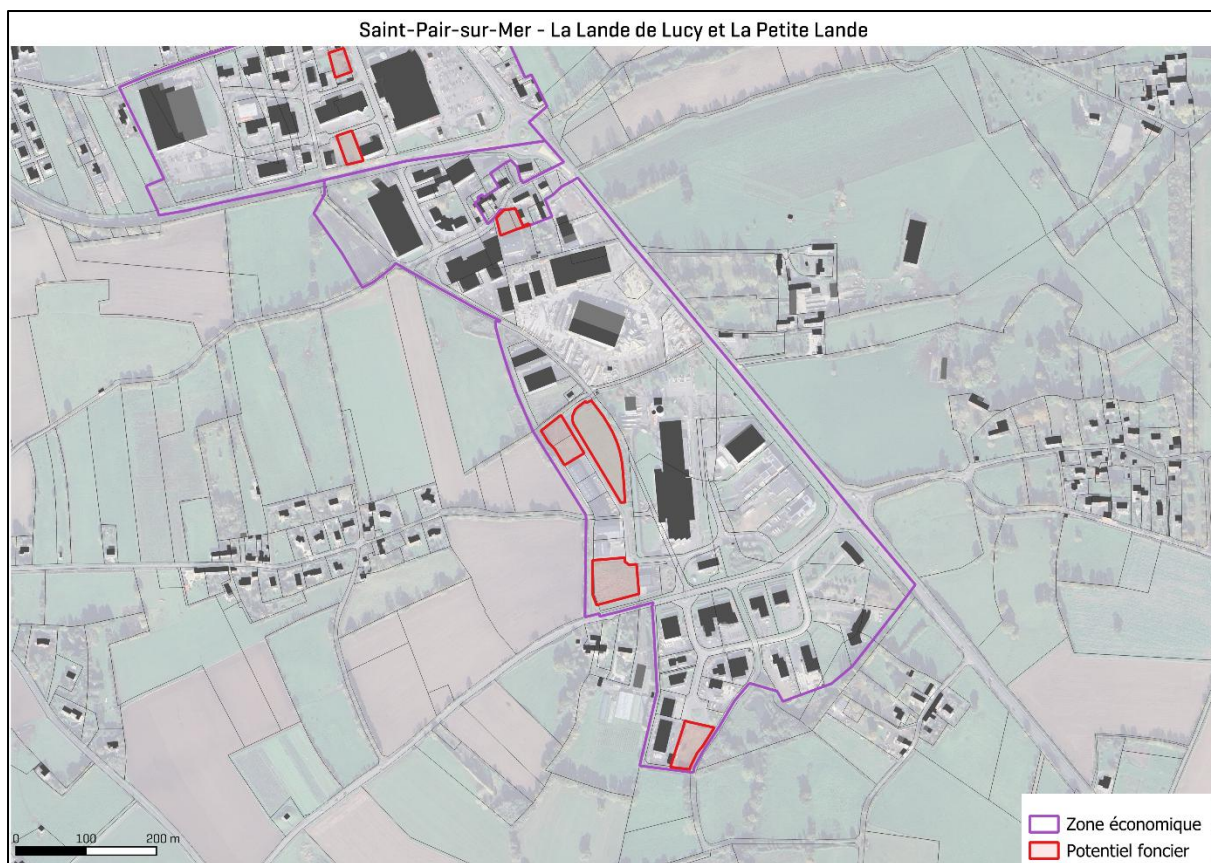












Commune	Nom du parc d'activités	Surface disponible en ha
Bréville-sur-Mer	Logimer	0,3 ha
Bréhal	Clos des Mares	1,0 ha
Coudeville-sur-Mer	La Lande	0,3 ha
Granville et Yquelon	Le Mesnil et la Parfonterie	0,9 ha
Granville et Yquelon	Prétot	0,6 ha
La Haye-Pesnel	ZA du Logis	1,7 ha
Longueville	Les Delles	0,5 ha
Saint-Pair-sur-Mer	Croissant 1 et 2	0,2 ha
Saint-Pair-sur-Mer	La Lande de Lucy et La Petite Lande	1,4 ha
TOTAL		6,9 ha

Au total, sur l'ensemble des secteurs à vocation économique définis au PLUi, un potentiel de 6,6 ha a été identifié soit sur des parcelles encore disponibles à la commercialisation soit par optimisation du foncier. Ce volume total constitue un potentiel et non un volume mobilisable immédiatement, en effet sur le volet de l'optimisation par densification et/ou redécoupage parcellaire la rétention foncière reste forte.

Les enjeux en matière d'accueil de entreprises à GTM

- ➔ Comment pérenniser l'implantation des entreprises ?
- ➔ Où localiser les activités économiques dans les années à venir ?
 - Privilégier la densification des zones existantes ?
 - Conforter certaines zones existantes ?
 - Créer une ou de nouvelles zones ?
 - Favoriser la mixité des fonctions dans le tissu bâti, pour accueillir des entreprises sur des entités bâties ?

F. Répartition des commerces et services sur GTM

En 2021, GTM recensait 269 commerces [alimentaires et non alimentaires] sur son territoire.

1. Commerces alimentaires

Le territoire de GTM abrite des commerces qui proposent l'ensemble des biens d'alimentation pour la population locale [pain, viande, légumes, poisson, féculents, céréales, etc.]. En 2021, selon l'Insee, GTM comptait 98 commerces d'alimentation, soit 36% du total des commerces, donc un tiers. Parmi ces 98 commerces alimentaires :

- 38 sont des boulangeries [39% du total],
- 20 sont des boucheries [20% du total],
- 14 sont des poissonneries [14% du total],
- 13 sont des épiceries [13% du total],
- 9 sont des supermarchés [9% du total],
- 2 sont des supérettes [2% du total],
- 1 est un hypermarché [1% du total].

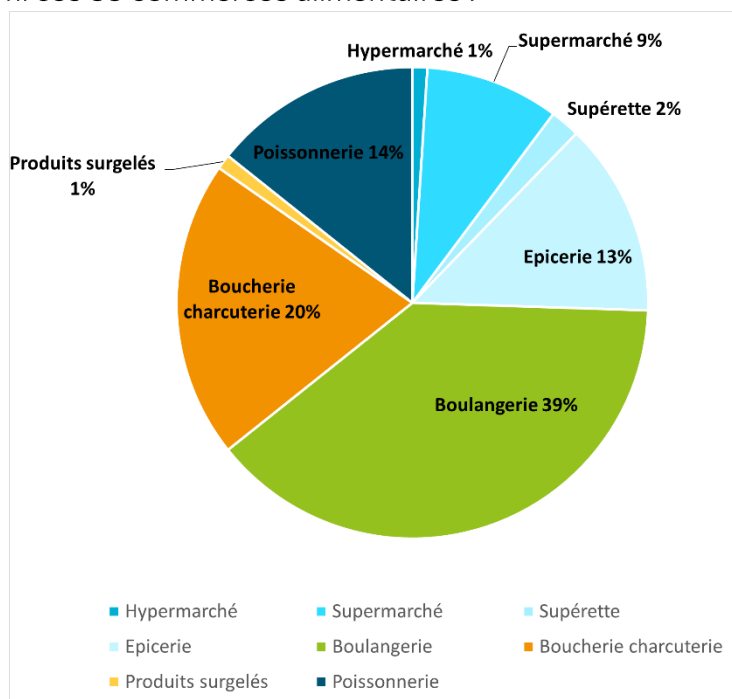


Figure 184 : répartition de l'offre en commerces alimentaires à GTM en 2021
[source : Insee 2021 - Base permanente des équipements]

A GTM, l'offre en commerces d'alimentation est de 2,2 commerces pour 1 000 habitants. Cette offre est très satisfaisante pour l'intercommunalité et est surtout supérieure aux

territoires de comparaison (2,1 pour la Manche, 1,7 pour la Normandie et 1,6 pour la France). Ce taux est témoin d'un territoire touristique et attractif.

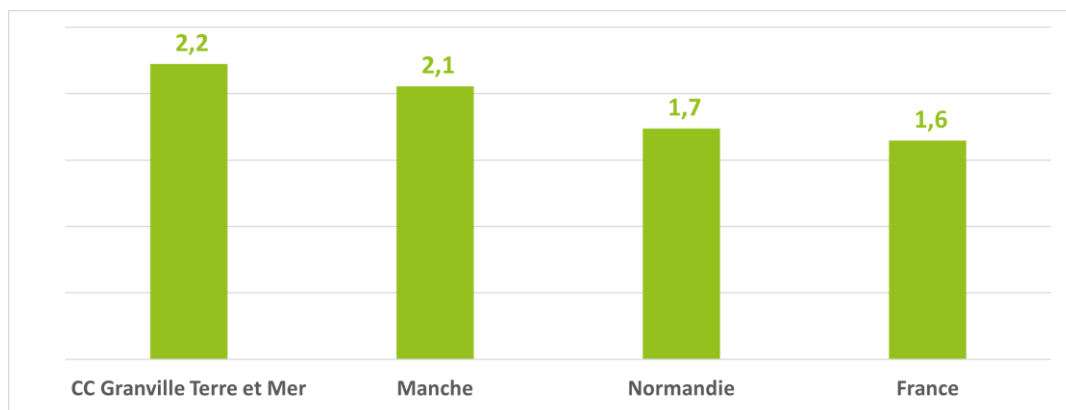


Figure 185 : comparaison par territoire du nombre moyen de commerces alimentaires pour 1 000 habitants en 2021
[source : Insee 2021 - Base permanente des équipements]

Globalement, le territoire de GTM compte en proportion un peu moins de supérettes que les autres territoires et surtout moins d'épiceries. En revanche, il compte bien plus de poissonnerie (en proportion, 14% contre 5% pour le département, 4% pour la région et 2% pour la France). Cela est dû au caractère maritime et littoral du territoire et à la forte activité de pêche.

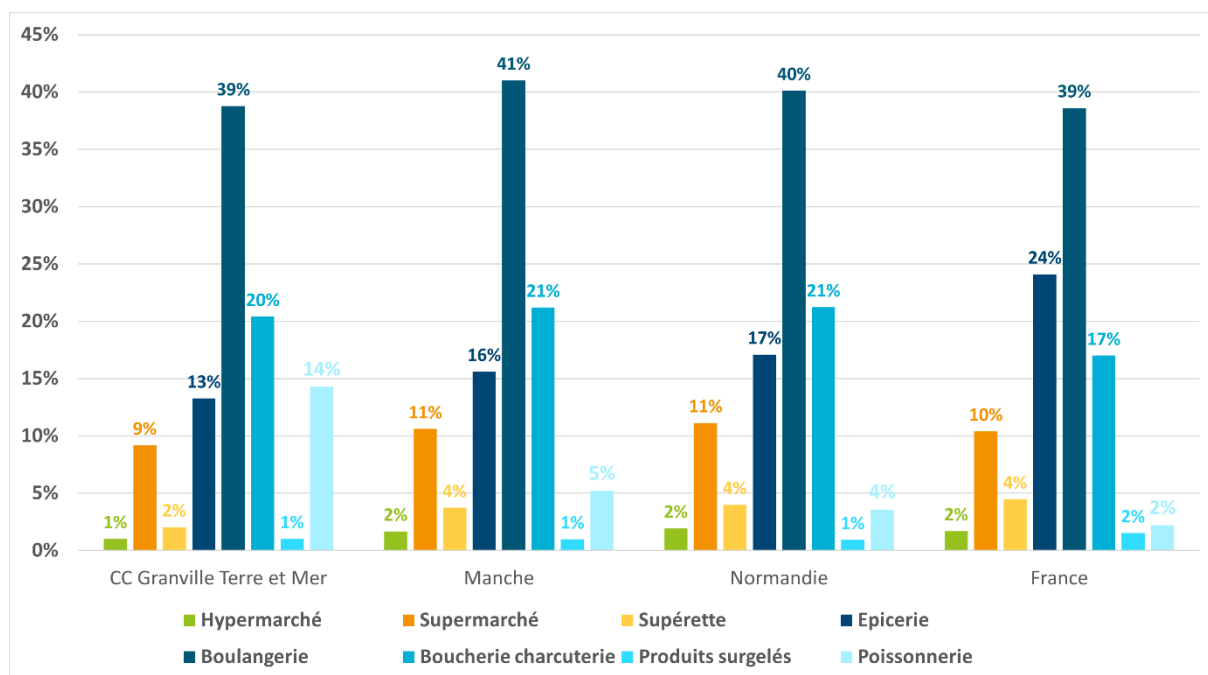


Figure 186 : comparaison par territoire du nombre moyen de commerces alimentaires en 2021
[source : Insee 2021 - Base permanente des équipements]

C'est ainsi que le territoire intercommunal abrite :

- 0,83 boulangeries pour 1 000 habitants,
- 0,45 boucheries-charcuteries pour 1 000 habitants,
- 0,3 poissonneries pour 1 000 habitants,
- 0,3 supermarchés pour 1 000 habitants,
- 0,04 supérettes pour 1 000 habitants,

- 0,02 produits surgelés pour 1 000 habitants,
- 0,02 hypermarchés pour 1 000 habitants.

Granville Terre et Mer est aussi un territoire qui ne compte pas beaucoup de grandes surfaces [1 hypermarché et 9 supermarchés] et qui est plus attaché à des produits locaux et artisanaux.

Il est important de noter que cela représente un supermarché pour 4 900 habitants et un hypermarché pour 44 842 habitants.

Cela va de pair avec le caractère maritime et touristique de l'intercommunalité, avec en lien des populations assez âgées et avec un fort pouvoir d'achat [Cf. un revenu médian élevé et une population plutôt aisée].

Sans surprise, c'est à Granville que nous retrouvons le plus de commerces alimentaires, au nombre de 37 en 2021, soit 38% du total des commerces alimentaires de l'intercommunalité. La commune de Saint-Pair-sur-Mer se distingue aussi avec un total de 12 commerces alimentaires, soit 12% du total. Nous retrouvons aussi Donville-les-Bains qui comptent 9 commerces et Bréhal qui en compte 7. Malgré cela, 13 communes sur 32, soit près de la moitié, ne possèdent aucun commerce alimentaire. A noter que la moyenne intercommunale est de 3 commerces alimentaires par commune. 23 communes sur 32 sont en-dessous de cette moyenne, soit 72% des communes de GTM.

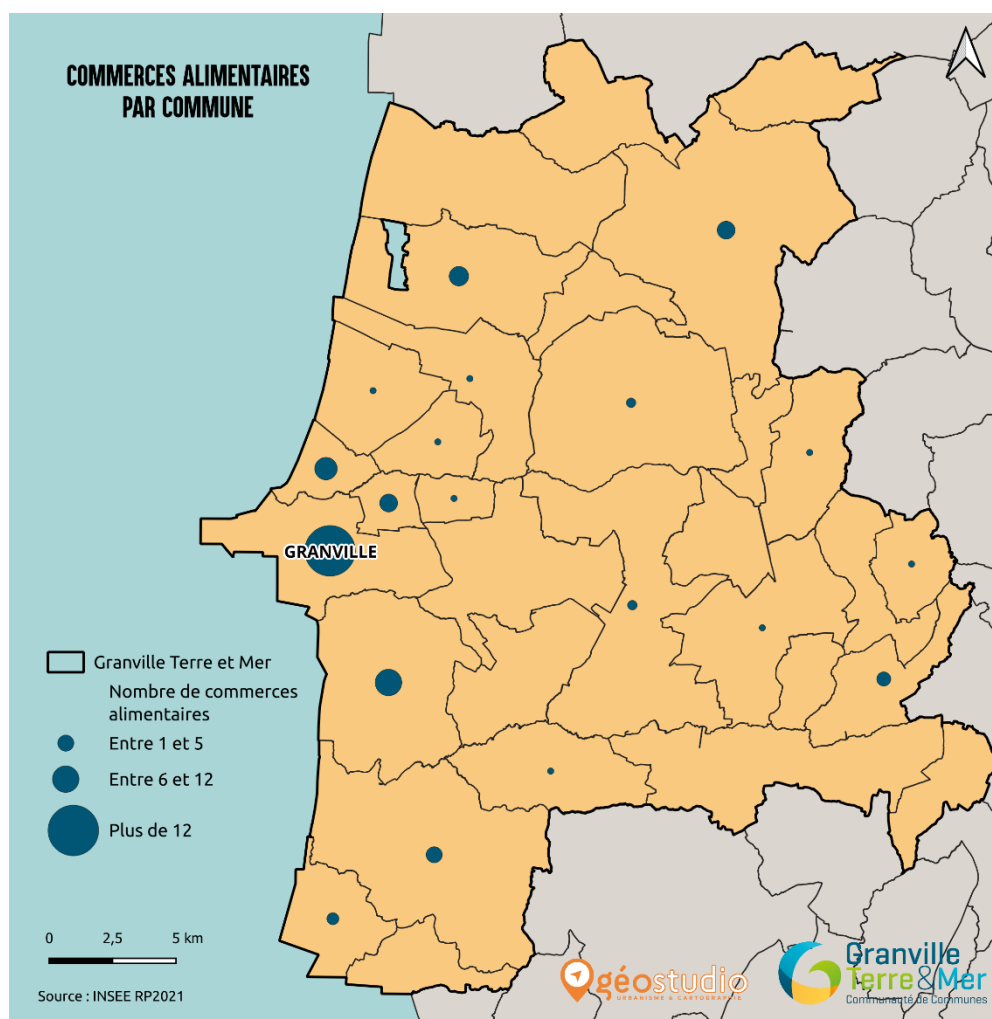


Figure 187 : nombre de commerces alimentaires par commune de GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

2. Commerces non alimentaires

Les commerces non-alimentaires ne constituent pas une offre de première nécessité au même titre que l'alimentation. Pour autant, ces commerces répondent, chacun dans leur catégorie, à des besoins divers et utiles à la vie quotidienne des habitants d'un territoire.

Le territoire de GTM recensait 171 commerces non-alimentaires en 2021, sur 269 commerces au total pour rappel. Ainsi, les commerces non-alimentaires sont majoritaires

sur l'intercommunalité et représentent 63% du total des commerces, soit environ deux tiers de l'offre commerciale globale.

Parmi ces 171 commerces non-alimentaires :

- 90 sont des magasins d'habillement [53% du total],
- 21 sont des fleuristes [12% du total],
- 16 sont des magasins d'articles de sports et de loisirs [9% du total],
- 16 sont des magasins d'optique [9% du total],
- 10 sont des librairies [6% du total],
- 8 sont des parfumeries [5% du total],
- 6 sont des horlogeries-bijouteries [4% du total],
- 4 sont des drogueries, quincailleries [2% du total].

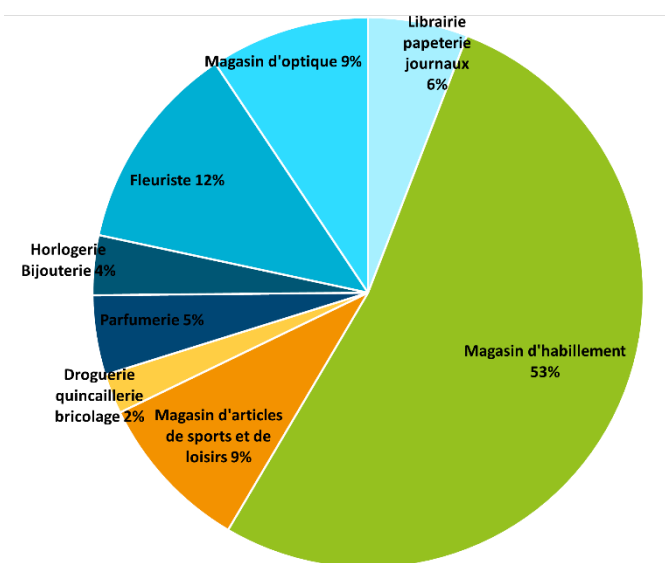


Figure 188 : répartition de l'offre en commerces non alimentaires à GTM en 2021 [source : Insee 2021 - Base permanente des équipements]

La particularité de GTM est d'avoir une offre de commerces non-alimentaires de 3,8 commerces pour 1 000 habitants. Cette proportion est presque deux fois supérieure à celles des autres territoires [2,2 pour la Manche et la France et 2,1 pour la Normandie].

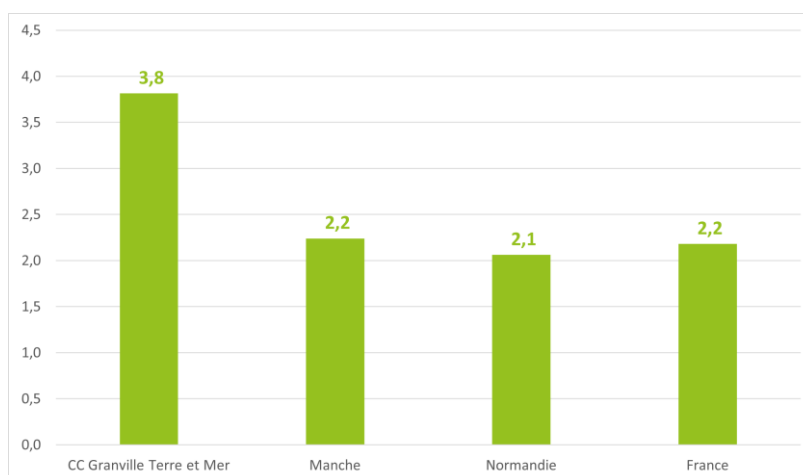


Figure 189 : comparaison par territoire du nombre moyen de commerces non-alimentaires pour 1 000 habitants en 2021 [source : Insee 2021 - Base permanente des équipements]

Ainsi, nous constatons bien que la particularité de GTM est d'être un territoire attractif et touristique, en témoignent ces proportions de commerces alimentaires et non-alimentaires [graphique ci-dessous]. En effet, GTM compte 35% de commerces alimentaires pour 65% de commerces non-alimentaires.

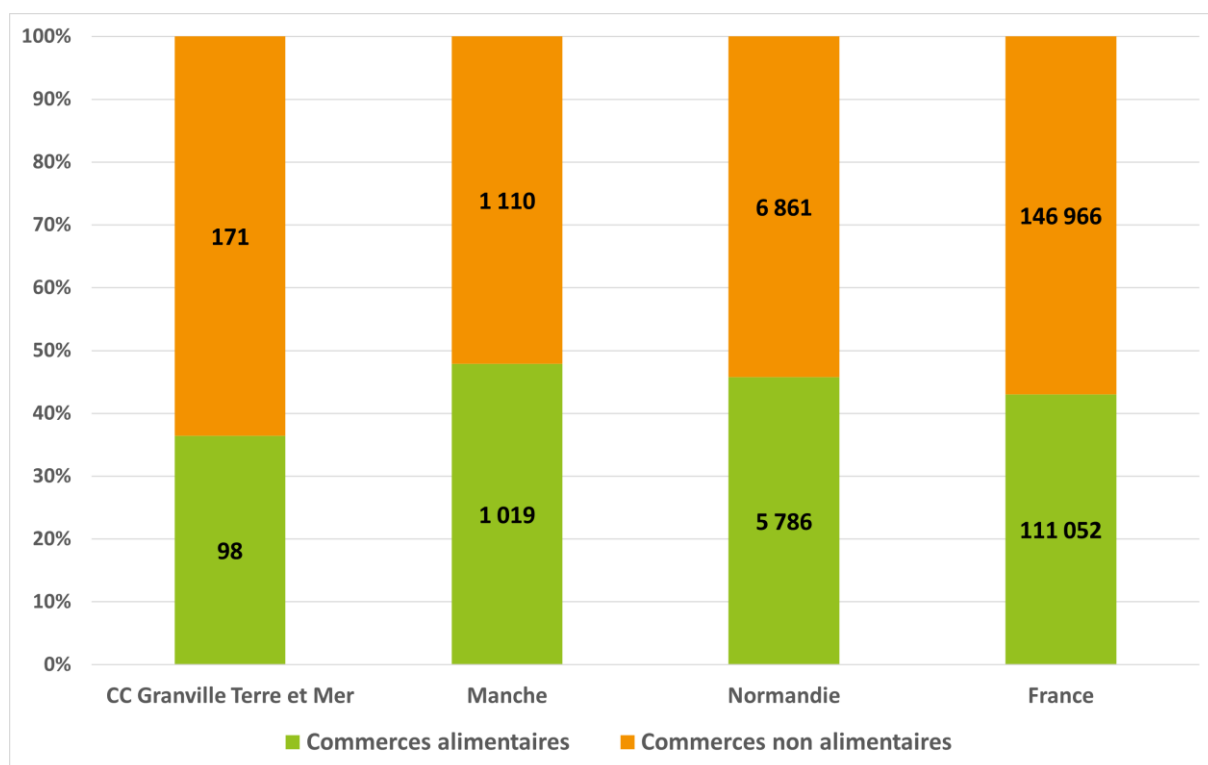


Figure 190 : comparaison par territoire des proportions de commerces alimentaires et non-alimentaires en 2021
[source : Insee 2021 - Base permanente des équipements]

Là encore, sans surprise, GTM se place en première position concernant les commerces non alimentaires, au nombre de 110 sur la commune. A noter qu'à elle seule, elle accueille 70% de l'ensemble des commerces non alimentaires de l'intercommunalité.

Seules cinq communes possèdent au moins 5 commerces non alimentaires en plus de Granville [Yquelon : 11 ; Bréhal : 9 ; Jullouville : 6 ; Saint-Pair-sur-Mer et Donville-les-Bains : 5]. Ces cinq communes sont localisées au bord du littoral, ce qui confirme le caractère touristique de GTM.

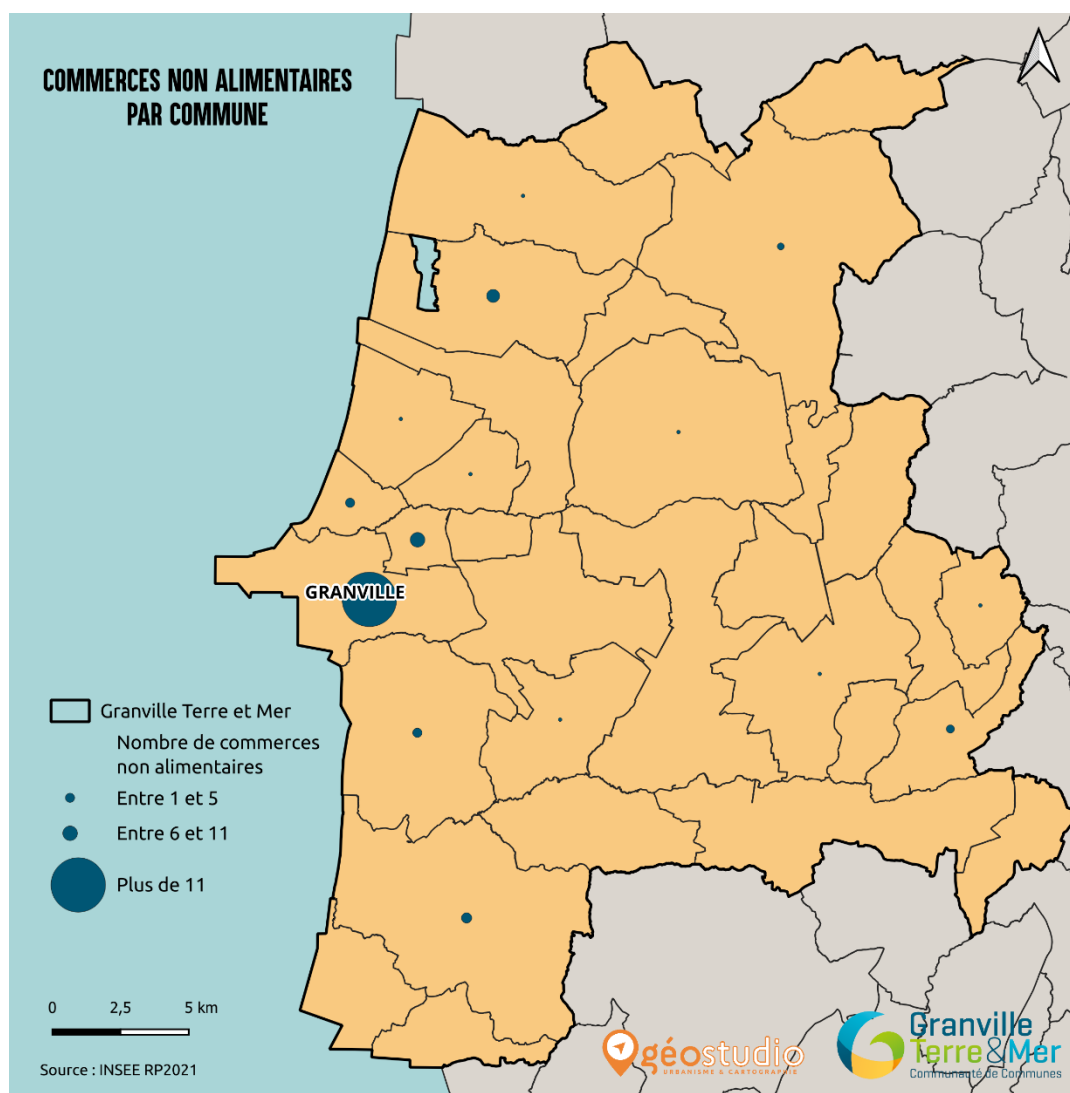


Figure 191 : nombre de commerces non alimentaires par commune de GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

3. Services marchands

Ici, cette catégorie regroupe les services suivants :

Banque, Caisse d'Epargne

Il s'agit d'établissements de crédit agréés, y compris banques mutualistes ou coopératives et caisses d'épargne et de prévoyance. Les guichets financiers de La Poste ne sont pas comptabilisés. Elle contient également des services administratifs ou des Points-contacts que l'on ne peut pas distinguer des guichets.

Pompes funèbres

Il s'agit de l'activité principale. Cette catégorie comprend les activités de pompes funèbres quelle que soit la forme juridique [mise en bière, transport, services d'inhumation ou de crémation].

Bureau de poste

Le bureau de poste, en gestion directe par La Poste, offre la totalité des produits et services délivrés à la population tant pour ce qui concerne le courrier et les colis que pour les services financiers.

Relais poste

Service géré principalement par une personne privée dans le cadre de conventions de partenariat signées entre La Poste et des partenaires privés.

Il offre une grande partie des produits et services de proximité délivrés à la population concernant le courrier et les colis. Les services financiers sont limités au retrait d'espèces [maximum 150 euros par semaine] et au paiement de mandat cash.

Agence postale

Service géré par une personne publique, représentée par des agents territoriaux dans le cadre de conventions de partenariat signées entre La Poste et les communes ou EPCI concernées.

Ecole de conduite

Service qui prépare aux différents types de permis de conduire.

Coiffure

Service qui propose le lavage, la coupe, la mise en plis, la teinture, la coloration, l'ondulation, le défrisage de cheveux et les services analogues pour hommes et femmes ; le rasage et la taille de la barbe. Ne comprend pas la fabrication de perruque.

Restaurant – Restauration rapide

Comprend la restauration traditionnelle, la restauration de type rapide et les cafétérias. Cette catégorie ne comprend pas les hôtels-restaurants qui sont classés avec les hôtels seuls.

Les services bancaires et postaux

En 2021, on recensait 14 banques sur le territoire de GTM, soit deux banques de plus qu'en 2016. Le nombre de banque pour 1 000 habitants est légèrement en-dessous des autres territoires à GTM [0,31 banques pour 1 000 habitants] mais reste satisfaisant.

Là où GTM se distingue, c'est par sa plus forte proportion de bureaux de poste [0,13 pour 1 000 habitants], mais aussi par sa plus faible proportion de relais de poste commerçant [commerçants assurant des opérations postales] [0,02 pour 1 000 habitants].

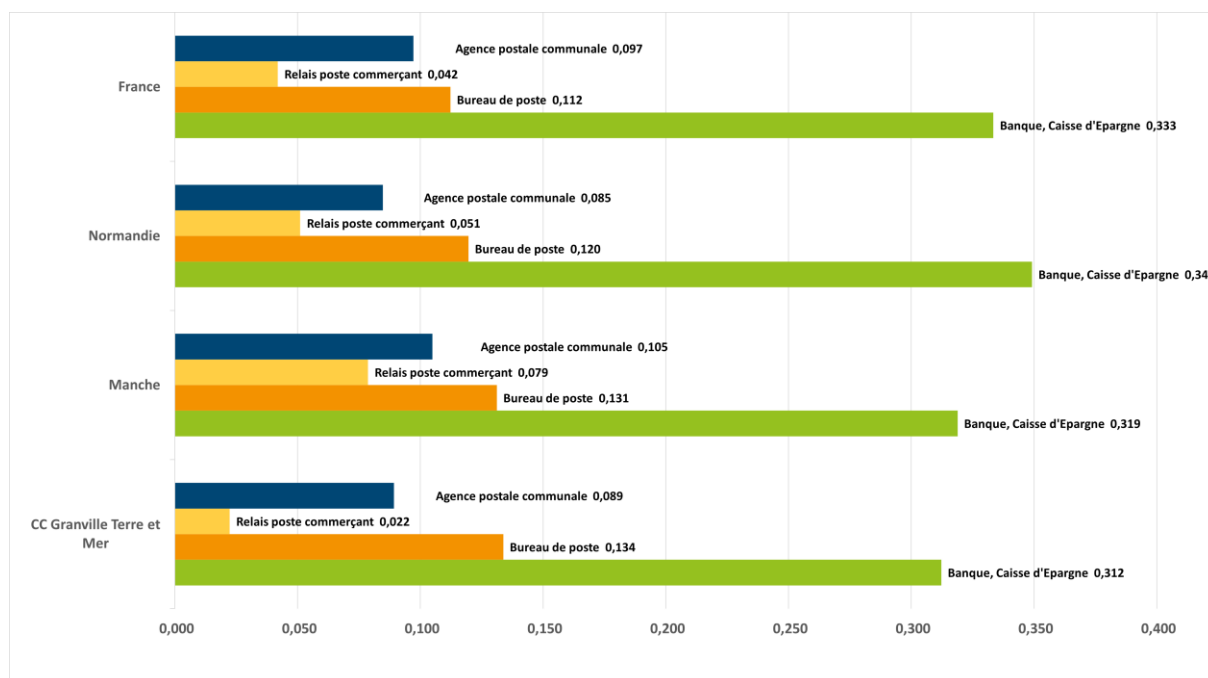


Figure 192 : comparaison par territoire de la répartition de l'offre de services bancaires et postaux pour 1 000 habitants en 2021
[source : Insee 2021 - Base permanente des équipements]

Les services de santé

En 2021, on recensait 162 services de santé sur le territoire de GTM. L'intercommunalité compte un centre hospitalier localisé à Granville [Cf. photo].



Figure 193 : centre hospitalier de Granville - Source : Lamanchelibre

Le gros point fort du territoire est qu'il ne connaît pas de situation tendue quant aux services de santé. En effet, dans plusieurs domaines, les proportions de ces services sont supérieures à celles des autres territoires. Par exemple, GTM compte plus de médecins généralistes [0,94 pour 1 000 habitants], nettement plus de masseurs kinésithérapeutes [1,45 pour 1 000 habitants] et beaucoup de centres de psychiatrie [0,09 pour 1 000 habitants].

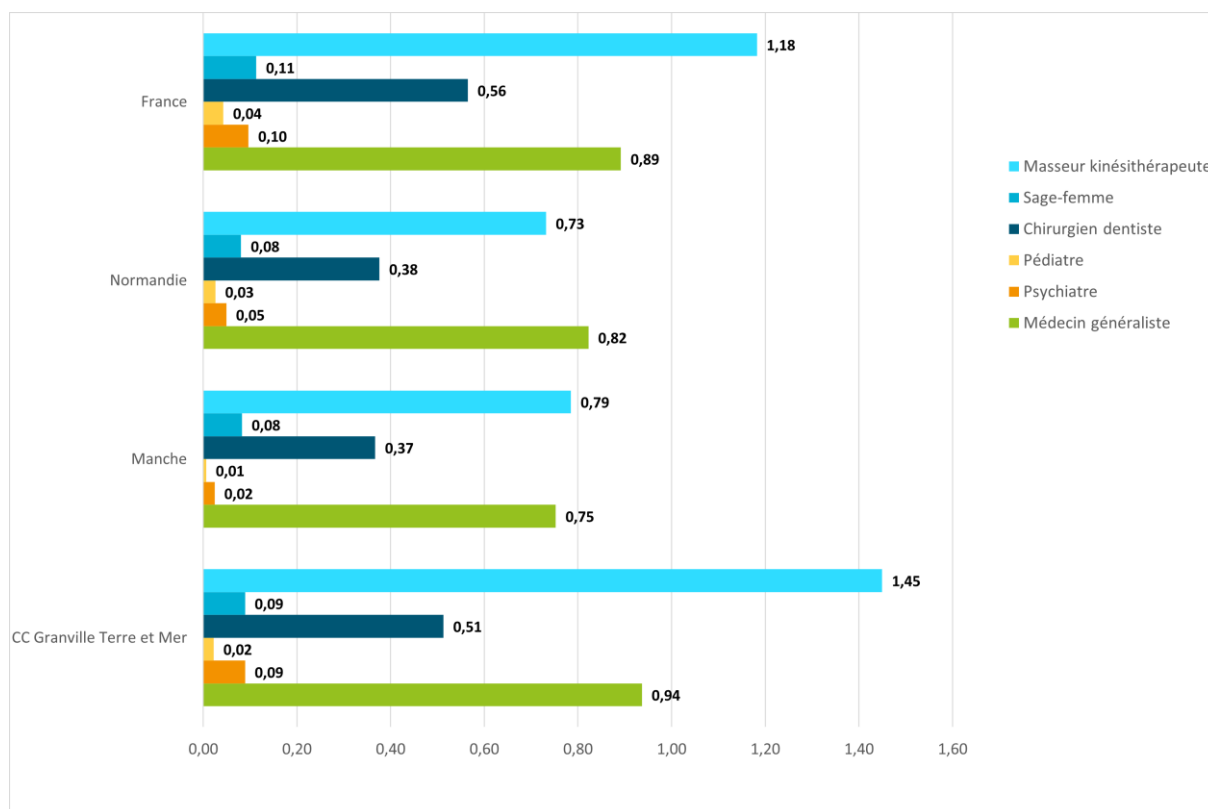


Figure 194 : comparaison par territoire de la répartition de l'offre de services de santé pour 1 000 habitants en 2021 [source : Insee 2021 - Base permanente des équipements]

Les autres services marchands

En 2021, GTM était bien équipée en termes de services marchands. En effet, par rapport aux autres territoires, elle compte en proportion plus d'écoles de conduite [0,29 pour 1 000 habitants], plus de salons de coiffure [1,38 pour 1 000 habitants], plus d'agences de travail temporaire [0,17 pour 1 000 habitants] et plus de restaurants [3,3 pour 1 000 habitants].

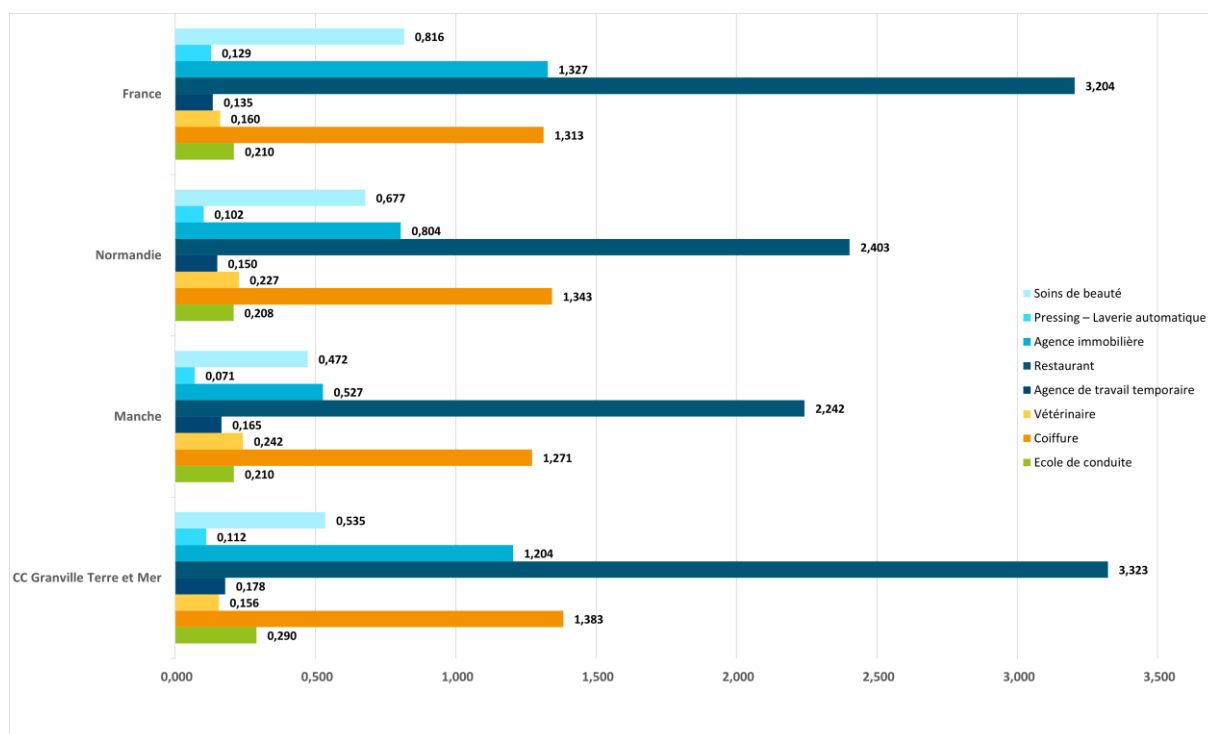


Figure 195 : comparaison par territoire de la répartition de l'offre en autres services marchands pour 1 000 habitants en 2021
[source : Insee 2021 - Base permanente des équipements]

4. Les changements de consommation

Depuis une dizaine d'années, des changements de consommation sont à prendre en compte:

- La hausse des achats en ligne,
- La polarisation des achats entre commerces de proximité et grandes surfaces,
- La diminution de la superficie des grandes surfaces, et implantation au cœur des bourgs,
- La hausse du volume d'achats d'occasion, portés par des motivations économiques et environnementales, favorisant le développement de circuits alternatifs [recycleries, ressourceries, plateformes de revente].

Ces évolutions engendrent :

- Une baisse de la fréquentation et des achats dans les commerces physiques.
- Une augmentation des livraisons, soit à domicile, dans des commerces relais ou dans des points de retrait automatisés

Les enjeux en matière d'offre commerciale

- ➡ Comment conforter l'armature commerciale actuelle ?
- ➡ Quel degré de protection du tissu commercial ?

G. Activités touristiques

L'attractivité touristique de GTM et ses communes membres n'est plus à démontrer. Aussi, il ne s'agit pas ici de réaliser un diagnostic exhaustif des activités touristiques [hébergement, activités proposées, emplois etc.], mais plutôt de mettre en évidence quelques chiffres clés, représentatifs de l'activité touristique.

Emplois :

- 470 emplois directs [offre d'hébergement, office du tourisme, etc.]
- 250 emplois de loisirs [offres d'activités, musées, etc.]

Hébergement :

- Plus de 8 500 résidences secondaires
- Capacité totale de 58 000 lits [dont deux hôtels 5 étoiles]

Attractivité culturelle :

- Plusieurs musées de France dont le Musée Dior [plus de 30 000 visiteurs par an],
- Des festivals de musiques, d'arts de rue, etc.
- Une scène conventionnée,
- Le Carnaval de Granville inscrit au patrimoine de l'Unesco,
- etc.

Patrimoine naturel :

- De grands espaces classés avec l'archipel Chausey,
- La Baie du Mont-Saint-Michel,
- Les Falaises de Champeaux à Carolles,
- Le Havre de la Vanlée

Loisirs :

- Deux casinos,
- Deux golfs [18 + 9 trous],
- Un aquarium
- Un centre de thalassothérapie
- etc.

Les enjeux en matière d'activités touristiques

- ➡ Comment promouvoir l'ensemble des activités proposés sur le territoire ?
- ➡ Comment conforter la position de GTM en tant que terre d'accueil des touristes ?

H. Activités conchyliques

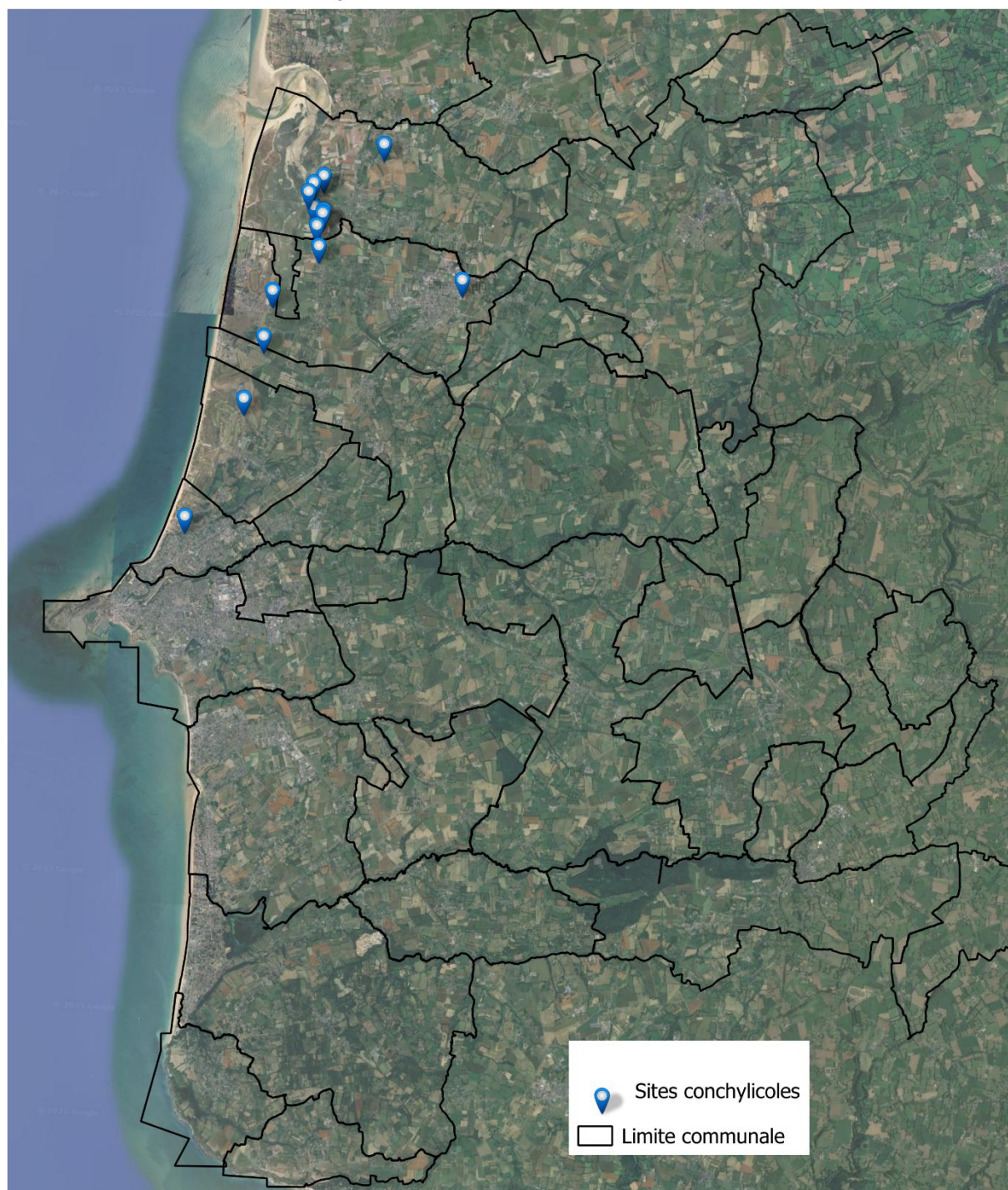
La conchyliculture, qui englobe l'élevage des mollusques tels que les huîtres, moules, coques et palourdes, constitue une activité économique majeure sur le territoire de Granville Terre et Mer.

Le territoire de Granville Terre et Mer abrite 41 exploitants conchyliques, générant environ 200 emplois équivalents temps plein et un chiffre d'affaires de 11 millions d'euros. La production annuelle est estimée à 650 tonnes d'huîtres, 6 000 tonnes de moules de bouchot et 350 tonnes de palourdes et coques.

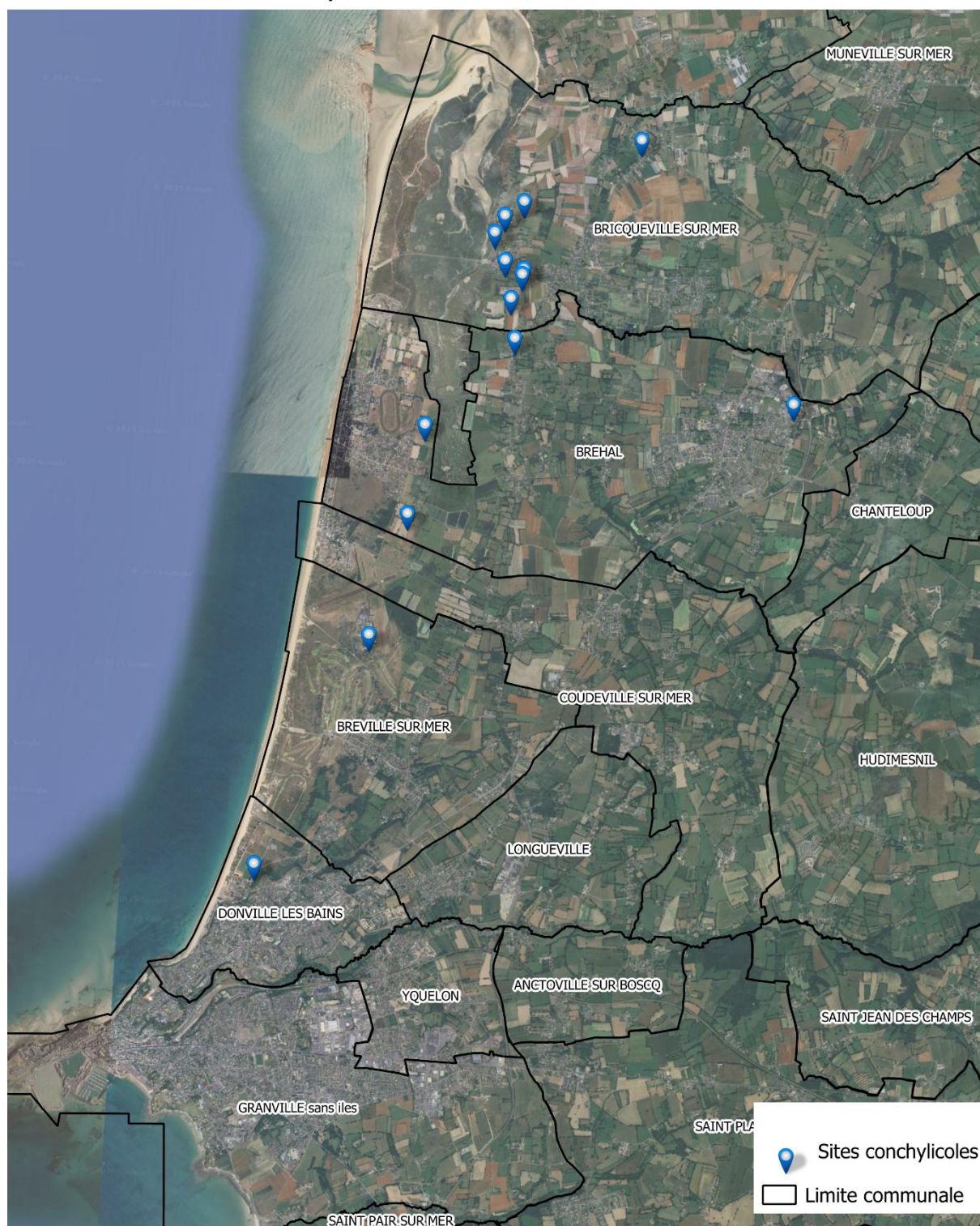
Les principales zones de production conchylique se situent essentiellement sur le nord du territoire. Ces sites bénéficient de conditions naturelles favorables à l'élevage des mollusques, grâce à la qualité des eaux et aux caractéristiques géographiques du littoral.

La conchyliculture est profondément ancrée dans l'identité de Granville Terre et Mer, contribuant à la vitalité économique, à la préservation des paysages littoraux et à l'attractivité touristique de la région. Des initiatives pédagogiques, telles que des visites éducatives des parcs conchyliques, permettent de sensibiliser le public à cette activité traditionnelle.

Localisation des sites conchylicoles



Localisation des sites conchylicoles



I. Bilan des activités économiques

CONSTATS
POPULATION ACTIVE/INACTIVE, EMPLOIS, PROFILS
Un territoire vieillissant et une majorité de retraités et de préretraités, notamment au sein des communes littorales
Une majorité d'employés et de professions intermédiaires.
15 895 emplois à GTM, dont 8 383 [soit 53%] à Granville
GTM : 5 ^{ème} zone d'emplois du département
Un nombre d'emplois proposés à GTM presque équivalent au nombre d'actifs ayant un emploi [99,5 emplois pour 100 actifs occupés].
Un territoire à l'équilibre entre emplois proposés et actifs résidants sur le territoire
CREATION D'ENTREPRISES
Une intercommunalité spécialisée dans le commerce, le transport, la restauration et l'hébergement
3 167 entreprises à GTM au 31 décembre 2019
494 entreprises créées en 2021, année la plus prolifique pour GTM
Une dynamique de création d'entreprises qui suit les tendances des autres territoires malgré un léger recul
Des filières d'excellence reconnues implantées à GTM [pêche et conchyliculture, équin, numérique, nautisme]
Création de 287 entreprises en 2017 dont 184 entreprises individuelles. En diminution depuis 2009, tendance également observée à l'échelle du département.
LOCALISATION DES ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE
La majorité des entreprises [1 173, soit 37%] sont localisées à Granville
La majorité des entreprises localisées dans les communes littorales
Des zones d'activités variées tant dans leur localisation, superficie que dans leur vocation
ARMATURE COMMERCIALE
269 commerces recensés à GTM en 2021 dont 98 d'alimentation et 171 non alimentaires
Une offre en commerces d'alimentation dense [2,2 commerces pour 1 000 habitants]
Une offre en commerces non alimentaires très dense [3,8 commerces pour 1 000 habitants]
Une localisation des commerces [alimentaires et non alimentaires] dans les communes littorales et surtout à Granville
ACTIVITES TOURISTIQUES
Une offre en matière d'hébergement et d'activités qui répond à la demande des touristes

Un secteur porteur d'emplois et de dynamisme
ACTIVITES CONCHYLICOLES
Une activité conchylicole ancrée sur territoire, qui constitue une source de richesse
ENJEUX
POPULATION ACTIVE/INACTIVE, EMPLOIS, PROFILS ➔ Comment ralentir voire inverser la tendance en termes de diminution du nombre d'emplois proposés sur le territoire ? ➔ Comment maintenir l'équilibre entre les profils de la population active occupée et les emplois proposés sur l'équilibre ? ➔ Comment limiter l'augmentation du taux et du nombre de chômage ? ➔ Quel profil cibler pour l'accueil de nouveaux habitants dans les années à venir ? ETABLISSEMENTS ACTIFS ET CREATION D'ENTREPRISES ➔ Comment favoriser l'implantation d'entreprises sur le territoire ? ➔ Comment favoriser l'installation d'entreprises des filières d'excellence pour conforter cette position ? LOCALISATION DES ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE ➔ Comment pérenniser l'implantation des entreprises ? ➔ Où localiser les activités économiques dans les années à venir ? ○ Privilégier la densification des zones existantes ? ○ Conforter certaines zones existantes ? ○ Créer une ou de nouvelles zones ? ○ Favoriser la mixité des fonctions dans le tissu bâti, pour accueillir des entreprises sur des entités bâties ? ARMATURE COMMERCIALE ➔ Comment conforter l'armature commerciale actuelle ? ➔ Quel degré de protection du tissu commercial ? ACTIVITES TOURISTIQUES ➔ Comment promouvoir l'ensemble des activités proposés sur le territoire ? ➔ Comment conforter la position de GTM en tant que terre d'accueil des touristes ?

x. Mobilités et déplacements

A. Infrastructures routières

Le terme infrastructure routière désigne l'ensemble des ouvrages et des équipements collectifs nécessitant des fondations et qui sont destinés à soutenir le réseau viaire (routes, échangeurs, passage à niveau, stationnement...) sur un territoire.

1. Inventaire des infrastructures

Un réseau relié aux capitales régionales...

Le territoire de Granville Terre et Mer (GTM) dispose d'un réseau routier dense qui se concentre essentiellement vers la frange littorale et la ville de Granville. Ce réseau lui permet d'ouvrir le territoire sur des pôles urbains importants. En effet, à proximité de l'A84, le territoire s'ouvre sur les capitales régionales, notamment Caen (108 km) et Rennes (106 km). Il s'insère également dans le réseau des villes du département de la Manche, Granville étant le troisième pôle de la Manche après Saint-Lô et Cherbourg.

Le réseau est principalement constitué par des routes départementales formant un maillage solide entre les communes et vers la frange littorale. Le réseau s'articule sur trois routes départementales principales qui desservent le Nord, l'Est et le Sud de la Manche et qui convergent toutes vers Granville :

- La RD 971 vers Coutances,
- La RD 924 vers Villedieu-les-Poêles,
- La RD 973 vers Avranches.



Figure 196 : RD 924 - entrée est du territoire de GTM [à Beauchamps]

...Et qui dessert un territoire rural et littoral.

Le réseau secondaire de départementales va permettre de relier les bourgs et les hameaux qui composent le territoire mais également l'urbanisation continue le long du littoral au Sud de Granville et le long de la RD 971. On note également la présence de la RD 911 qui longe le littoral sur la partie Sud du territoire, formant un axe touristique et de circulation de transit de Saint-Pair-sur-Mer et de Jullouville.



Figure 197 : RD 911 - en direction de Saint-Pair-sur-Mer

Le territoire ne dispose pas de routes nationales ni d'autoroutes, l'A84 est située à quelques kilomètres du territoire intercommunal et à plus de 20 km de Granville. Néanmoins, le maillage du territoire reste important avec 1 200 km de voiries, soit 4,2 km/km² [Plan Global de Déplacement Granville Terre et Mer – Juin 2015].

- Routes départementales (d'importance 2 et 3)
- Routes départementales (d'importance 4)

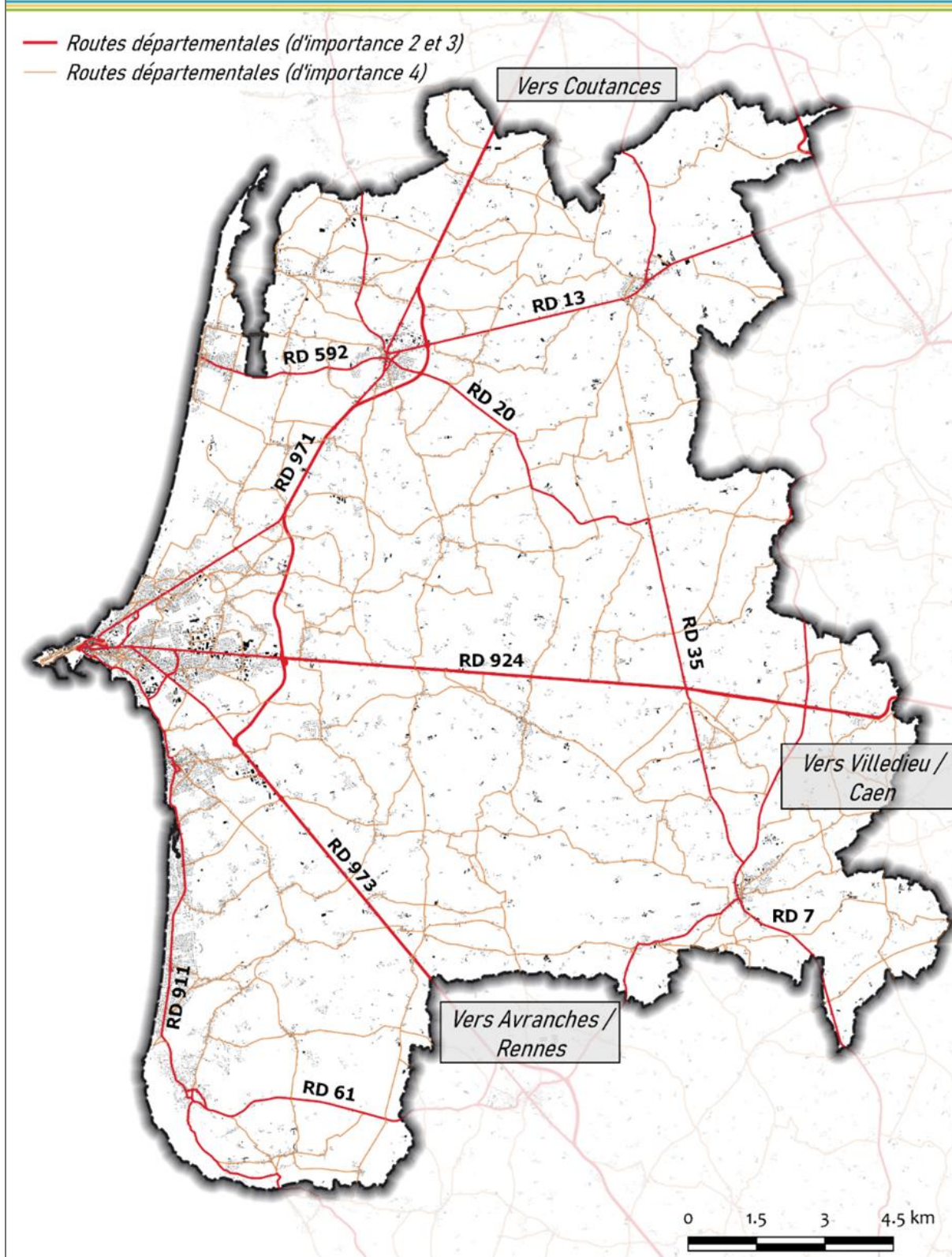


Figure 198 : le réseau routier structurant et secondaire de Granville Terre & Mer

B. Fréquentation

1. Réseau national et départemental tous types de véhicules

La figure suivante permet de comprendre les dynamiques des déplacements journaliers sur le territoire intercommunal de Granville Terre et Mer. Les RD 971 et RD 973 apparaissent comme des maillons essentiels au réseau du territoire avec une fréquentation journalière importante (plus de 8 500 véhicules par jour). On peut supposer que la plupart des véhicules qui empruntent ces routes se dirigent vers Granville qui concentre une part importante des emplois et des activités. Ces deux routes sont orientées vers le Nord Cotentin ainsi que vers le Sud du département et vers la Bretagne. Les autres voies départementales restent moins fréquentées et constituent des voies plus secondaires. En effet, la particularité du réseau du territoire est la concentration de la fréquentation sur quelques routes départementales qui relient les agglomérations ou les départements voisins.

Il est néanmoins à noter que les comptages réalisés concernent une moyenne journalière et ne prennent pas en compte les fluctuations du trafic selon les saisons, le territoire étant soumis à une forte affluence au cours de la période estivale.

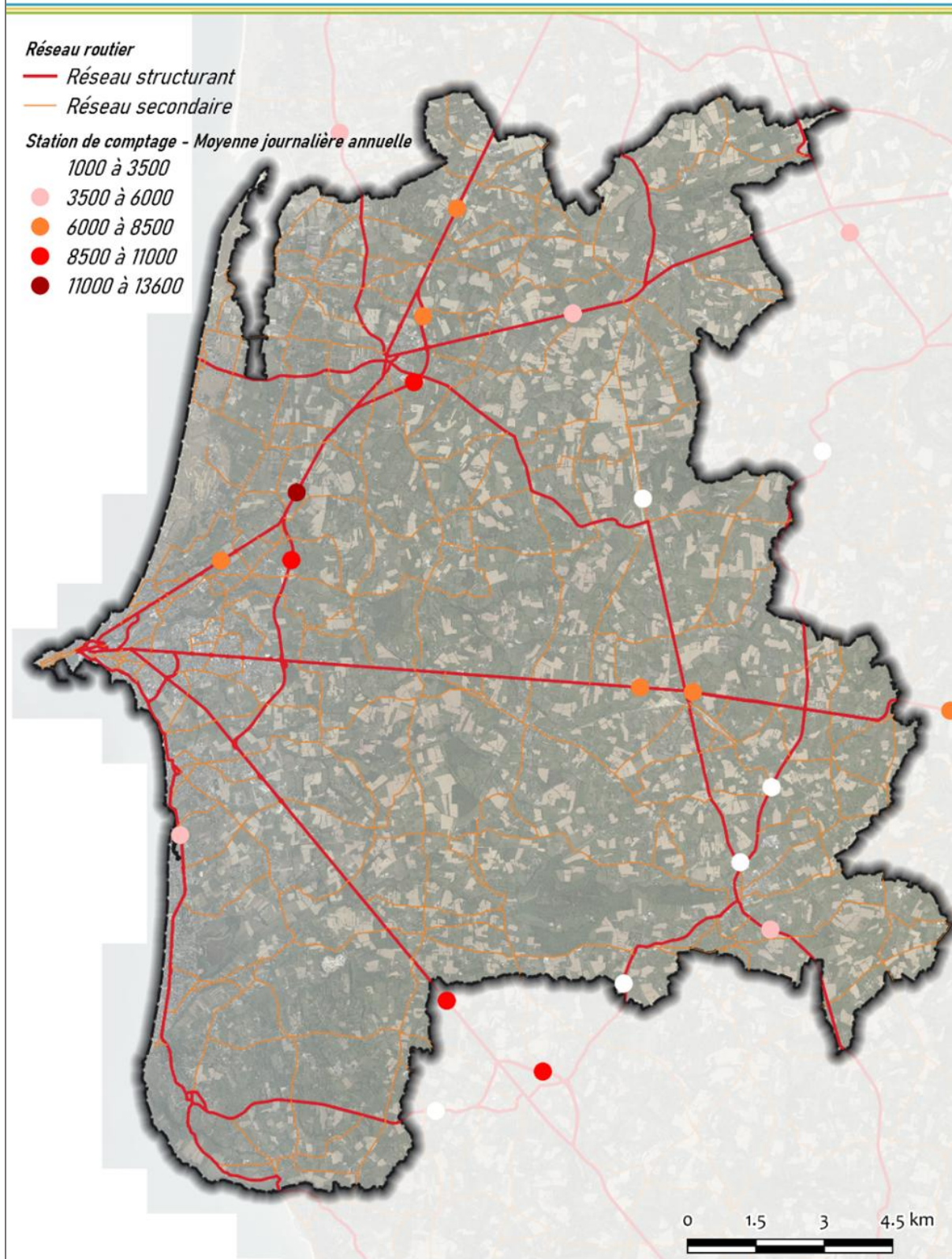


Figure 199 : moyennes journalières annuelles aux stations de comptage du territoire de GTM

2. Réseau national et départemental poids lourds

La figure suivante présente la part de poids-lourds comptabilisés aux stations de comptage sur le territoire intercommunal. On note que la part la plus importante [8 à 10%] est située sur la RD 7 et sur la RD 971 au détour de Granville. Globalement, le trafic de poids-lourds se concentre sur les principaux axes routiers. Selon les données de 2015 issues du Projet Global de Déplacement de GTM :

- Entre 500 et 700 véhicules/jour circulent sur la RD 971 et RD 973,
- Le trafic de poids-lourds représente entre 4 et 10% du trafic total.

On se rend ainsi compte que les poids-lourds se dirigent essentiellement vers Granville ou bien traversent la partie est du territoire

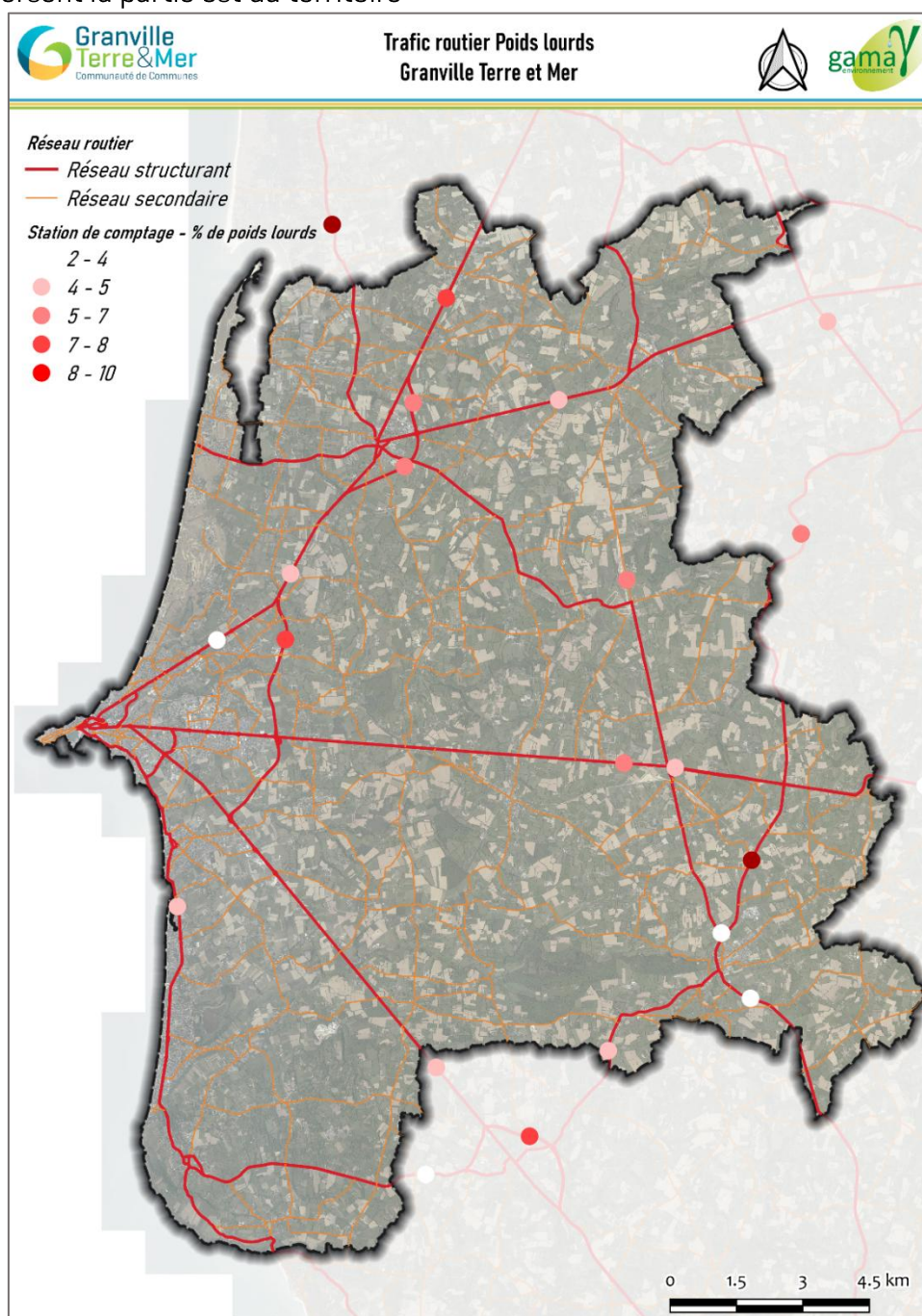


Figure 200 : part des poids lourds aux stations de comptage du territoire

3. Les flux maritimes à l'international

On peut également souligner des flux à l'international sur le territoire de GTM, avec des flux maritimes importants depuis le port de Granville avec :

- Un port de pêche qui constitue le premier port normand en valeur et le 5^{ème} port en volume au niveau national,
- Un port de commerce avec des exportations vers l'Angleterre, l'Ille et Vilaine... Le diagnostic du PGD de GTM décrit des exportations principalement de granulats, de ferrailles, de plastiques de recyclage et de graviers.

C. Mobilités professionnelles

Les données traitées ci-après sont issues des statistiques de l'INSEE datant de 2016, données les plus actualisées.

L'analyse des mobilités professionnelles permet :

- D'identifier les flux de déplacements professionnels (déplacements pendulaires),
- D'appréhender le fonctionnement du territoire et notamment les relations entre différents espaces (résidentiels, pôles d'emplois, etc.),
- De mettre en exergue des axes à enjeux nécessitant des aménagements, un traitement et / ou un entretien adapté aux usages qu'ils supportent,
- De mieux comprendre les déplacements des actifs et d'essayer de trouver des solutions pour une diversification des modes de transport.

Le présent diagnostic apporte un regard sur les points suivants :

- La portion de flux entrants, sortants et internes sur les différentes communes et à l'échelle de la Communauté de communes,
- L'orientation des principaux flux de déplacements professionnels.

1. Répartition des flux de déplacements professionnels [entrants, sortants, internes]

Flux entrants: Actifs résidant hors de la commune étudiée et travaillant sur la commune,

Flux internes: Actifs résidant et travaillant sur la commune,

Flux sortants: Actifs résidant sur la commune et travaillant à l'extérieur.

Le tableau suivant présente le nombre d'individus travaillant dans sa commune de résidence pour chacune des communes de GTM :

Commune	Nombre d'individus	Commune	Nombre d'individus
Anctoville-sur-Boscq	25	La Haye-Pesnel	116
Beauchamps	49	La Lucerne-d'Outremer	68
Bréhal	252	La Meurdraquière	20
Bréville-sur-Mer	55	La Mouche	20
Bricqueville-sur-Mer	80	Le Loreur	16
Carolles	65	Le Mesnil-Aubert	20
Cérences	211	Longueville	29
Champeaux	20	Muneville-sur-Mer	37
Chanteloup	5	Saint-Aubin-des-Préaux	31
Coudeville-sur-Mer	65	Saint-Jean-des-Champs	106
Donville-les-Bains	230	Saint-Pair-sur-Mer	360
Équilly	10	Saint-Pierre-Langers	57
Folligny	75	Saint-Planchers	50
Granville	2270	Saint-Sauveur-la-Pommeraye	38
Hocquigny	3	Yquelon	46
Hudimesnil	64		
Jullouville	230		
Nombre d'actifs travaillant dans sa commune de résidence sur le territoire de GTM			4 723

Figure 201 : totaux des flux professionnels par communes en 2016

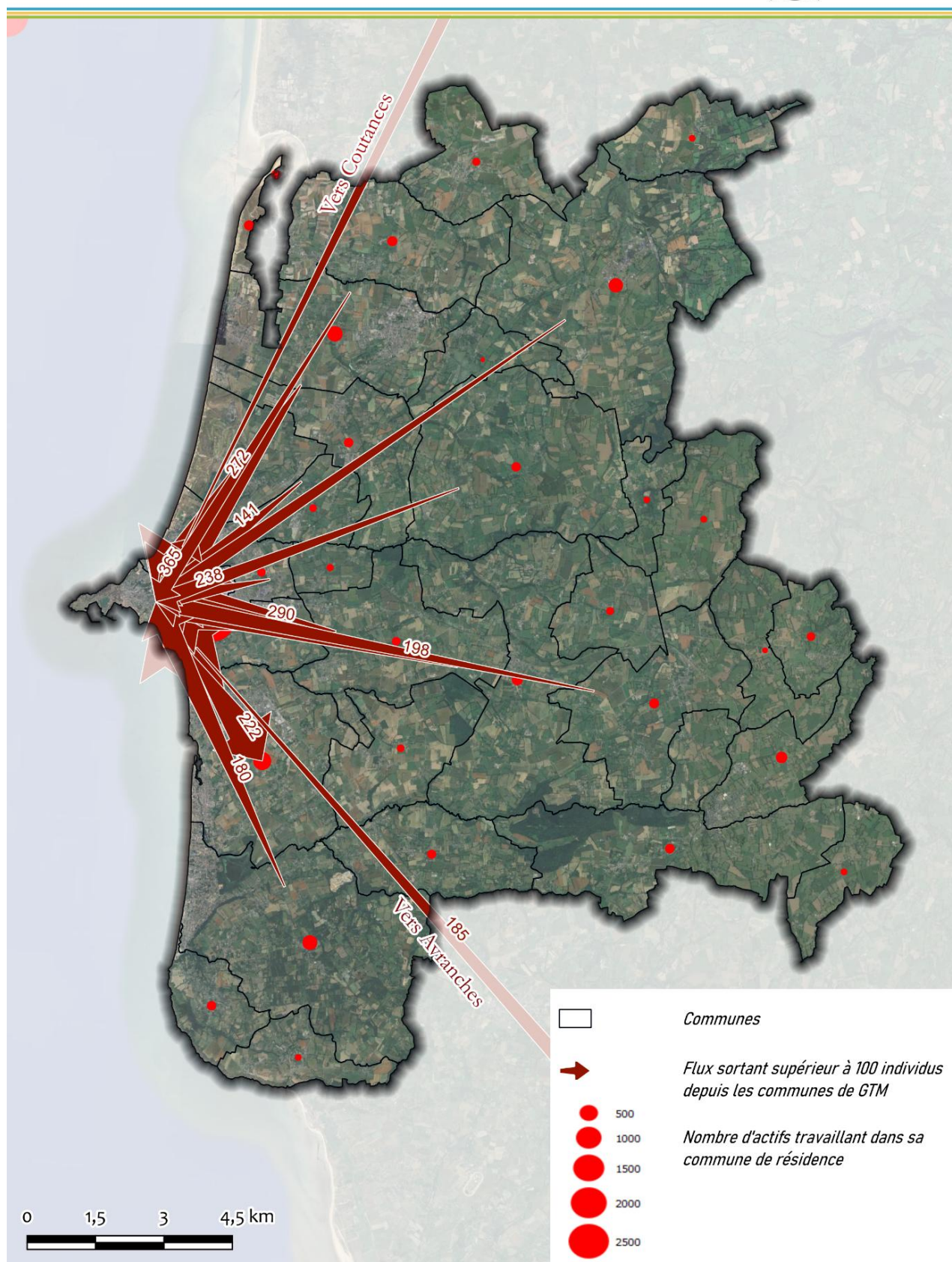
Les données relatives au nombre d'individus travaillant dans leur commune de résidence sur le territoire de Granville Terre et Mer révèlent de fortes disparités territoriales. La commune de Granville se distingue nettement avec 2 270 résidents travaillant localement, confirmant son rôle de pôle urbain majeur à l'échelle intercommunale, concentrant une grande part des emplois et des activités économiques du territoire. D'autres communes littorales ou secondaires comme Bréhal [252], Donville-les-Bains [230], Saint-Pair-sur-Mer [360], Jullouville [230] ou encore Cérences [211] et La Haye-Pesnel [116] affichent également des chiffres significatifs, traduisant un certain équilibre entre habitat et emploi dans ces localités. À l'inverse, la majorité des autres communes, souvent rurales ou à dominante résidentielle, présentent des niveaux très faibles d'emploi local [par exemple Chanteloup avec 5, Équilly avec 10, ou Le Loreur avec 16], témoignant d'une forte dépendance à l'extérieur pour l'emploi et soulignant la prégnance des mobilités pendulaires quotidiennes, principalement réalisées en voiture individuelle. Ce déséquilibre fonctionnel met en lumière un territoire structuré autour de quelques pôles bien identifiés, laissant les communes périphériques dans une dynamique de dépendance aux déplacements intercommunaux, avec des enjeux importants en matière de mobilité, d'aménagement et de transition énergétique.

Le tableau suivant présente les flux sortants par commune pour des motifs professionnels en 2020 pour les 15 ans ou plus ayant un emploi. Les données de l'INSEE sont exploitables pour les flux supérieurs à 100 actifs.

Ville de résidence	Ville de destination professionnelle	Nombre de flux
Anctoville-sur-Boscq	Granville	115
Bréhal	Granville	272
Bréville-sur-Mer	Granville	100
Bricqueville-sur-Mer	Granville	100
Cérences	Granville	109
Coudeville-sur-Mer	Granville	141
Donville-les-Bains	Granville	365
Folligny	Granville	125
Granville	Avranches	185
Granville	Coutances	107
Granville	Donville-les-Bains	110
Granville	Saint-Pair-sur-Mer	222
Hudimesnil	Granville	109
Jullouville	Granville	180
Saint-Jean-des-Champs	Granville	198
Saint-Pair-sur-Mer	Granville	377
Saint-Planchers	Granville	290
Yquelon	Granville	238

Les données sur les flux sortants domicile-travail pour motifs professionnels en 2020 sur le territoire de Granville Terre et Mer permettent de mettre en lumière les dynamiques de mobilité quotidienne entre les communes. On constate que Granville concentre la majorité des flux entrants, confirmant son rôle central en tant que pôle d'emploi structurant à l'échelle intercommunale. En effet, un grand nombre de communes périphériques envoient plus de 100 actifs quotidiennement vers Granville : Bréhal [272], Saint-Planchers [290], Saint-Pair-sur-Mer [377], Donville-les-Bains [365], Jullouville [180], Coudeville-sur-Mer [141], Cérences [109], Folligny [125], Saint-Jean-des-Champs [198], Hudimesnil [109], Yquelon [238], Bréville-sur-Mer [100], Bricqueville-sur-Mer [100] et Anctoville-sur-Boscq [115]. Cette récurrence de flux montre une forte dépendance professionnelle à la polarité granvillaise, qui agit comme moteur économique du territoire.

En retour, Granville est également source de flux sortants vers d'autres pôles d'emplois extérieurs à GTM, notamment vers Avranches [185 actifs] et Coutances [107 actifs], témoignant d'une certaine ouverture fonctionnelle du bassin de vie, au-delà des limites intercommunales. Des flux plus spécifiques mais significatifs s'observent aussi de Granville vers des communes limitrophes comme Saint-Pair-sur-Mer [222] et Donville-les-Bains [110], traduisant une dynamique de proximité intra-urbaine.



Ce panorama confirme un système en étoile centré autour de Granville, avec une majorité de communes périphériques jouant un rôle essentiellement résidentiel.

Le tableau suivant représente les flux extérieurs aux communes de GTM venant travailler dans GTM :

Ville de résidence	Ville de destination professionnelle	Nombre de flux
Quettreville-sur-Sienne	Granville	156
Sartilly-Baie-Bocage	Granville	211

Les données relatives aux flux entrants en provenance de communes extérieures à la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer (GTM) montrent que le territoire, et particulièrement la ville de Granville, exerce également une attractivité professionnelle au-delà de ses limites administratives. Deux communes voisines se distinguent par des flux significatifs : Sartilly-Baie-Bocage avec 211 actifs et Quettreville-sur-Sienne avec 156 actifs se rendant quotidiennement à Granville pour y travailler.

Ces flux traduisent une capacité d'attraction économique du bassin d'emploi granvillais sur les communes voisines situées dans d'autres intercommunalités. Ils confirment le rôle de Granville comme centre d'emploi structurant à l'échelle du Sud-Manche, et illustrent le fonctionnement multipolaire de la région, où les échanges domicile-travail dépassent les frontières intercommunales.

Cela soulève aussi des enjeux de mobilité inter-territoriale, notamment en matière de coordination des offres de transport [bus interurbains, correspondances ferroviaires, solutions de covoiturage] et d'infrastructures [stationnement, accueil multimodal], afin de répondre efficacement à ces mobilités pendulaires et d'en limiter les impacts environnementaux. Ce constat renforce l'intérêt d'une planification concertée entre GTM et les EPCI limitrophes dans le cadre d'une vision cohérente à l'échelle du SCoT ou du bassin de vie élargi.

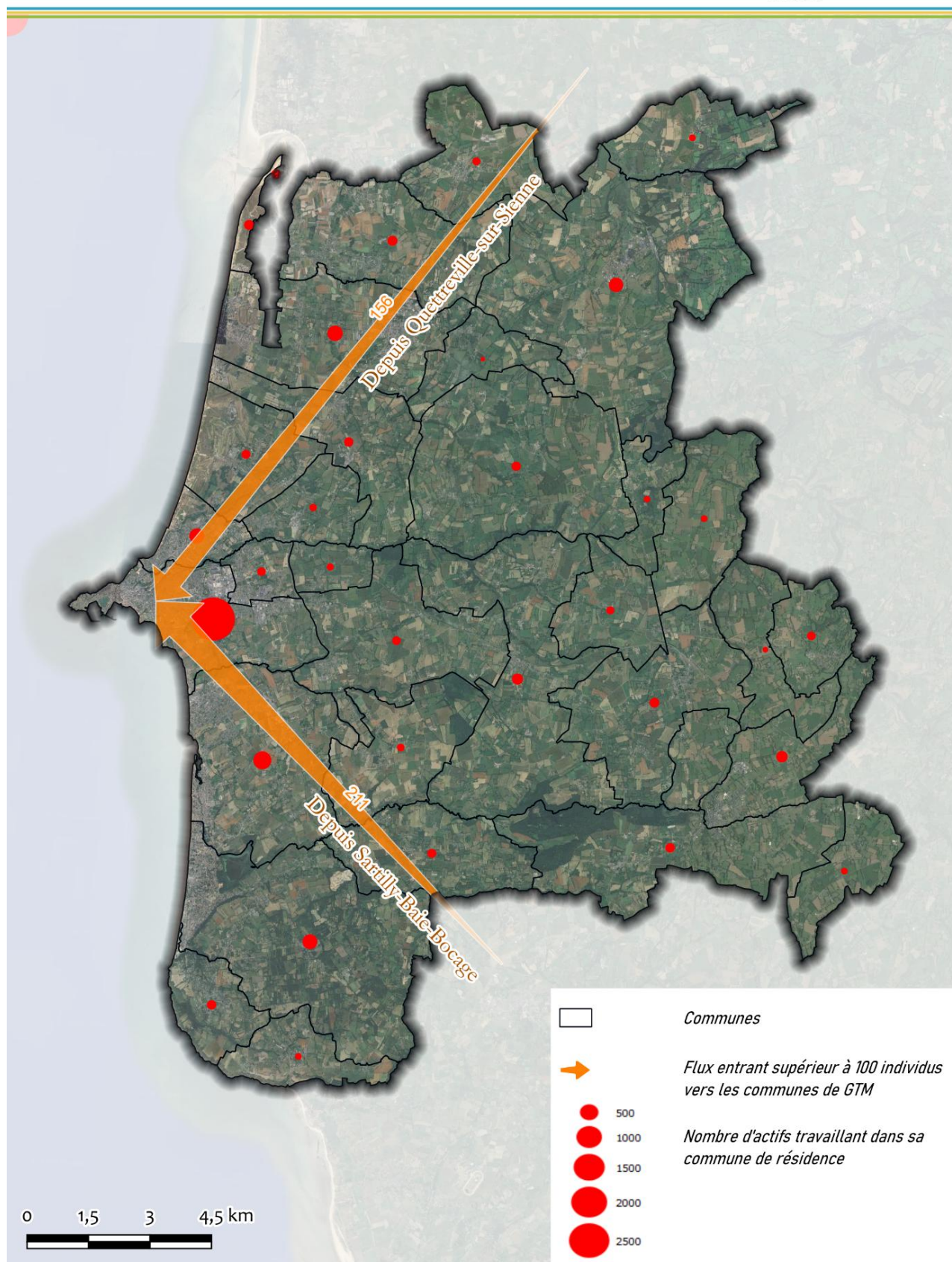


Figure 202 : Flux de mobilités domicile-travail vers les communes de GTM. Source GAMA Environnement 2025

Le graphique suivant présente la répartition des flux des actifs de plus de 15 ans en 2020 à l'échelle de GTM. Cette répartition des flux met en exergue :

- Des emplois de proximité avec plus de la moitié de flux internes (56.9%) du fait d'une disponibilité d'emploi en local notamment et de la concentration d'activités dans les pôles du territoire. Ceci démontre ainsi une certaine autonomie en matière d'emploi sur le territoire,
- Des flux entrants et sortants* qui représentent environ 1/4 des flux (21.7% pour les entrants, 21.4% pour les sortants).

[*on entend ici les flux sortants de la Communauté de Communes et non pas par commune comme développé dans le tableau]

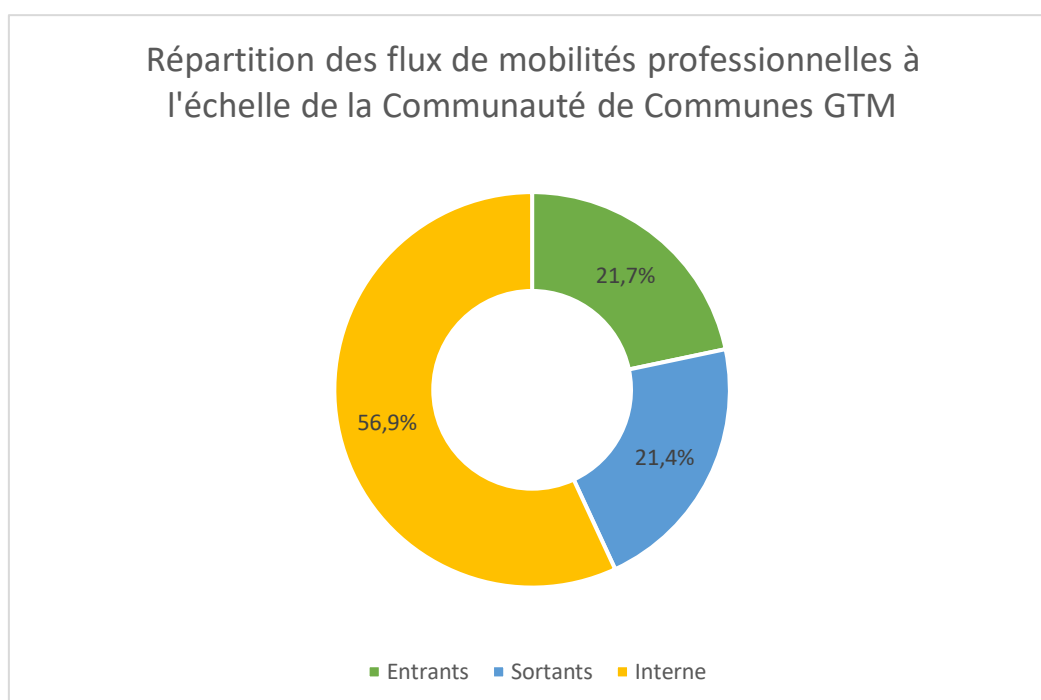


Figure 203 : Répartition des flux de mobilités professionnelles à l'échelle de GTM – INSEE, RP2021 – Mobilités professionnelles

Figure 204 : répartition des flux de mobilités professionnelles à l'échelle de GTM

D. Les transports en commun

1. Une offre de transports en commun établie et intéressante...

L'offre de transports en commun sur le territoire de Granville Terre et Mer est relativement bien structurée et diversifiée, grâce à l'intégration du territoire au sein du réseau Nomad Car 50, anciennement Manéo, piloté par la Région Normandie. Ce réseau regroupe aujourd'hui les transports interurbains et scolaires à l'échelle du département de la Manche.

Le réseau Nomad Car 50 s'articule désormais autour de 9 lignes commerciales régulières, identifiées par les numéros 301 à 309, qui circulent toute l'année (hors 1er mai, sauf exceptions) avec des horaires adaptés en période de vacances scolaires. À cela s'ajoutent 2 lignes estivales, actives chaque jour durant l'été :

- Ligne 310 : Coutances – Les Plages
- Ligne 311 : Coutances – Granville par la côte, qui dessert notamment plusieurs communes littorales du territoire, dont Briqueville-sur-Mer.

Ce maillage permet de relier les pôles urbains et les zones touristiques, principalement le long du littoral ou à proximité, tandis que les communes de l'Est du territoire restent encore peu desservies par ces lignes régulières.

Le réseau comprend également :

- Des circuits scolaires, permettant la desserte des établissements d'enseignement secondaire sur l'ensemble du territoire communautaire ;
- Un service de transport à la demande, destiné à compléter l'offre en desservant les zones moins accessibles et à répondre aux besoins spécifiques des usagers, notamment en milieu rural.

Un plan du réseau Nomad du département de la Manche est à retrouver en page suivante.



Plan du réseau Nomad du département de la Manche [Région Normandie], 2024

Ligne	Destination	Arrêts sur les communes de GTM
Ligne 305	Granville – Lison	Donville-les-Bains et Bréhal
Ligne 307	Granville – Avranches	Saint-Pierre-Langers et Saint-Pair-sur-Mer
Ligne 308	Granville – Le Mont-Saint-Michel	Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville, Carolles, Champeaux
Ligne estivale 311	Granville – Coutances par la côte	-

Destinations et arrêts des lignes Nomad de Granville, 2025

Le réseau Néva, réseau de transport urbain à Granville : Depuis sa mise en service en décembre 2013, le réseau de transport urbain Néva a connu une évolution significative pour répondre aux besoins croissants de mobilité sur le territoire de Granville Terre et Mer. Initialement composé de deux lignes desservant principalement la commune de Granville, le réseau s'est progressivement étendu pour inclure les communes de Donville-les-Bains, Saint-Pair-sur-Mer et Yquelon. Actuellement, Néva propose trois lignes régulières fonctionnant du lundi au samedi, avec des horaires allant de 7h15 à 19h15. La ligne 1 assure une liaison est-ouest entre Yquelon (Les Cèdres) et le centre-ville de Granville (Cours Jonville) toutes les 30 minutes. La ligne 2, relie Saint-Pair-sur-Mer (ZA Croissant) à Yquelon (Haute-Lande) en passant par Granville et Donville, avec une fréquence de 40 minutes. La ligne 3, quant à elle, dessert les quartiers granvillais entre la ZA Prétot et la Haute-Ville toutes les heures. En plus de ces lignes, le réseau s'enrichit de services complémentaires, tels que les lignes interurbaines 4 et 7, opérant le samedi vers La Haye-Pesnel et Cérances respectivement, ainsi que les lignes estivales 5 et 6, actives du 5 juillet au 30 août 2025, desservant le littoral. L'ensemble du réseau Néva est gratuit, ce qui favorise ainsi l'accessibilité et encourage les pratiques multimodales, notamment grâce à des parkings relais situés en périphérie des lignes.

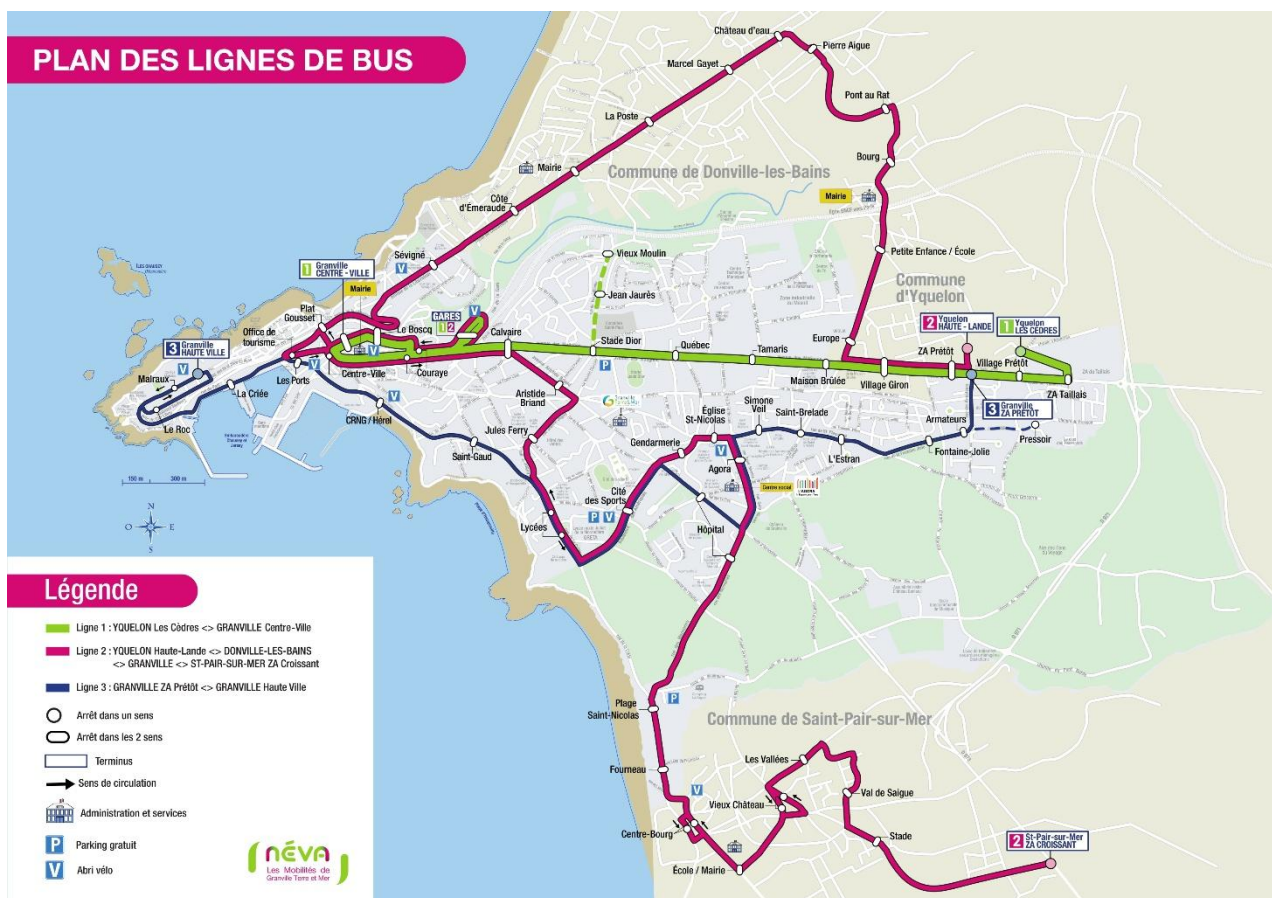


Figure 205 : Plan du réseau NÉVA – Ville-Granville.fr, 2024

Le territoire de Granville Terre et Mer bénéficie d'une desserte multimodale structurée, combinant transports ferroviaires, maritimes et aériens.

Transport ferroviaire

Le territoire dispose de deux gares principales : la gare de Granville et la gare de Folligny. En 2022, la gare de Granville a enregistré une fréquentation de 344 517 voyageurs, contre 263 943 en 2019, témoignant d'une augmentation significative de l'usage du train. La gare de Folligny, quant à elle, a vu transiter 6 633 voyageurs en 2022, en hausse par rapport aux 4 048 de 2019.



Figure 206 : gares de Granville et de Folligny – Ville-Granville.fr

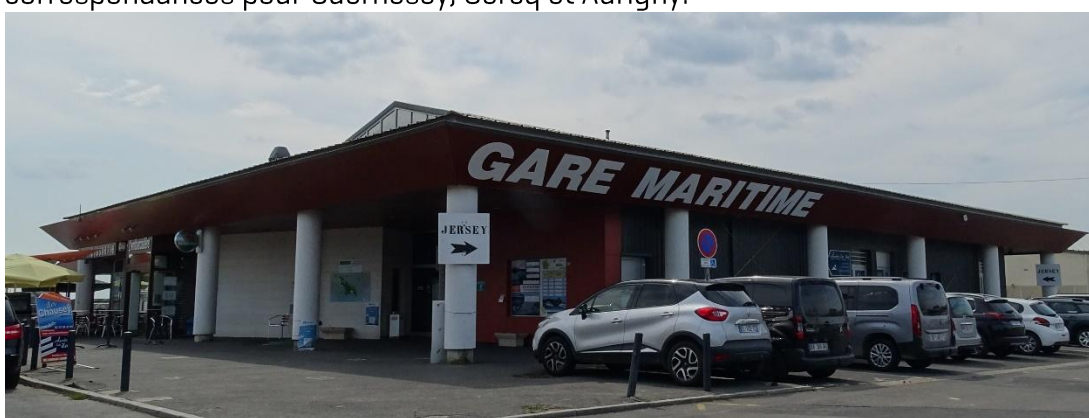
Les deux lignes ferroviaires principales desservant le territoire sont :

- Ligne Intercités Paris-Granville : elle assure 5 à 6 allers-retours quotidiens, desservant notamment Flers, L'Aigle, Argentan, Vire et Villedieu-les-Poêles.
- Ligne TER Caen-Rennes : cette ligne traverse le territoire, mais l'offre actuelle présente des limitations en termes de correspondances depuis Granville et des temps de trajet moins compétitifs par rapport à la voiture.

La gare de Cérences n'est plus utilisée pour les lignes ferroviaires principales.

Navettes maritimes

Le territoire est relié aux îles anglo-normandes et aux îles Chausey par des navettes maritimes permanentes. Manche Îles Express propose des liaisons vers Jersey, avec des correspondances pour Guernesey, Sercq et Aurigny.



Aérodrome de Granville-Mont-Saint-Michel

Situé à Bréville-sur-Mer, à environ 10 km au nord de Granville, l'aérodrome de Granville-Mont-Saint-Michel est principalement dédié à l'aviation de loisirs. Il enregistre une fréquentation stable d'environ 15 000 mouvements par an, avec des activités sportives bien implantées telles que le parachutisme et l'ULM. Les vols commerciaux vers les îles anglo-normandes sont actuellement suspendus en raison de l'absence de douane sur le site. La fréquentation de cet aérodrome reste supérieure à ceux de Lessay ou de Cherbourg, mais largement inférieur à celui de Caen, Dinard ou Rennes qui accueillent des lignes régulières.

2. ...Qui présente des lacunes

Cependant, certaines lacunes subsistent, notamment en ce qui concerne la couverture géographique, la coordination des horaires et la lisibilité de l'offre pour les usagers.

Certaines communes, notamment dans les parties nord et est du territoire, restent dépourvues d'une offre de transport collectif régulière. Des communes telles que Saint-Jean-des-Champs ou Hudimesnil, malgré un développement urbain notable, ne bénéficient pas d'une desserte adaptée, créant ainsi des zones de "désert de mobilité". Cette situation est particulièrement problématique pour les habitants sans solution de transport individuel.

Un autre point faible réside dans le manque de correspondances efficaces entre les différents réseaux de transport [urbain, interurbain, ferroviaire]. Par exemple, les horaires des bus du réseau Néva ne sont pas toujours synchronisés avec ceux des trains en gare de Granville, rendant les correspondances difficiles et dissuadant l'utilisation combinée de ces modes de transport.

Malgré la présence de lignes estivales et d'initiatives visant à promouvoir les mobilités touristiques durables, la fréquentation des transports en commun par les touristes reste faible. Cela s'explique en partie par un manque de lisibilité de l'offre, avec des informations parfois dispersées ou peu accessibles, rendant difficile la planification de trajets pour les visiteurs.

Pour remédier à ces lacunes, le Plan Global de Déplacement de Granville Terre et Mer prévoit plusieurs actions :

- **Extension du réseau de transports collectifs** : Poursuivre le développement du réseau urbain, notamment en direction des secteurs les plus denses, et tester des solutions de parking-relais pour faciliter l'accès aux transports en commun.
- **Mise en place de solutions de transport à la demande** : Expérimenter des services de transport à la demande dans les communes rurales, avec au moins un point d'arrêt par commune, afin de desservir les zones actuellement non couvertes.
- **Renforcement des lignes interurbaines et saisonnières** : Cibler spécifiquement les jeunes et les touristes en renforçant les lignes existantes et en améliorant la communication autour de ces services.

Ces initiatives visent à créer un réseau de transport plus cohérent, accessible et adapté aux besoins des habitants et des visiteurs, tout en favorisant les mobilités durables sur l'ensemble du territoire.

E. Les mobilités douces

1. Les itinéraires cyclables

L'offre de circuits pour le vélo sur le territoire est très limitée. En effet, peu de circuits sont aujourd'hui aménagés pour les deux roues. Les grands itinéraires cyclables ne traversent pas le territoire. Quelques petites boucles sont recensées sur GTM comme par exemple à Beauchamps, Bricqueville-sur-Mer ou encore Bréhal.

Granville Terre et Mer est un territoire qui possède des atouts touristiques, notamment via son littoral, la présence d'espaces naturels et un patrimoine historique riche. La mise en valeur d'un circuit touristique est primordiale de manière à développer un tourisme moins impactant pour l'environnement, limitant les déplacements en voiture et améliorer le cadre de vie.

Selon les conclusions de l'enquête menée par le Pôle Métropolitain Caen Normandie en 2018, plus de la moitié des déplacements effectués au sein du bassin de vie communautaire font moins de 3 km et les deux tiers moins de 5 km, ouvrant une porte au développement de l'utilisation du vélo sur le territoire.

Au regard des contraintes identifiées en matière de déplacement à vélo [faiblesse des aménagements cyclables, absence de voie verte...], un schéma directeur vélo est en projet. Celui-ci s'inscrit dans le Projet Global de Déplacement du territoire.

Deux projets de voies vertes sont également en cours, notamment sur l'ancienne ligne ferroviaire entre Granville et Longueville et le long du littoral.

Le schéma directeur vélo de Granville Terre & Mer

L'objectif principal du schéma directeur vélo de GTM est le développement d'une mobilité durable et alternative à l'utilisation de la voiture individuelle. Pour cela, il est prévu d'aménager/jalonner 243 km de réseau cyclable selon quatre axes priorités :

- ➔ La priorité a été donnée à l'axe littoral et aux axes reliant les principales polarités et bourgs entre eux, la logique étant ici touristique et utilitaire en proposant une boucle rétro littorale [cf. itinéraire en projet figure suivante],
- ➔ Le deuxième axe concerne les liaisons intercommunales à vocation mixte, au niveau des polarités principales du territoire. S'ajoutent également des itinéraires complémentaires suivant les axes principaux du trafic routier, de manière à sécuriser ces axes pour les déplacements cyclables,
- ➔ Le troisième axe considère des liaisons touristiques pour les communes rétro littorales de manière à les relier à l'axe littoral structurant,
- ➔ Un dernier axe permettra de créer des liaisons locales entre les communes plutôt dans l'arrière-pays.

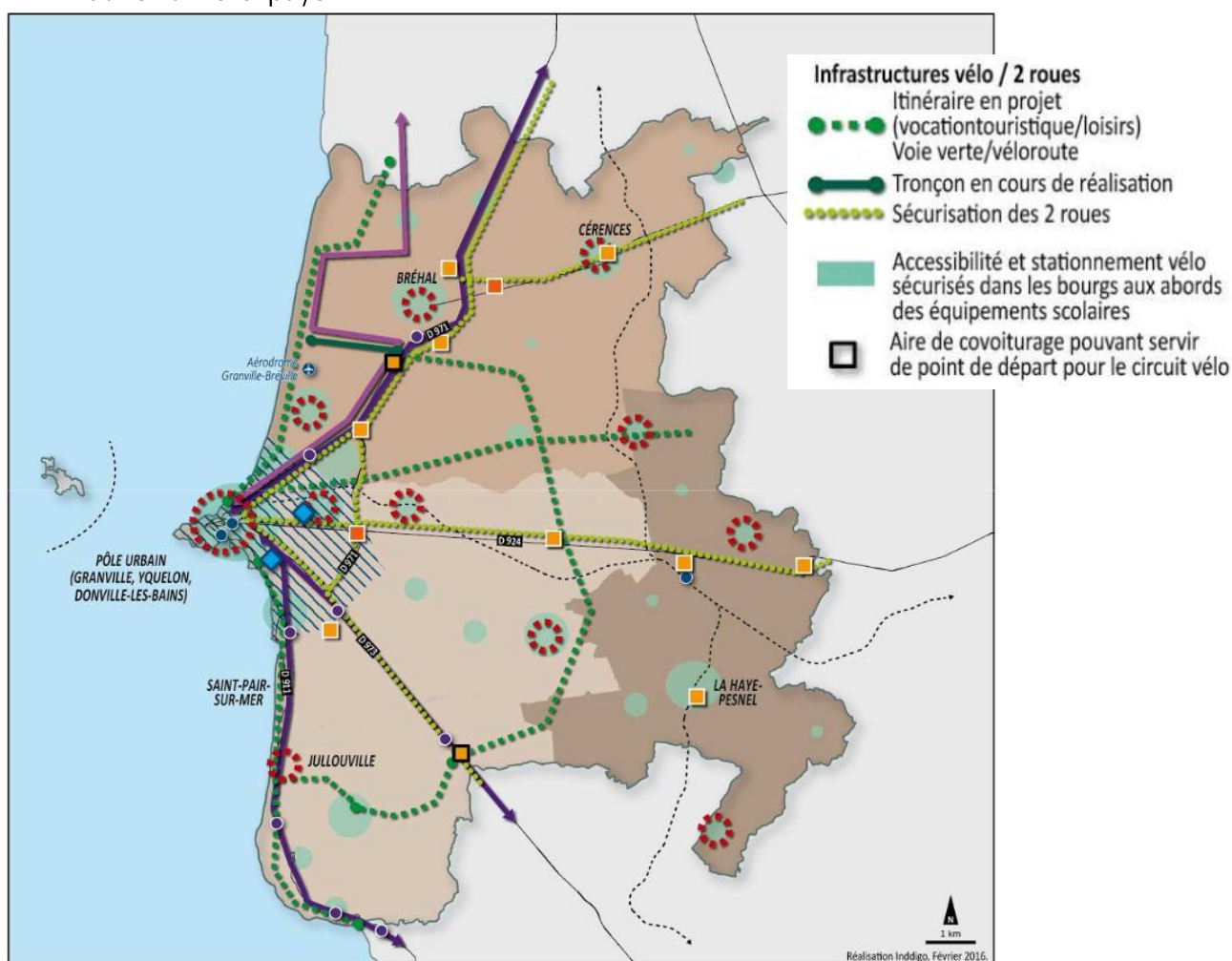


Figure 207 : plan du projet de schéma directeur vélo de GTM

Le tableau suivant présente la longueur des itinéraires à aménager / à renforcer / existant dans le cadre du schéma directeur vélo du territoire :

Typologie des itinéraires	Total linéaire	A aménager	A reprendre	Existant
Axe littoral structurant à vocation mixte	39 km	62 %	28 %	10 %
Itinéraire intercommunal à vocation mixte	92 km	82 %	8 %	10 %
Itinéraire intercommunal complémentaire à vocation utilitaire	33 km	100 %	0 %	0 %
Itinéraire à vocation touristique / de loisirs	89 km	90 %	4 %	6 %
Itinéraire local/intracommunal	35 km	86 %	6 %	8 %

Figure 208 : linéaire à aménager selon leur typologie dans le projet de schéma directeur vélo du territoire

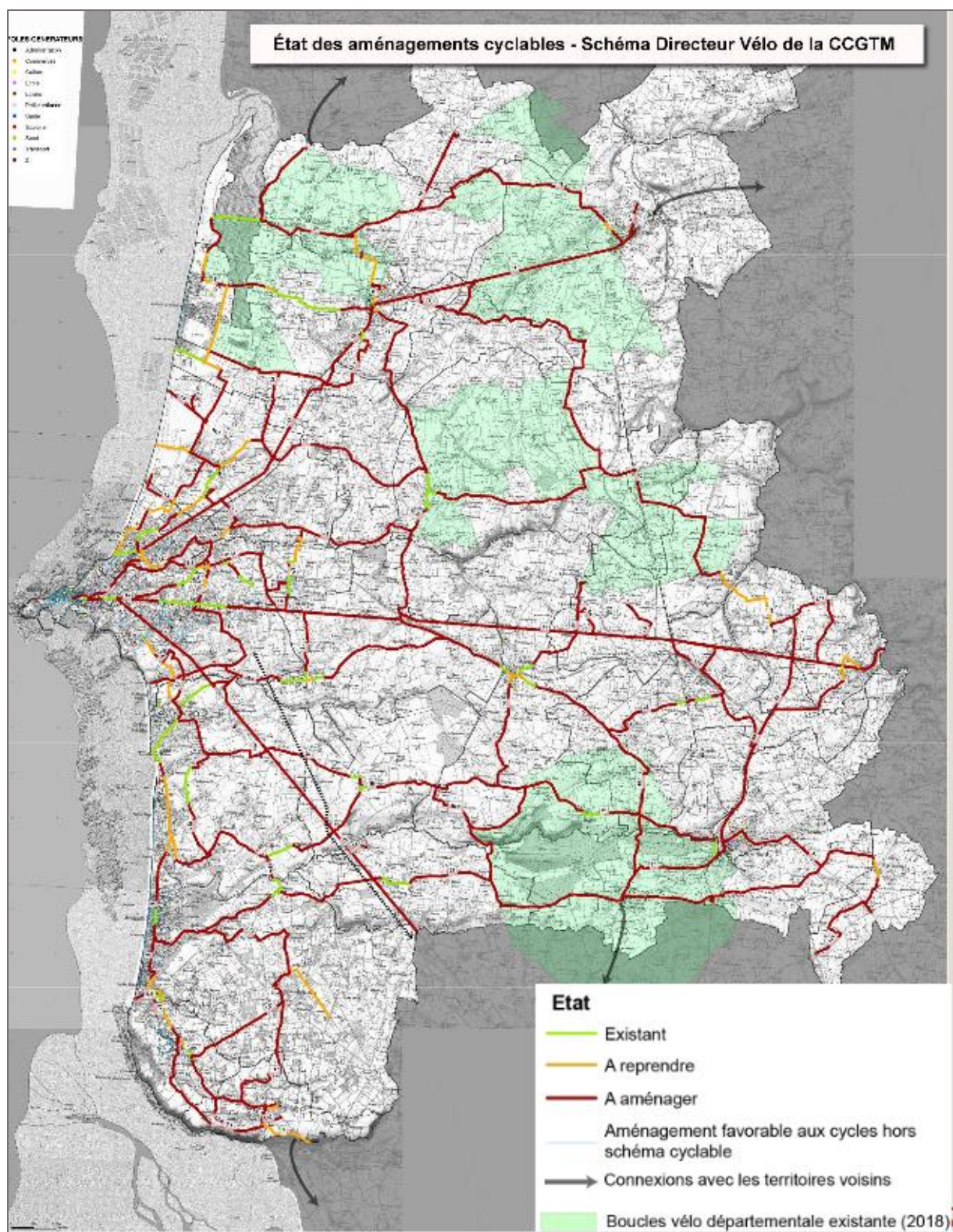


Figure 209 : cartographie des linéaires cyclables à reprendre / aménager

Ce schéma prévoit également la mise en place d'équipements et de services, comme le développement du stationnement des vélos et la mise à disposition de vélos à assistance électrique. Cette démarche de location de vélos électriques a déjà été lancée sur le territoire avec l'acquisition de VAE [vélo à assistance électrique].

2. Les itinéraires pédestres

Granville Terre & Mer dispose d'un réseau de circuits de randonnée important et dense en lien avec son patrimoine naturel et historique. On peut citer des circuits emblématiques du territoire et particulièrement empruntés comme :

- Le GR 223 qui longe la côte littorale, aussi appelé chemin des douaniers,
- Le circuit de l'abbaye de la Lucerne de 9 km,
- Le circuit Mer et Terre de 23 km à Carolles.

La carte présentée ci-dessous recense en partie les circuits de randonnée du territoire issus de sources diverses [carte topographique IGN, RandoGPS.net, IGNrando] mais ne constitue pas un relevé exhaustif de tous les circuits présents sur le territoire.

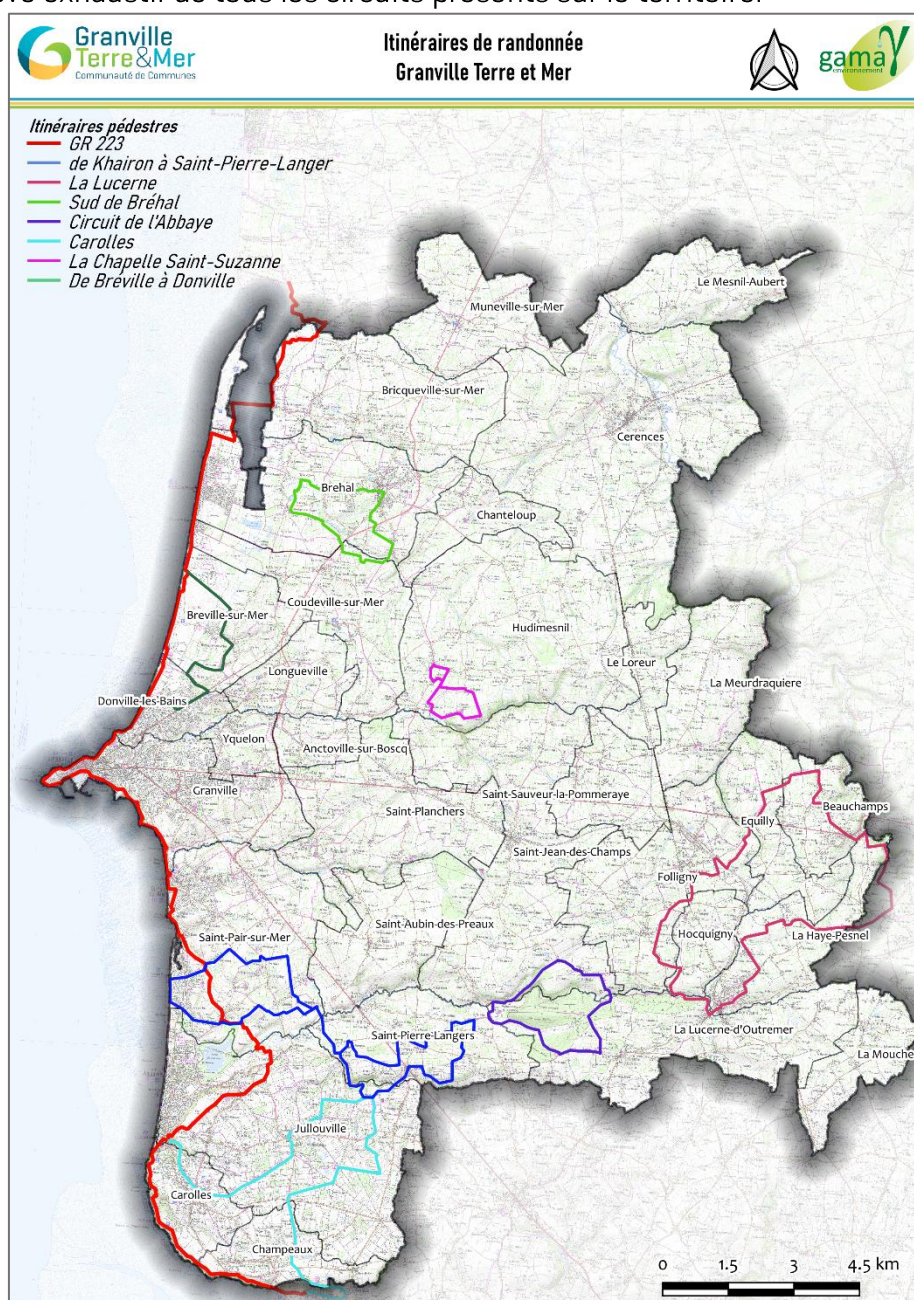


Figure 210 : itinéraires pédestres [non exhaustif] sur le territoire de GTM

F. Les mobilités alternatives

Granville Terre et Mer s'attèle aujourd'hui à proposer et soutenir des mobilités alternatives sur le territoire avec notamment le vélo électrique ou le covoiturage :

- Trois aires de covoiturage officielles sont aménagées sur le territoire de GTM. 7 aires de covoiturage « spontanées » sont situées sur les RD924 et RD973. Le covoiturage tend à se développer sur le territoire comme sur d'autres territoires en France. Le département mène également une politique en matière de développement du covoiturage, l'officialisation de nouvelles aires est en projet.
- Comme précisé ci-avant, la Communauté de Commune a mis à disposition de ses habitants la location de vélo à assistance électrique. A ce jour, la location de VAE n'a pas encore de retour d'expérience au regard de son lancement très récent. On peut mettre cette initiative en lien direct avec le développement des pistes cyclables sur le territoire et la communication autour de ce mode déplacement qui pourrait accroître l'intérêt des habitants pour l'utilisation du vélo en général, incitant à la réduction de l'utilisation de la voiture.
- Plusieurs bornes de recharge de voiture électrique sont également présentes sur le territoire, notamment à Saint-Pair-sur-Mer, Granville, Bréhal ou encore Donville-les-Bains.

G. Le stationnement

- ➔ Episodes de saturation du stationnement durant l'été à Granville :
 - Projet de mise en place de parking-relais en entrée de Granville dans le Projet Global de Déplacement,
 - Mise en place d'une navette depuis ce parking jusqu'au centre-ville.
- ➔ Retour des ateliers du PGD 2015 : l'usage du train est contraint par le stationnement saturé à la gare.
- ➔ Absence de stationnement payant dans le centre-ville de Granville.

H. Bilan des mobilités et déplacements

CONSTATS
Une compétence « Mobilités » communautaire depuis mars 2021
Un Projet Global de Déplacements adopté en 2016 qui vise notamment à développer les modes de déplacements doux
Des flux internes notables (55%) qui démontrent une attractivité professionnelle du territoire et une autonomie en termes d'emplois,
Une part notable d'utilisation de la voiture individuelle pour les actifs malgré des flux internes importants et de courte distance avec (en 2017): • 84% des actifs se rendant au travail en véhicule motorisé, • 5,8% par marche à pied
Une concentration des flux sur trois routes principales : la RD971 « Bréhal-Granville », la RD924 « Saint-Planchers-Granville » et la RD973 « Saint-Pair-sur-Mer -Granville »,
Une frange littorale particulièrement attractive qui concentre les arrivées et les circulations en période estivale,
Une mobilité spécifique en haute saison par un trafic de voiture, cars et camping-car important qui implique également des problématiques liées au stationnement
Une offre diversifiée de transports en commun avec deux gares sur le territoire (Granville, Folligny), reliées aux lignes ferroviaires principales vers Paris, Rennes, Caen
Un réseau de transport urbain desservant les principaux équipements publics et scolaires de Granville et zones d'activités (Néva), avec des pratiques multimodales et des stationnements de voitures en bout de lignes
Le réseau Nomad (express, proximité, scolaire) à l'échelle départementale
Des lacunes en termes de transports en commun pour les communes arrière-littorales, notamment entre le littoral et l'arrière-pays,
Une offre de transport qui doit répondre à une fréquentation touristique importante sur une période déterminée,
Une fréquentation touristique des transports en commun faible,
Une offre de circuits vélo limitée (faiblesse des aménagements cyclables, voie verte...), prochainement renforcée par...
... La mise en œuvre du Schéma Directeur Vélo qui vise à améliorer le maillage sur le territoire
Un maillage pédestre qui favorise l'attractivité touristique,
Trois aires de covoiture « officielles » et sept aires « spontanées »
Une particularité quant aux mobilités maritimes avec les îles anglo-normandes et Chausey.

ENJEUX

- ➡ De quelle manière encourager les modes de circulation douce et alternatifs, et réduire l'usage de la voiture individuelle sur le territoire ?
- ➡ Comment anticiper les projets de mobilité douce, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Directeur Vélo ?
- ➡ Comment développer un service de transport en commun adapté aux besoins de la population et desservant plus largement le territoire et notamment les communes arrières-littorales ?

XI. Synthèse des constats et enjeux

A. Paysage

CONSTATS
Des paysages variés, côté Mer et côté Terre.
Une importance de l'eau et du végétal dont les proportions varient en fonction des unités paysagères.
Peu de grands boisements présents mais qui marquent les reliefs, notamment dans la vallée du Thar.
Un maillage bocager qui se dédensifie sur le plateau mais dont l'importance est primordiale dans le paysage local.
Un développement urbain conséquent qui a eu tendance à banaliser les paysages, notamment sur le littoral.
Un patrimoine bâti créant des éléments linéaires et verticaux importants.
Des vues relativement fermées dans le plateau bocager. Des vues remarquables à préserver, notamment sur le littoral de la Baie du Mont-Saint-Michel et autour de l'Abbaye de La Lucerne-d'Outremer.
ENJEUX
➡ Comment conserver les structures bocagères et des bois, garants des paysages locaux et offrant un panel important d'aménités dans le cadre de vie ? ➡ Quelle proposition/solution pour maîtriser l'urbanisation autour du littoral pour permettre le maintien du paysage littoral et l'accès à la mer ? ➡ Comment prendre en compte les caractéristiques des paysages et de leur perception dans les choix de développement du territoire pour assurer une valorisation des caractéristiques locales. ➡ Quelles règles appliquer pour préserver vues remarquables du territoire ? ➡ Comment le patrimoine bâti traditionnel du paysage de Granville Terre & Mer et assurer une cohérence des nouvelles constructions avec leurs caractéristiques ?

B. Diagnostic urbain

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
PATRIMOINE ET ARCHITECTURE	
Une histoire du territoire très riche → Se retrouve dans la diversité des sites protégés (vie ecclésiastique, féodale, maritime, militaire, économique, sociale), et un nombre élevé d'ensembles protégés (2 sites patrimoniaux remarquables, 33 monuments historiques, une architecture contemporaine remarquable, Une maison des illustres) ...	... Mais une surreprésentation des monuments Historiques à caractère ecclésiastique → Sous-représentation des éléments identitaires de la vie maritime ou de la vie sociale du territoire, étant pourtant des facteurs très marquants de l'histoire de GTM
Une diversité des types de protection et labélisations (sites patrimoniaux remarquables, monuments historiques, architecture contemporaine remarquable, maison des illustres) ...	... Mais hormis les monuments historiques, l'ensemble des protections et labélisations concernent des éléments situés à Granville → Phénomène de macrocéphalie
Une richesse et une diversité de l'architecture et du patrimoine non protégé...	... Mais une forte présence de patrimoine ne bénéficiant pas de protection .
De nombreux éléments remarquables identitaires qualitatifs, et des nuanciers et ambiances du territoire de Granville Terre & Mer qualitatifs ...	... Mais un écart entre terre et mer, avec parfois plus d'éléments remarquables identitaires sur le front de mer, et mieux mis en valeur.
Des caractéristiques architecturales bien conservées, dans des matériaux locaux, formes et avec des éléments distinctifs identitaires du Sud de la Manche → Richesse et homogénéité ...	... Mais attention à la restauration de ce patrimoine et de cette architecture identitaire de Granville Terre & Mer qui pourraient être dégradés si mal restaurés.
De bonnes pratiques de restauration souvent observées...	... Mais la présence de mauvaises restaurations récentes du bâti ancien : ravalement de façade, couleurs saturées, matériaux dénaturant l'architecture du bâtiment, etc.
Une identité du territoire renouvelée et réinterprétée par les vagues de post-modernisme et de régionalisme et une diversité des styles d'architecture , chacun témoin des différentes époques contemporaines que le territoire a traversé...	... Mais une rupture trop nette entre bâtiments récents et anciens : présence par exemple de lotissement au pied d'éléments remarquables telles que les églises, ce qui ne met pas en valeur ces éléments remarquables.
Une bonne insertion des bâtiments agricoles récents dans le paysage...	... Mais des habitations pavillonnaires et des zones d'activité souvent dénaturées , et provoquant un étalement urbain fort .

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
QUALITE DES ENTREES DE VILLE/BOURG	
Globalement des entrées de ville/bourg/hameaux qualitatives en raison de l'intégration des constructions, du bâti ancien traditionnel, etc.	... Mais une intégration du bâti récent qui ne reprend pas les caractéristiques architecturales locales à retravailler. ... Mais une banalisation des paysages par les activités économiques généralement implantées en entrées de ville, qui sont fortement visibles en raison de leurs volumes et couleurs.
CONSOMMATION FONCIERE	
Une consommation foncière globale raisonnée [165,1 ha soit 16,5 ha par an pour 32 communes de 44 464 habitants] ...	... Mais une consommation foncière centrée sur les communes littorales. ... Mais en grande majorité en extension de l'enveloppe bâtie [76,4%]. ... imperméabilisant des nombreux hectares terres agricoles ou naturelles
POTENTIEL FONCIER	
Un potentiel de densification notable [51,2 ha en dent creuse et 84,9 ha en parcelle mutable] entraînant une projection de 1 595 logements.	
ENJEUX	
PATRIMOINE ET ARCHITECTURE	
➤ Comment lutter contre le phénomène de macrocéphalie et la surreprésentation des protections à Granville ? ➤ Comment rééquilibrer la surreprésentation des monuments à caractère ecclésial ? ➤ Comment minimiser la trop forte présence des stationnements autour des éléments protégés et revaloriser ces lieux ? ➤ L'AVAP en cours d'écriture viendra-t-elle accentuer la mise en valeur du pays de l'Estran ? ➤ Comment mieux mettre en valeur le site patrimonial remarquable de la Place aux Corsaires et augmenter l'attractivité touristique du lieu ? ➤ Comment faire de l'inventaire du patrimoine lié à la Valeur Universelle d'Exception du Mont-Saint-Michel un atout pour GTM ? ➤ Comment éviter la banalisation de ce patrimoine, mieux le protéger et le mettre en valeur afin d'augmenter l'attractivité touristique du territoire ? ➤ Comment encadrer la restauration du patrimoine et de l'architecture identitaire de GTM ? ➤ Comment protéger le petit patrimoine (lié à l'eau, mémoriel, ou les murs et murets) qui peut plus facilement être détruit ? ➤ Comment développer les bonnes pratiques architecturales récentes observées et les appliquer à l'ensemble du territoire pour plus d'homogénéité et de cohérence ? ➤ Comment intégrer ses bonnes pratiques au règlement du PLUi ? ➤ Comment effacer la rupture trop nette entre bâtiments récents et anciens ?	

- Comment lutter contre les habitations pavillonnaires et les zones d'activités dénaturées ?



CONSOMMATION FONCIERE

- Quelle modération de consommation d'espace naturel ou agricole pour la décennie à venir ?
- Comment inciter les propriétaires/promoteurs/acheteurs à privilégier la densification permettant ainsi de limiter la consommation foncière de terres agricoles et naturelles ?

QUALITE DES ENTREES DE VILLE/BOURG

- Comment améliorer les entrées de ville qualifiées de peu qualitatives ou à retravailler ?
- Comment influencer la qualité des entrées de ville en cas d'extension des constructions située en entrée ville ?

C. Dynamiques démographiques

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
Une démographie largement positive et en constante augmentation depuis 1968...	...Mais qui montre des signes de fragilité [une solde naturel négatif depuis 1999 et en nette diminution].
Une démographie qui suit la tendance nationale et qui est bien supérieure à celle de la Manche et de la Normandie.	
Un territoire attractif pour les retraités avec un solde migratoire positif qui se maintient.	Une surreprésentation des 60 ans et plus qui s'accompagne d'un vieillissement de la population. Un indice de jeunesse assez faible.
Des ménages composés majoritairement d'une famille [avec ou sans enfant(s)].	Un phénomène de desserrement des ménages à prendre en compte [diminution du nombre de personnes par ménage].
Un revenu médian supérieur à celui du département, de la région et de la France.	
Un taux de pauvreté inférieur à ceux des autres territoires.	Les moins de 30 ans apparaissent comme étant les plus exposés à la pauvreté.
ENJEUX	
➔ Quel(s) scénario(s) d'évolution démographique à envisager dans les dix prochaines années, au regard de l'évolution passée, des capacités des réseaux, de l'offre en équipements, en services et activités économiques et du marché des logements ?	
➔ Quelle répartition spatiale de l'accueil des nouveaux habitants ? ○ Maintenir la dynamique actuelle. ○ Répartir en fonction de la structuration du territoire, qui se définit en fonction des services et équipements, du poids de la commune, et bien d'autres critères.	
➔ Quelle répartition par âge de la population dans les années à venir ? ○ Renverser la tendance actuelle, qui est caractérisée par l'accueil de jeunes seniors sur le territoire et ainsi attirer également des jeunes ménages. ○ Conforter la dynamique actuelle qui est la résultante des atouts du littoral [essentiellement]. ○ Analyser d'autres scénarios possibles.	
➔ Quelle composition des ménages pour les années à venir [augmentation des personnes seules ? Accueil de familles avec ou sans enfant ? etc.] ➔ Quelle proposition/solution apporter pour faire correspondre la composition des ménages et le type de logement ?	

D. Dynamiques de l'habitat

CONSTATS	
Une concentration des logements sur le littoral.	
Une part conséquente de résidences secondaires, en augmentation, et donc en proportion moins de résidences principales que les autres territoires.	
Une prédominance de maisons.	
Une majorité de propriétaires occupants.	
Des communes littorales sous pressions financière et immobilière.	
ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
Un parc de logements en augmentation continue depuis 1968 ...	... mais qui croît beaucoup plus fortement que la population.
Un parc de logements en augmentation plus importante que sur les autres territoires depuis 1999.	
Une augmentation du nombre de logements sur toutes les communes du territoire...	... alors que 12 communes perdent en population.
Une vacance en diminution.	
Un parc de logements plutôt récent.	
Des ménages qui ont emménagé plutôt récemment, témoin d'une certaine attractivité du territoire.	
Une augmentation de la taille des logements...	...malgré une diminution du nombre de personnes par ménage.
ENJEUX	
➔ Comment appréhender la production de logements dans les dix prochaines années ? ➔ Quels scénarios d'évolution de logements à envisager ? ○ Conserver la structure actuelle ? ○ Conforter les pôles structurants de GTM ? ○ Proposer une évolution similaire pour chacune des communes, par exemple +12% ?	
➔ Quelle répartition de catégorie de logements dans les 10 ans à venir ? ○ Conserver cette répartition, avec une part significative des résidences secondaires. ○ Envisager une variation du parc pour répondre aux besoins et anticiper ceux futurs et préserver un équilibre territorial <i>[exemple : tenter d'augmenter la part des résidences principales]</i>.	

○ Adapter l'offre de logements en fonction de la typologie des communes/structuration du territoire, en apportant des solutions spatialiser.
➔ Quels leviers mobilisés pour diminuer le nombre de logements vacants sur les communes où le problème se pose ? ➔ Comment lutter durablement contre l'augmentation de la vacance ?
➔ Quelle posture adapter pour gérer la taille et le nombre de pièces des futurs logements ? ○ Imposer une part minimale ou maximale de petits logements ou à l'inverse de grands logements pour les opérations de logements d'ampleur conséquente ? ○ Laisser libre choix aux porteurs de projets ? ○ Ajuster la posture en fonction de la structuration du territoire ou d'autres critères ?

E. Equipements

CONSTATS
Des services administratifs centrés à Granville, avec un relai pour les services de l'intercommunalité dans deux communes pôles.
Une offre de santé dense et complémentaire réparti sur le territoire.
Des structures d'hébergement pour les personnes âgées à profil et à gestion variés et des lieux d'information et de conseil pour l'accompagnement.
Une association motrice en faveur du handicap [AGEPEI].
Un réseau scolaire organisé sur le territoire et en capacité d'accueillir de nouveaux élèves. Des offres de formations supérieures sur le territoire, attirant des étudiants.
Des structures à taille variée pour accueillir la petite enfance.
Des hébergements et activités touristiques nombreux et variés sur le territoire.
Une offre en équipements sportifs adaptés aux besoins des habitants.
Equipements et événements culturels appréciés des locaux et des touristes.
Une couverture mobile et internet perfectible, actuellement en projet.
ENJEUX
➡ Comment conforter cette offre dense en équipements et permettre l'implantation de nouveaux équipements ?

G. Activités économiques

CONSTATS
POPULATION ACTIVE/INACTIVE, EMPLOIS, PROFILS
Un territoire vieillissant et une majorité de retraités et de préretraités, notamment au sein des communes littorales
Une majorité d'employés et de professions intermédiaires.
15 895 emplois à GTM, dont 8 383 [soit 53%] à Granville
GTM : 5 ^{ème} zone d'emplois du département
Un nombre d'emplois proposés à GTM presque équivalent au nombre d'actifs ayant un emploi [99,5 emplois pour 100 actifs occupés].
Un territoire à l'équilibre entre emplois proposés et actifs résidants sur le territoire
CREATION D'ENTREPRISES
Une intercommunalité spécialisée dans le commerce, le transport, la restauration et l'hébergement
3 167 entreprises à GTM au 31 décembre 2019
494 entreprises créées en 2021, année la plus prolifique pour GTM
Une dynamique de création d'entreprises qui suit les tendances des autres territoires malgré un léger recul
Des filières d'excellence reconnues implantées à GTM [pêche et produits de la mer, équin, numérique, nautisme]
Création de 287 entreprises en 2017 dont 184 entreprises individuelles. En diminution depuis 2009, tendance également observée à l'échelle du département.
LOCALISATION DES ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE
La majorité des entreprises [1 173, soit 37%] sont localisées à Granville
La majorité des entreprises localisées dans les communes littorales
Des zones d'activités variées tant dans leur localisation, superficie que dans leur vocation
ARMATURE COMMERCIALE
269 commerces recensés à GTM en 2021 dont 98 d'alimentation et 171 non alimentaires
Une offre en commerces d'alimentation dense [2,2 commerces pour 1 000 habitants]
Une offre en commerces non alimentaires très dense [3,8 commerces pour 1 000 habitants]
Une localisation des commerces [alimentaires et non alimentaires] dans les communes littorales et surtout à Granville
ACTIVITES TOURISTIQUES
Une offre en matière d'hébergement et d'activités qui répond à la demande des touristes

Un secteur porteur d'emplois et de dynamisme
ACTIVITES CONCHYLICOLES
Une activité conchylicole ancrée sur territoire, qui constitue une source de richesse
ENJEUX
POPULATION ACTIVE/INACTIVE, EMPLOIS, PROFILS ➤ Comment ralentir voire inverser la tendance en termes de diminution du nombre d'emplois proposés sur le territoire ? ➤ Comment maintenir l'équilibre entre les profils de la population active occupée et les emplois proposés sur l'équilibre ? ➤ Comment limiter l'augmentation du taux et du nombre de chômage ? ➤ Quel profil cibler pour l'accueil de nouveaux habitants dans les années à venir ? ETABLISSEMENTS ACTIFS ET CREATION D'ENTREPRISES ➤ Comment favoriser l'implantation d'entreprises sur le territoire ? ➤ Comment favoriser l'installation d'entreprises des filières d'excellence pour conforter cette position ? LOCALISATION DES ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE ➤ Comment pérenniser l'implantation des entreprises ? ➤ Où localiser les activités économiques dans les années à venir ? ○ Privilégier la densification des zones existantes ? ○ Conforter certaines zones existantes ? ○ Créer une ou de nouvelles zones ? ○ Favoriser la mixité des fonctions dans le tissu bâti, pour accueillir des entreprises sur des entités bâties ? ARMATURE COMMERCIALE ➤ Comment conforter l'armature commerciale actuelle ? ➤ Quel degré de protection du tissu commercial ? ACTIVITES TOURISTIQUES ➤ Comment promouvoir l'ensemble des activités proposés sur le territoire ? ➤ Comment conforter la position de GTM en tant que terre d'accueil des touristes ?

H. Mobilités et déplacements

CONSTATS
Une compétence « Mobilités » communautaire depuis mars 2021
Un Projet Global de Déplacements adopté en 2016 qui vise notamment à développer les modes de déplacements doux
Des flux internes notables (55%) qui démontrent une attractivité professionnelle du territoire et une autonomie en termes d'emplois,
Une part notable d'utilisation de la voiture individuelle pour les actifs malgré des flux internes importants et de courte distance avec (en 2017): • 84% des actifs se rendant au travail en véhicule motorisé, • 5,8% par marche à pied
Une concentration des flux sur trois routes principales : la RD971 « Bréhal-Granville », la RD924 « Saint-Planchers-Granville » et la RD973 « Saint-Pair-sur-Mer -Granville »,
Une frange littorale particulièrement attractive qui concentre les arrivées et les circulations en période estivale,
Une mobilité spécifique en haute saison par un trafic de voiture, cars et camping-car important qui implique également des problématiques liées au stationnement
Une offre diversifiée de transports en commun avec deux gares sur le territoire (Granville, Folligny), reliées aux lignes ferroviaires principales vers Paris, Rennes, Caen
Un réseau de transport urbain desservant les principaux équipements publics et scolaires de Granville et zones d'activités (Néva), avec des pratiques multimodales et des stationnements de voitures en bout de lignes
Le réseau Nomad (express, proximité, scolaire) à l'échelle départementale
Des lacunes en termes de transports en commun pour les communes arrière-littorales, notamment entre le littoral et l'arrière-pays,
Une offre de transport qui doit répondre à une fréquentation touristique importante sur une période déterminée,
Une fréquentation touristique des transports en commun faible,
Une offre de circuits vélo limitée (faiblesse des aménagements cyclables, voie verte...), prochainement renforcée par...
... La mise en œuvre du Schéma Directeur Vélo qui vise à améliorer le maillage sur le territoire
Un maillage pédestre qui favorise l'attractivité touristique,
Trois aires de covoiture « officielles » et sept aires « spontanées »
Une particularité quant aux mobilités maritimes avec les îles anglo-normandes et Chausey.

ENJEUX

- ➡ De quelle manière encourager les modes de circulation douce et alternatifs, et réduire l'usage de la voiture individuelle sur le territoire ?
- ➡ Comment anticiper les projets de mobilité douce, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Directeur Vélo ?
- ➡ Comment développer un service de transport en commun adapté aux besoins de la population et desservant plus largement le territoire et notamment les communes arrières-littorales ?

XII. Annexes :

A. Données chiffrées par commune (GTM)

1. Démographie

Nombre d'habitants en 2021 et évolution entre 2010 et 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Nombre d'habitants 2021	Part de la population de GTM	Nombre d'habitants 2010	Evolution habitants 2010-2021	Evolution annuelle moyenne entre 2010-2021
Anctoville-sur-Boscq	436	1,0%	498	-12,4%	-1,1%/an
Beauchamps	434	1,0%	382	13,6%	1,2%/an
Bréhal	3 472	7,9%	3045	14,0%	1,3%/an
Bréville-sur-Mer	775	1,8%	819	-5,4%	-0,5%/an
Bricqueville-sur-Mer	1 266	2,9%	1165	8,7%	0,8%/an
Carolles	755	1,7%	788	-4,2%	-0,4%/an
Cérences	1 761	4,0%	1804	-2,4%	-0,2%/an
Champeaux	345	0,8%	358	-3,6%	-0,3%/an
Chanteloup	373	0,8%	331	12,7%	1,2%/an
Coudeville-sur-Mer	867	2,0%	878	-1,3%	-0,1%/an
Donville-les-Bains	3 103	7,0%	3242	-4,3%	-0,4%/an
Équilly	194	0,4%	162	19,8%	1,8%/an
Folligny	1100	2,5%	1005	9,5%	0,9%/an
Granville	12 581	28,5%	12969	-3,0%	-0,3%/an
Hocquigny	191	0,4%	192	-0,5%	0,0%/an
Hudimesnil	920	2,1%	866	6,2%	0,6%/an
Jullouville	2 382	5,4%	2345	1,6%	0,1%/an
La Haye-Pesnel	1 262	2,9%	1367	-7,7%	-0,7%/an
La Lucerne-d'Outremer	814	1,8%	833	-2,3%	-0,2%/an
La Meurdraquière	195	0,4%	157	24,2%	2,2%/an
La Mouche	244	0,6%	200	22,0%	2,0%/an
Le Loreur	269	0,6%	228	18,0%	1,6%/an
Le Mesnil-Aubert	195	0,4%	155	25,8%	2,3%/an
Longueville	586	1,3%	620	-5,5%	-0,5%/an
Muneville-sur-Mer	497	1,1%	392	26,8%	2,4%/an
Saint-Aubin-des-Préaux	461	1,0%	413	11,6%	1,1%/an
Saint-Jean-des-Champs	1 496	3,4%	1328	12,7%	1,2%/an
Saint-Pair-sur-Mer	4 238	9,6%	3842	10,3%	0,9%/an
Saint-Pierre-Langers	626	1,4%	552	13,4%	1,2%/an
Saint-Planchers	1 435	3,3%	1347	6,5%	0,6%/an
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	404	0,9%	308	31,2%	2,8%/an
Yquelon	1 165	2,6%	1014	14,9%	1,4%/an
GTM	44 842	-	43 605	2,8%	0,3%/an
SCoT	147 922	-	147 794	0,9%	0,1%/an
Manche	495 508	-	499 285	-0,8%	-0,1%/an

Densités en 2010 et 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Nombre d'habitants 2021	Superficie en km ²	Densité 2021 hab./km ²	Densité 2010 hab./km ²
Anctoville-sur-Boscq	436	2,15	202,8	231,6
Beauchamps	434	4,1	105,9	93,2
Bréhal	3472	12,71	273,2	239,6
Bréville-sur-Mer	775	6,86	113	119,4
Bricqueville-sur-Mer	1266	12,88	98,3	90,5
Carolles	755	3,85	196,1	204,7
Cérences	1761	26,04	67,6	69,3
Champeaux	345	4,29	80,4	83,4
Chanteloup	373	4,17	89,4	79,4
Coudeville-sur-Mer	867	8,7	99,7	100,9
Donville-les-Bains	3103	2,75	1 128,40	1178,9
Équilly	194	5,65	34,3	28,7
Folligny	1100	11,8	93,2	85,2
Granville	12581	9,9	1 270,80	1310
Hocquigny	191	3,05	62,6	63
Hudimesnil	920	18,68	49,3	46,4
Jullouville	2382	21,88	108,9	107,2
La Haye-Pesnel	1262	6,29	200,6	217,3
La Lucerne-d'Outremer	814	11,48	56,2	57,5
La Meurdraquière	195	7,6	25,7	20,7
La Mouche	244	4,43	55,1	45,1
Le Loreur	269	3,23	83,3	70,6
Le Mesnil-Aubert	195	5,96	32,7	26
Longueville	586	4,07	144	152,3
Muneville-sur-Mer	497	7,42	67	52,8
Saint-Aubin-des-Préaux	461	8,24	55,9	50,1
Saint-Jean-des-Champs	1496	19,4	77,1	68,5
Saint-Pair-sur-Mer	4238	14,42	293,9	266,4
Saint-Pierre-Langers	626	8,4	74,5	65,7
Saint-Planchers	1435	11,96	120	112,6
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	404	5,27	76,7	58,4
Yquelon	1165	2,14	544,4	473,8
GTM	44 842	276	158,6	154,2
SCoT	147 922	2120	69,8	69,7
Manche	495 508	5951	83,3	83,9

Pyramides âges en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Nombre d'habitants 2021	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 à 89 ans	90 ans et +
		En %						
Anctoville-sur-Boscq	436	18,2	12,9	13,1	30	20,8	4,8	0,2
Beauchamps	434	22,1	14,6	21,5	15,9	18,1	6,9	0,9
Bréhal	3472	10,9	9,6	11,5	17,8	29,6	17,1	3,5
Bréville-sur-Mer	775	11,9	7,3	11,9	25,5	32	10,9	0,5
Bricqueville-sur-Mer	1266	14,6	11,9	15,2	22,6	25,1	9,1	1,5
Carolles	755	10,4	7,8	10,3	17,6	32,8	16	5,1
Cérences	1761	14,9	10,6	14,2	18,6	22,1	15	4,8
Champeaux	345	8,1	5,1	8,9	26,7	30,3	18,6	2,4
Chanteloup	373	18,9	15,8	20,5	21,4	16,6	6,2	0,6
Coudeville-sur-Mer	867	17,1	9,2	19,1	21,3	23,9	8,4	1
Donville-les-Bains	3103	10,2	10,1	10,7	19,4	31,2	15,8	2,6
Équilly	194	26,8	13,4	20,6	21,6	13,4	3,1	1
Folligny	1100	23,1	14,6	21,8	17,8	12,9	7,9	1,9
Granville	12581	8	13	10,1	17,2	26,9	19,3	5,6
Hocquigny	191	16,5	15,4	11	25,3	16,5	14,3	1,1
Hudimesnil	920	20,6	12,9	18,2	20,5	19,1	7,4	1,3
Jullouville	2382	8,9	8,8	10,4	19,4	31	17,2	4,3
La Haye-Pesnel	1262	14	10,3	13,8	15,5	19,7	18,6	8,1
La Lucerne-d'Outremer	814	15,9	17,6	18	17,8	19,1	8,6	3
La Meurdraquière	195	19	16,7	14,3	17,9	20,2	10,7	1,2
La Mouche	244	23,9	18,6	24,8	14,2	13,3	5,3	0
Le Loreur	269	23,8	9,2	28,5	22,3	10	4,6	1,5
Le Mesnil-Aubert	195	24	10,4	20,8	16,7	20,8	7,3	0
Longueville	586	10,4	10	13,2	24,8	28,4	12,1	1,1
Muneville-sur-Mer	497	20,6	18,1	20,1	17,8	17,2	6,1	0
Saint-Aubin-des-Préaux	461	20,2	10	19,7	17,4	22,9	8,2	1,7
Saint-Jean-des-Champs	1496	20,5	12,6	21	18,6	19,3	7,1	1
Saint-Pair-sur-Mer	4238	9,2	8,8	12,2	16,6	30,6	18,1	4,5
Saint-Pierre-Langers	626	18,1	13	27,2	16,8	17,7	6,4	0,8
Saint-Planchers	1435	18,6	7,3	16,8	22,3	24,8	9,2	1
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	404	21,8	15,6	21,2	19,2	18,6	3,1	0,5
Yquelon	1165	11,4	8,4	12,2	22,7	31,8	12,7	0,9
GTM	44 842	12,2%	11,3%	13,3%	18,7%	26,1%	15,0%	3,6%
SCoT	147 922	15,1%	12,9%	15,1%	19,8%	22,3%	14,8%	
Manche	495 508	15,4%	13,4%	15,9%	19,8%	20,8%	12,1%	2,6%

Composition des ménages en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Personne seule (en%)			Famille (en %)				Sans famille en %
		dont femme seule	dont homme seul		couple sans enfant	couple avec enfant[s]	famille monoparentale	
Anctoville-sur-Boscq	13,9%	2,8%	11,1%	86,1%	50,0%	32,8%	2,8%	0,0%
Beauchamps	30,5%	8,5%	22,0%	67,2%	27,7%	31,1%	8,5%	2,8%
Bréhal	39,3%	23,8%	15,5%	60,2%	37,7%	15,9%	6,5%	0,6%
Bréville-sur-Mer	27,1%	14,2%	12,9%	72,9%	46,9%	23,3%	2,7%	0,0%
Bricqueville-sur-Mer	29,3%	15,1%	14,1%	68,8%	41,0%	22,5%	5,3%	1,9%
Carolles	34,9%	29,7%	5,2%	63,8%	44,2%	13,2%	6,5%	1,3%
Cérences	39,3%	25,1%	14,2%	59,6%	32,1%	20,4%	7,1%	1,2%
Champeaux	33,9%	8,6%	25,3%	63,4%	45,7%	9,7%	7,5%	2,7%
Chanteloup	19,4%	15,5%	3,9%	80,6%	31,8%	48,8%	0,0%	0,0%
Coudeville-sur-Mer	28,7%	17,8%	11,0%	71,3%	36,0%	29,8%	5,2%	0,0%
Donville-les-Bains	44,6%	30,2%	14,4%	54,2%	30,1%	14,7%	9,4%	1,2%
Équilly	25,0%	12,5%	12,5%	75,0%	37,5%	37,5%	0,0%	0,0%
Folligny	30,3%	16,2%	14,1%	69,7%	32,2%	34,3%	3,2%	0,0%
Granville	56,9%	36,5%	20,4%	41,9%	24,9%	9,2%	7,8%	1,2%
Hocquigny	31,3%	12,0%	19,3%	68,7%	31,3%	31,3%	6,0%	0,0%
Hudimesnil	28,5%	16,8%	11,5%	70,2%	31,2%	34,0%	5,2%	1,3%
Jullouville	34,3%	22,3%	12,0%	64,8%	40,5%	16,7%	7,6%	0,8%
La Haye-Pesnel	45,5%	31,5%	14,1%	53,7%	30,8%	13,3%	9,6%	0,8%
La Lucerne-d'Outremer	35,3%	18,1%	17,0%	63,6%	27,5%	24,8%	11,1%	1,1%
La Meurdraquière	34,9%	5,8%	29,1%	65,1%	29,1%	23,3%	11,6%	0,0%
La Mouche	22,0%	5,5%	16,5%	78,0%	27,5%	50,5%	0,0%	0,0%
Le Loreur	15,3%	15,3%	0,0%	83,7%	26,5%	41,8%	15,3%	0,0%
Le Mesnil-Aubert	31,3%	12,5%	18,8%	68,8%	31,3%	31,3%	6,3%	0,0%
Longueville	30,0%	11,8%	17,9%	66,4%	40,7%	22,5%	3,6%	3,6%
Muneville-sur-Mer	26,0%	10,1%	15,9%	74,0%	30,8%	28,8%	14,4%	0,0%
Saint-Aubin-des-Préaux	24,7%	16,7%	8,1%	72,6%	30,6%	33,9%	8,6%	2,7%
Saint-Jean-des-Champs	23,7%	13,5%	10,2%	76,5%	34,8%	30,5%	11,2%	0,0%
Saint-Pair-sur-Mer	37,4%	26,5%	10,9%	61,0%	39,3%	15,0%	6,7%	1,5%
Saint-Pierre-Langers	25,7%	16,3%	9,7%	74,3%	32,3%	38,5%	3,5%	0,0%
Saint-Planchers	26,9%	16,8%	10,1%	72,5%	37,3%	29,3%	5,9%	0,8%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	22,1%	16,1%	6,7%	77,2%	32,9%	40,9%	3,4%	0,0%
Yquelon	32,6%	20,0%	12,4%	65,6%	39,7%	21,1%	4,7%	1,8%
GTM	41,2%	26,0%	15,2%	56,1%	31,7%	17,2%	7,2%	1,1%
Manche	37,9%	21,3%	16,6%	61,2%	31,3%	22,4%	7,4%	1,0%

Taille des ménages de 1968 à 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Population des ménages 2021	Nombre de ménages 2021	Taille des ménages							
			2021	2015	2010	1999	1990	1982	1975	1968
Anctoville-sur-Boscq	407	180	2,5	2,6	2,8	3,2	3,2	3,1	3,2	3,5
Beauchamps	332	177	2,4	2,4	2,3	2,7	2,7	2,7	2,9	3,2
Bréhal	2656	1759	1,9	2	2	2,3	2,5	2,8	2,9	2,9
Bréville-sur-Mer	706	373	2,1	2,2	2,5	2,6	2,8	3,3	3,2	3,1
Bricqueville-sur-Mer	1030	581	2,1	2,2	2,3	2,5	2,5	2,6	2,7	2,7
Carolles	601	387	1,9	1,9	2	2,1	2,,1	2,2	2,5	2,5
Cérences	1360	848	2	2,2	2,3	2,4	2,6	2,9	3,1	3,1
Champeaux	273	186	1,9	2	2	2,2	2,3	2,6	2,6	2,6
Chanteloup	333	129	2,8	2,7	2,7	2,7	2,8	2,7	2,8	3,4
Coudeville-sur-Mer	753	383	2,2	2,3	2,5	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
Donville-les-Bains	2281	1662	1,8	1,9	2	2,2	2,3	2,5	2,8	3,1
Équilly	174	80	2,5	2,6	2,7	2,8	2,6	3	3,2	3,7
Folligny	970	469	2,4	2,4	2,4	2,5	2,6	2,6	2,7	3,2
Granville	7434	7216	1,6	1,7	1,8	2	2,2	2,4	2,7	2,8
Hocquigny	162	83	2,3	2,4	2,5	2,5	2,5	2,8	2,8	2,8
Hudimesnil	811	382	2,4	2,5	2,5	2,7	2,7	2,6	2,7	3
Jullouville	1875	1189	1,9	2,1	2,1	2,2	2,4	2,5	2,7	2,9
La Haye-Pesnel	874	626	1,9	2	2,1	2,3	2,6	2,8	2,9	3
La Lucerne-d'Outremer	654	371	2,1	2,3	2,4	2,6	2,6	2,7	3	3,1
La Meurdraquière	152	86	2,2	2,2	2,2	2,3	2,8	3	2,8	2,9
La Mouche	228	91	2,7	2,7	2,5	2,4	2,7	2,8	3,3	3,4
Le Loreur	241	98	2,7	2,9	2,9	2,5	2,8	2,8	3	2,9
Le Mesnil-Aubert	160	80	2,4	2,4	2,2	2,4	2,6	3	3,4	3,5
Longueville	490	280	2,1	2,3	2,5	2,6	2,9	3	3,1	3,3
Muneville-sur-Mer	439	208	2,4	2,5	2,5	2,5	2,9	2,8	3,1	3,2
Saint-Aubin-des-Préaux	390	186	2,4	2,3	2,5	2,8	2,8	3	3	3,6
Saint-Jean-des-Champs	1304	617	2,4	2,4	2,5	2,6	2,8	2,9	3,1	3,1
Saint-Pair-sur-Mer	3174	2154	1,9	2	2,1	2,4	2,6	2,6	2,6	2,7
Saint-Pierre-Langers	563	257	2,4	2,5	2,4	2,4	2,7	2,9	2,9	3,1
Saint-Planchers	1198	614	2,2	2,4	2,5	2,8	3	3,1	3,1	3,2
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	344	149	2,7	2,6	2,4	2,7	2,9	3	2,9	3,4
Yquelon	945	549	2,1	2,2	2,3	2,7	2,8	3	3,1	3,2
GTM	33 314	22 450	1,9	2	2,1	2,3	2,4	2,6	2,8	2,9
Manche	392 027	143 451	2,1	2,2	2,2	2,4	2,6	2,8	3	3,2

2. Habitat

Nombre de logements et évolution (2010-2021)

Source : INSEE 2021

Territoire	Nombre de logements en 2021	Part de logements de GTM	Nombre de logements 2010	Evolution logements 2010-2021	Evolution annuelle moyenne entre 2010-2021
Anctoville-sur-Boscq	205	0,6%	194	5,7%	+0,5%/an
Beauchamps	240	0,7%	217	10,6%	+1,0%/an
Bréhal	2 850	8,3%	2 486	14,6%	+1,3%/an
Bréville-sur-Mer	474	1,4%	429	10,5%	+1,0%/an
Bricqueville-sur-Mer	825	2,4%	701	17,7%	+1,6%/an
Carolles	1 044	3,0%	974	7,2%	+0,7%/an
Cérences	1 045	3,0%	885	18,1%	+1,6%/an
Champeaux	382	1,1%	364	4,9%	+0,4%/an
Chanteloup	165	0,5%	155	6,5%	+0,6%/an
Coudeville-sur-Mer	644	1,9%	588	9,5%	+0,9%/an
Donville-les-Bains	2 514	7,3%	2 272	10,7%	+1,0%/an
Équilly	98	0,3%	90	8,9%	+0,8%/an
Folligny	567	1,7%	508	11,6%	+1,1%/an
Granville	10 137	29,6%	9 359	8,3%	+0,8%/an
Hocquigny	106	0,3%	94	12,8%	+1,2%/an
Hudimesnil	471	1,4%	425	10,8%	+1,0%/an
Jullouville	3 254	9,5%	2 991	8,8%	+0,8%/an
La Haye-Pesnel	777	2,3%	744	4,4%	+0,4%/an
La Lucerne-d'Outremer	470	1,4%	432	8,8%	+0,8%/an
La Meurdraquière	115	0,3%	93	23,7%	+2,2%/an
La Mouche	108	0,3%	96	12,5%	+1,1%/an
Le Loreur	130	0,4%	113	15,0%	+1,4%/an
Le Mesnil-Aubert	109	0,3%	105	3,8%	+0,3%/an
Longueville	343	1,0%	305	12,5%	+1,1%/an
Muneville-sur-Mer	256	0,7%	197	29,9%	+2,7%/an
Saint-Aubin-des-Préaux	252	0,7%	199	26,6%	+2,4%/an
Saint-Jean-des-Champs	740	2,2%	642	15,3%	+1,4%/an
Saint-Pair-sur-Mer	4 102	12,0%	3 599	14,0%	+1,3%/an
Saint-Pierre-Langers	346	1,0%	322	7,5%	+0,7%/an
Saint-Planchers	717	2,1%	610	17,5%	+1,6%/an
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	188	0,5%	151	24,5%	+2,2%/an
Yquelon	621	1,8%	508	22,2%	+2,0%/an
GTM	34 302		30 834	11,2%	+1,0%/an
Manche	302 441		281 343	7,5%	+0,7%/an

Répartition des logements par catégorie en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Parc de logements en 2021	Nombre			Part (en %)		
		Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Anctoville-sur-Boscq	205	178	13	14	86,8%	6,3%	6,8%
Beauchamps	240	182	34	23	75,8%	14,2%	9,6%
Bréhal	2850	1759	905	187	61,7%	31,8%	6,6%
Bréville-sur-Mer	474	364	79	31	76,8%	16,7%	6,5%
Bricqueville-sur-Mer	825	590	174	60	71,5%	21,1%	7,3%
Carolles	1044	390	627	26	37,4%	60,1%	2,5%
Cérences	1045	848	62	135	81,1%	5,9%	12,9%
Champeaux	382	184	188	10	48,2%	49,2%	2,6%
Chanteloup	165	134	22	9	81,2%	13,3%	5,5%
Coudeville-sur-Mer	644	385	223	37	59,8%	34,6%	5,7%
Donville-les-Bains	2514	1664	647	203	66,2%	25,7%	8,1%
Équilly	98	79	12	7	80,6%	12,2%	7,1%
Folligny	567	461	55	50	81,3%	9,7%	8,8%
Granville	10137	7162	2224	751	70,7%	21,9%	7,4%
Hocquigny	106	81	17	7	76,4%	16,0%	6,6%
Hudimesnil	471	379	50	42	80,5%	10,6%	8,9%
Jullouville	3254	1198	1985	71	36,8%	61,0%	2,2%
La Haye-Pesnel	777	629	44	113	81,0%	5,7%	14,5%
La Lucerne-d'Outremer	470	379	73	18	80,6%	15,5%	3,8%
La Meurdraquière	115	89	15	11	77,4%	13,0%	9,6%
La Mouche	108	90	12	6	83,3%	11,1%	5,6%
Le Loreur	130	101	21	8	77,7%	16,2%	6,2%
Le Mesnil-Aubert	109	82	17	10	75,2%	15,6%	9,2%
Longueville	343	284	33	27	82,8%	9,6%	7,9%
Muneville-sur-Mer	256	207	29	20	80,9%	11,3%	7,8%
Saint-Aubin-des-Préaux	252	192	40	20	76,2%	15,9%	7,9%
Saint-Jean-des-Champs	740	622	69	48	84,1%	9,3%	6,5%
Saint-Pair-sur-Mer	4102	2152	1736	214	52,5%	42,3%	5,2%
Saint-Pierre-Langers	346	257	63	26	74,3%	18,2%	7,5%
Saint-Planchers	717	616	61	40	85,9%	8,5%	5,6%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	188	152	17	18	80,9%	9,0%	9,6%
Yquelon	621	555	35	31	89,4%	5,6%	5,0%
GTM	34 302	22 444	9 583	2 274	65,4%	27,9%	6,6%
Manche	302 441	233 194	45 104	24 144	77,1%	14,9%	8,0%

Typologie du parc de logements en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Nombre de logements en 2021	Maisons en 2021		Appartements en 2021	
		Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
Anctoville-sur-Boscq	205	196	95,6%	9	4,4%
Beauchamps	240	229	95,4%	9	3,8%
Bréhal	2850	2554	89,6%	276	9,7%
Bréville-sur-Mer	474	470	99,2%	4	0,8%
Bricqueville-sur-Mer	825	816	98,9%	5	0,6%
Carolles	1044	919	88,0%	123	11,8%
Cérences	1045	983	94,1%	44	4,2%
Champeaux	382	367	96,1%	9	2,4%
Chanteloup	165	165	100,0%	0	0,0%
Coudeville-sur-Mer	644	627	97,4%	16	2,5%
Donville-les-Bains	2514	1820	72,4%	688	27,4%
Équilly	98	95	96,9%	2	2,0%
Folligny	567	533	94,0%	29	5,1%
Granville	10137	3893	38,4%	6171	60,9%
Hocquigny	106	104	98,1%	2	1,9%
Hudimesnil	471	456	96,8%	0	0,0%
Jullouville	3254	2739	84,2%	502	15,4%
La Haye-Pesnel	777	610	78,5%	163	21,0%
La Lucerne-d'Outremer	470	446	94,9%	22	4,7%
La Meurdraquière	115	109	94,8%	2	1,7%
La Mouche	108	106	98,1%	2	1,9%
Le Loreur	130	129	99,2%	0	0,0%
Le Mesnil-Aubert	109	107	98,2%	2	1,8%
Longueville	343	343	100,0%	0	0,0%
Muneville-sur-Mer	256	251	98,0%	2	0,8%
Saint-Aubin-des-Préaux	252	245	97,2%	1	0,4%
Saint-Jean-des-Champs	740	732	98,9%	7	0,9%
Saint-Pair-sur-Mer	4102	3209	78,2%	624	15,2%
Saint-Pierre-Langers	346	332	96,0%	11	3,2%
Saint-Planchers	717	702	97,9%	13	1,8%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	188	185	98,4%	2	1,1%
Yquelon	621	612	98,6%	7	1,1%
GTM	34 302	25082	73,1%	8748	25,5%
MANCHE	302 441	241485	79,8%	55787	18,4%

Statut d'occupation des résidences principales en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Nb de résidences principales en 2021	Propriétaires		Locataires		dont Locataires HLM		Logés gratuitement	
		Nombre	Part en %	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
Anctoville-sur-Boscq	178	144	80,9%	31	17,4%	0	0,0%	3	1,7%
Beauchamps	182	152	83,5%	31	17,0%	0	0,0%	0	0,0%
Bréhal	1759	1206	68,6%	520	29,6%	123	7,0%	33	1,9%
Bréville-sur-Mer	364	329	90,2%	32	8,7%	0	0,0%	4	1,1%
Bricqueville-sur-Mer	590	418	70,9%	159	27,0%	18	3,0%	13	2,2%
Carolles	390	318	81,4%	66	16,8%	2	5,0%	7	1,8%
Cérences	848	144	78,2%	37	20,2%	0	0,0%	3	1,6%
Champeaux	184	144	78,2%	37	20,2%	0	0,0%	3	1,6%
Chanteloup	134	120	90,0%	11	8,5%	0	0,0%	2	1,5%
Coudeville-sur-Mer	385	339	88,0%	42	10,9%	0	0,0%	4	1,1%
Donville-les-Bains	1664	1008	60,6%	642	38,6%	309	18,6%	14	0,9%
Équilly	79	67	84,8%	11	13,9%	0	0,0%	1	1,3%
Folligny	461	341	74,0%	114	24,7%	10	2,2%	6	1,3%
Granville	7162	3136	43,8%	3960	55,3%	1354	18,9%	66	90,0%
Hocquigny	81	63	76,9%	15	17,9%	0	0,0%	4	5,1%
Hudimesnil	379	313	82,7%	57	15,2%	0	0,0%	8	2,1%
Jullouville	1198	976	81,4%	193	16,1%	21	1,7%	29	2,4%
La Haye-Pesnel	629	315	50,0%	306	48,7%	102	16,3%	8	1,3%
La Lucerne-d'Outremer	379	267	70,7%	102	26,8%	16	4,3%	9	2,5%
La Meurdraquière	89	59	65,9%	29	33,0%	0	0,0%	1	1,1%
La Mouche	90	67	74,2%	21	23,6%	0	0,0%	2	2,2%
Le Loreur	101	83	82,7%	16	16,3%	0	0,0%	1	1,1%
Le Mesnil-Aubert	82	65	79,3%	13	15,9%	0	0,0%	4	4,9%
Longueville	284	257	90,5%	25	8,8%	0	0,0%	2	0,7%
Muneville-sur-Mer	207	164	79,1%	42	20,4%	0	0,0%	1	0,4%
Saint-Aubin-des-Préaux	192	156	81,2%	36	18,8%	0	0,0%	0	0,0%
Saint-Jean-des-Champs	622	522	83,9%	97	15,6%	15	2,4%	3	0,5%
Saint-Pair-sur-Mer	2152	1514	70,4%	594	27,6%	140	6,5%	44	2,0%
Saint-Pierre-Langers	257	199	77,4%	55	21,6%	0	0,0%	3	1,0%
Saint-Planchers	616	535	86,8%	78	12,7%	0	0,0%	3	0,5%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	152	136	89,2%	12	7,6%	0	0,0%	5	3,2%
Yquelon	555	412	74,2%	141	25,4%	12	2,2%	2	0,4%
GTM	22444	14380	64,1%	7773	34,6%	2201	9,8%	291	1,3%

Période de construction des logements

Source : INSEE 2018

Territoire	Nombre de résidences principales en 2021	Avant 1919	Entre 1919 et 1945	Entre 1946 et 1970	Entre 1971 et 1990	Entre 1991 et 2005	Entre 2006 et 2018
Anctoville-sur-Boscq	178	11,4	3,4	5,1	33,1	34,6	12,4
Beauchamps	182	36,4	8,1	9,8	19	9,8	16,8
Bréhal	1759	9,1	6,4	13,5	28,2	20,2	22,7
Bréville-sur-Mer	364	12	4	9,4	25,1	30,2	19,4
Bricqueville-sur-Mer	590	23,4	8,3	8,2	18,5	20,5	21,2
Carolles	390	17,6	16,6	12,4	15	20,5	17,9
Cérences	848	23,4	13,2	14,3	19,9	16,8	12,4
Champeaux	184	23,4	13,2	14,3	19,9	16,8	12,4
Chanteloup	134	28,3	3,1	3	17,6	27,8	20,1
Coudeville-sur-Mer	385	19,1	6,9	9,7	28,5	18,1	17,6
Donville-les-Bains	1664	7,2	12,9	27	25,2	16,9	10,9
Équilly	79	48,1	6,3	5,1	10,1	6,3	24,1
Folligny	461	18,4	12,3	17,1	17,1	11,4	23,8
Granville	7162	11,4	7,2	21,4	27	18,2	14,8
Hocquigny	81	30,8	17,9	11,5	12,8	15,4	11,5
Hudimesnil	379	30	11,1	8,7	17	15,9	17,3
Jullouville	1198	8,4	7,6	18,9	27	20	18,1
La Haye-Pesnel	629	15,8	11	20,4	25,4	19	8,3
La Lucerne-d'Outremer	379	18	11,1	14,1	22,5	19,4	15
La Meurdraquière	89	51,2	5,8	10,5	8,1	10,5	14
La Mouche	90	21,3	15,7	12,4	7,9	12,4	30,3
Le Loreur	101	23,7	11,3	13,4	10,3	11,3	29,9
Le Mesnil-Aubert	82	46,2	9	3,8	6,4	10,3	24,4
Longueville	284	21,9	5,8	8,2	27,7	19,2	17,2
Muneville-sur-Mer	207	28,4	6	8,1	11,2	12,4	33,9
Saint-Aubin-des-Préaux	192	24,2	4,3	7	25,8	19,9	18,9
Saint-Jean-des-Champs	622	16,6	6,4	8,4	27,4	21,1	20,1
Saint-Pair-sur-Mer	2152	10,5	6,9	13,1	25,2	22,1	22,3
Saint-Pierre-Langers	257	23,1	8,2	8,3	15,6	20,1	24,7
Saint-Planchers	616	12,3	7,7	8,4	28,3	21	22,4
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	152	31,4	11,1	7,3	16,6	9,4	24,3
Yquelon	555	7,1	2,8	9,9	25,4	26,7	28
GTM	22 444	14,1	8,1	16,4	24,9	18,9	17,6

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Nombre de ménages en 2021	Ancienneté d'emménagement des ménages [en %]						
		0 à 2 ans	2 à 4 ans	5 à 9 ans	10 ans et plus	Dont 10 à 19 ans	Dont 20 à 29 ans	Dont 30 ans et plus
Anctoville-sur-Boscq	180	8,4%	12,3%	11,7%	67,6%	20,8%	21,9%	24,9%
Beauchamps	177	9,2%	28,1%	15,7%	47,0%	22,2%	9,2%	15,6%
Bréhal	1759	11,0%	19,9%	19,5%	49,5%	22,1%	12,5%	14,9%
Bréville-sur-Mer	373	3,8%	11,4%	14,2%	70,5%	29,0%	17,5%	24,0%
Bricqueville-sur-Mer	581	12,2%	14,8%	16,7%	56,3%	25,8%	10,0%	20,5%
Carolles	387	7,2%	19,6%	17,5%	55,6%	25,5%	15,2%	14,9%
Cérences	848	8,7%	12,5%	17,5%	61,2%	27,5%	15,4%	18,3%
Champeaux	186	8,7%	12,5%	17,5%	61,2%	27,5%	15,4%	18,3%
Chanteloup	129	5,4%	6,2%	14,0%	74,5%	36,2%	13,1%	25,2%
Coudeville-sur-Mer	383	6,3%	14,3%	16,6%	63,8%	21,3%	16,0%	26,5%
Donville-les-Bains	1662	9,3%	19,3%	16,0%	55,4%	21,8%	16,0%	17,6%
Équilly	80	3,8%	16,5%	24,1%	55,7%	25,3%	15,2%	15,2%
Folligny	469	11,4%	19,7%	18,8%	50,2%	23,0%	11,2%	16,0%
Granville	7216	14,0%	24,2%	19,2%	42,7%	18,7%	11,4%	12,6%
Hocquigny	83	5,1%	9,0%	21,8%	64,1%	30,8%	17,9%	15,4%
Hudimesnil	382	7,6%	17,3%	14,4%	60,7%	31,2%	11,2%	18,3%
Jullouville	1189	9,2%	14,6%	16,6%	59,6%	24,8%	17,6%	17,2%
La Haye-Pesnel	626	15,7%	16,2%	16,3%	51,9%	20,8%	11,9%	19,2%
La Lucerne-d'Outremer	371	13,7%	24,1%	15,3%	46,9%	16,1%	13,1%	17,7%
La Meurdraquière	86	21,6%	15,9%	9,1%	53,4%	20,5%	10,2%	22,7%
La Mouche	91	9,0%	21,3%	14,6%	55,0%	30,3%	10,1%	14,6%
Le Loreur	98	7,1%	17,3%	16,3%	59,1%	35,7%	7,1%	16,3%
Le Mesnil-Aubert	80	6,1%	15,9%	17,1%	60,9%	28,0%	13,4%	19,5%
Longueville	280	5,3%	13,2%	15,5%	66,0%	22,5%	13,7%	29,8%
Muneville-sur-Mer	208	10,1%	13,9%	19,7%	56,3%	26,5%	10,4%	19,4%
Saint-Aubin-des-Préaux	186	7,5%	16,2%	18,8%	57,4%	19,9%	11,3%	26,2%
Saint-Jean-des-Champs	617	9,0%	20,2%	15,8%	55,1%	22,9%	14,9%	17,3%
Saint-Pair-sur-Mer	2154	10,6%	19,2%	20,2%	49,9%	19,8%	14,5%	15,6%
Saint-Pierre-Langers	257	12,1%	22,9%	15,4%	49,6%	22,9%	12,4%	14,3%
Saint-Planchers	614	8,4%	16,8%	15,2%	59,6%	20,2%	12,7%	26,7%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	149	4,5%	17,9%	22,3%	55,3%	25,0%	9,1%	21,2%
Yquelon	549	10,2%	16,9%	18,6%	54,4%	16,8%	15,4%	22,2%
GTM	22 450	11,2%	19,7%	18,0%	51,1%	21,3%	13,0%	16,8%

Taille des résidences principales en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Nombre de résidences principales en 2021	Résidences principales selon le nombre de pièces					Nombre de pièce moyen par résidence principale
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	
Anctoville-sur-Boscq	178	0,0%	1,7%	10,2%	16,9%	71,2%	5,1
Beauchamps	182	0,5%	3,8%	8,1%	20,0%	67,6%	5
Bréhal	1759	0,8%	5,8%	13,7%	25,5%	54,2%	4,7
Bréville-sur-Mer	364	0,0%	0,9%	5,1%	20,7%	73,3%	5,4
Bricqueville-sur-Mer	590	0,0%	3,2%	11,4%	28,3%	57,1%	4,9
Carolles	390	0,5%	4,9%	15,4%	20,6%	58,6%	5
Cérences	848	0,0%	5,1%	16,1%	26,9%	51,9%	4,6
Champeaux	184	0,0%	5,1%	16,1%	26,9%	51,9%	4,6
Chanteloup	134	0,8%	2,3%	1,5%	21,4%	74,0%	5,2
Coudeville-sur-Mer	385	0,5%	1,9%	10,5%	25,3%	61,8%	5
Donville-les-Bains	1664	1,7%	8,1%	22,1%	27,6%	40,5%	4,3
Équilly	79	0,0%	6,3%	7,6%	19,0%	67,1%	5
Folligny	461	0,2%	5,0%	13,2%	25,8%	55,8%	4,7
Granville	7162	3,9%	20,1%	28,3%	23,4%	24,3%	3,6
Hocquigny	81	0,0%	3,8%	16,7%	37,2%	42,3%	4,5
Hudimesnil	379	0,8%	4,4%	13,8%	22,0%	59,0%	4,9
Jullouville	1198	0,9%	4,6%	11,9%	22,7%	59,9%	5
La Haye-Pesnel	629	2,1%	11,4%	17,0%	24,9%	44,6%	4,3
La Lucerne-d'Outremer	379	0,9%	4,3%	14,5%	27,8%	52,4%	4,7
La Meurdraquière	89	0,0%	2,3%	17,0%	25,0%	55,7%	4,7
La Mouche	90	1,1%	0,0%	9,0%	31,5%	58,4%	4,8
Le Loreur	101	0,0%	0,0%	4,1%	22,4%	73,5%	5,3
Le Mesnil-Aubert	82	0,0%	2,4%	17,1%	24,4%	56,1%	5
Longueville	284	0,0%	2,3%	8,0%	21,8%	67,8%	5,2
Muneville-sur-Mer	207	0,0%	2,4%	12,0%	28,4%	57,2%	5
Saint-Aubin-des-Préaux	192	0,0%	1,6%	13,4%	19,3%	65,7%	5,1
Saint-Jean-des-Champs	622	0,6%	2,5%	9,6%	23,9%	63,4%	5
Saint-Pair-sur-Mer	2152	1,2%	8,0%	15,8%	23,0%	52,0%	4,7
Saint-Pierre-Langers	257	0,3%	3,6%	8,9%	29,2%	58,0%	5
Saint-Planchers	616	0,2%	2,7%	8,8%	21,9%	66,4%	5,1
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	152	0,6%	1,9%	9,7%	23,2%	64,6%	5,1
Yquelon	555	0,8%	2,1%	8,3%	24,3%	64,6%	5
GTM	22444	1,8%	9,9%	18,5%	24,3%	45,5%	4,4

Prix immobilier moyen en avril 2025

Source : Meilleursagents.com

Territoire	Prix moyen au m ² [en €]					
	Appartement			Maison		
	Moyenne	Minimum	Maximum	Moyenne	Minimum	Maximum
Anctoville-sur-Boscq	2 926	1 764	5 121	2 258	1 361	3 952
Beauchamps				1 657	1020	2 733
Bréhal	2 741	1 490	4 314	2 962	1 610	4 663
Bréville-sur-Mer	3 271	2 262	4 286	3 228	2 233	4 231
Bricqueville-sur-Mer				2 445	1 466	3 690
Carolles	3 547	2 150	5 903	3 406	2 064	5 667
Cérences				1 829	1099	2 178
Champeaux	2 705	1 488	4 020	2 459	1 353	3 655
Chanteloup				2 459	1 732	2 828
Coudeville-sur-Mer	3 244	1 783	4 352	2 647	1455	3 551
Donville-les-Bains	3 435	2 029	5 307	3 334	1 969	5 150
Équilly				1 899	949	2 184
Folligny				1 640	867	2 006
Granville	3 388	1 974	5 321	3 511	2 045	5 513
Hocquigny				1 865	1310	2 380
Hudimesnil				1 949	1 247	3 411
Jullouville	4 075	2 553	5 940	3 748	2 349	5 464
La Haye-Pesnel	1518	821	2 042	1 748	946	2 351
La Lucerne-d'Outremer	3125	2291	3 799	1 751	1283	2 128
La Meurdraquière				1 501	1097	1 726
La Mouche				1 315	875	1 739
Le Loreur				1 394	1087	2 226
Le Mesnil-Aubert				1 523	1045	2 492
Longueville	3 289	1 995	4 241	2 783	1 688	3 589
Muneville-sur-Mer				1 689	875	2 208
Saint-Aubin-des-Préaux	3 413	2 245	5 533	2 607	1 715	4 226
Saint-Jean-des-Champs	3 343	2 029	4 355	2 012	1221	2 621
Saint-Pair-sur-Mer	3 572	2 388	5 144	3 438	2 299	4 952
Saint-Pierre-Langers	3 517	2 278	4 407	2 300	1490	2 882
Saint-Planchers	3 432	1 838	4 777	2 535	1358	3 528
Saint-Sauveur-la-Pommeraye				1 896	1156	2 265
Yquelon	3 329	2 157	3 966	2 804	1 817	3 341
Manche	2 193	1 645	3 290	1 956	1 467	2 935
Normandie	2 250	1 688	3 376	2 049	1 537	3 074

3. Economie

Population active en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Population 15-64 ans	Actifs		Actifs dont			
				Actifs occupés		Chômeurs	
		Nb	Part en %	Nb	Part en %	Nb	Part en %
Anctoville-sur-Boscq	285	230	80,7%	214	75,1%	17	6,0%
Beauchamps	256	204	79,7%	187	73,0%	21	8,2%
Bréhal	1 658	1 209	72,9%	1 097	66,2%	112	6,8%
Bréville-sur-Mer	442	308	69,7%	284	64,3%	24	5,4%
Bricqueville-sur-Mer	750	561	74,8%	503	67,1%	58	7,7%
Carolles	351	248	70,7%	215	61,3%	32	9,1%
Cérences	940	702	74,7%	639	68,0%	63	6,7%
Champeaux	165	118	71,5%	101	61,2%	18	10,9%
Chanteloup	237	171	72,2%	159	67,1%	12	5,1%
Coudeville-sur-Mer	521	388	74,5%	360	69,1%	28	5,4%
Donville-les-Bains	1 585	1 118	70,5%	985	62,1%	133	8,4%
Équilly	116	91	78,4%	83	71,6%	8	6,9%
Folligny	633	525	82,9%	472	74,6%	53	8,4%
Granville	6 395	4 485	70,1%	3 842	60,1%	643	10,1%
Hocquigny	105	72	68,6%	65	61,9%	7	6,7%
Hudimesnil	549	428	78,0%	398	72,5%	30	5,5%
Jullouville	1 133	803	70,9%	716	63,2%	87	7,7%
La Haye-Pesnel	611	450	73,6%	395	64,6%	55	9,0%
La Lucerne-d'Outremer	491	385	78,4%	363	73,9%	32	6,5%
La Meurdraquière	117	100	85,5%	86	73,5%	14	12,0%
La Mouche	159	123	77,4%	113	71,1%	9	5,7%
Le Loreur	170	144	84,7%	139	81,8%	5	2,9%
Le Mesnil-Aubert	112	91	81,3%	87	77,7%	4	3,6%
Longueville	332	234	70,5%	219	66,0%	15	4,5%
Muneville-sur-Mer	322	266	82,6%	250	77,6%	15	4,7%
Saint-Aubin-des-Préaux	268	210	78,4%	192	71,6%	18	6,7%
Saint-Jean-des-Champs	893	714	80,0%	673	75,4%	41	4,6%
Saint-Pair-sur-Mer	1 998	1 466	73,4%	1 337	66,9%	129	6,5%
Saint-Pierre-Langers	389	310	79,7%	293	75,3%	17	4,4%
Saint-Planchers	814	617	75,8%	578	71,0%	39	4,8%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	248	211	85,1%	201	81,0%	10	4,0%
Yquelon	617	448	72,6%	417	67,6%	31	5,0%
GTM	23 252	17 122	73,6%	15 372	66,1%	1 750	7,5%

Population inactive en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Population 15-64 ans	Inactifs 15-64		Inactifs					
				Elèves Etudiants Stagiaires non rémunérés		Retraités Préretraités		Autres inactifs	
				Nb	%	Nb	%	Nb	%
Anctoville-sur-Boscq	285	55	19,3%	15	27,3%	28	50,9%	12	21,8%
Beauchamps	256	53	20,7%	18	34,0%	17	32,1%	18	34,0%
Bréhal	1 658	448	27,0%	139	31,0%	219	48,9%	90	20,1%
Bréville-sur-Mer	442	134	30,3%	37	27,6%	70	52,2%	27	20,1%
Bricqueville-sur-Mer	750	189	25,2%	44	23,3%	94	49,7%	51	27,0%
Carolles	351	103	29,3%	24	23,3%	57	55,3%	21	20,4%
Cérences	940	238	25,3%	64	26,9%	94	39,5%	80	33,6%
Champeaux	165	47	28,5%	8	17,0%	27	57,4%	12	25,5%
Chanteloup	237	66	27,8%	27	40,9%	30	45,5%	9	13,6%
Coudeville-sur-Mer	521	134	25,7%	44	32,8%	66	49,3%	24	17,9%
Donville-les-Bains	1 585	466	29,4%	135	29,0%	202	43,3%	129	27,7%
Équilly	116	26	22,4%	7	26,9%	8	30,8%	11	42,3%
Folligny	663	138	20,8%	40	29,0%	62	44,9%	36	26,1%
Granville	6 395	1 911	29,9%	499	26,1%	708	37,0%	704	36,8%
Hocquigny	105	33	31,4%	14	42,4%	10	30,3%	9	27,3%
Hudimesnil	549	120	21,9%	55	45,8%	42	35,0%	24	20,0%
Jullouville	1 133	330	29,1%	90	27,3%	164	49,7%	77	23,3%
La Haye-Pesnel	611	161	26,4%	37	23,0%	54	33,5%	70	43,5%
La Lucerne-d'Outremer	491	106	21,6%	32	30,2%	42	39,6%	32	30,2%
La Meurdraquière	117	17	14,5%	4	23,5%	9	52,9%	4	23,5%
La Mouche	159	36	22,6%	18	50,0%	9	25,0%	9	25,0%
Le Loreur	170	27	15,9%	12	44,4%	10	37,0%	4	14,8%
Le Mesnil-Aubert	112	21	18,8%	3	14,3%	9	42,9%	9	42,9%
Longueville	332	98	29,5%	35	35,7%	38	38,8%	25	25,5%

				<i>Inactifs</i>					
	Population 15-64 ans	Inactifs 15-64		Elèves Etudiants Stagiaires non rémunérés		Retraités Préretraités		Autres inactifs	
Territoire	Nb	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Muneville-sur-Mer	332	56	16,9%	22	39,3%	22	39,3%	13	23,2 %
Saint-Aubin-des-Préaux	268	58	21,6%	22	37,9%	27	46,6%	9	15,5 %
Saint-Jean-des-Champs	893	179	20,0%	70	39,1%	73	40,8%	35	19,6 %
Saint-Pair-sur-Mer	1 998	532	26,6%	153	28,8%	260	48,9%	119	22,4 %
Saint-Pierre-Langers	389	79	20,3%	31	39,2%	33	41,8%	15	19,0 %
Saint-Planchers	814	197	24,2%	45	22,8%	75	38,1%	76	38,6 %
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	248	37	14,9%	17	45,9%	12	32,4%	8	21,6 %
Yquelon	617	169	27,4%	45	26,6%	90	53,3%	35	20,7 %
GTM	23 252	6 130	26,4%	1 767	28,8%	2 591	42,3%	1 771	28,9 %

Actifs selon la catégorie socio-professionnelle en 2021

Source : INSEE 2021

	Agriculteurs exploitants		Artisans, commerçants, Chefs entreprises		Cadres, Professions intellectuelles supérieures		Professions Intermédiaires		Employés		Ouvriers	
Territoire	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Anctoville-sur-Boscq	0	0,0%	35	13,8 %	15	5,9%	60	23,7%	95	37,5 %	50	19,8%
Beauchamps	0	0,0%	40	19,7 %	40	19,7 %	25	12,3%	59	29,1 %	40	19,7%
Bréhal	15	1,3%	91	8,0%	136	12,0 %	293	25,8%	360	31,7 %	260	22,9%
Bréville-sur-Mer	0	0,0%	75	25,2 %	15	5,0%	63	21,1%	75	25,2 %	70	23,5%
Bricqueville-sur-Mer	15	2,8%	30	5,6%	46	8,6%	191	35,6%	109	20,3 %	138	25,7%
Carolles	0	0,0%	35	15,0 %	36	15,5 %	56	24,0%	56	24,0 %	45	19,3%
Cérences	25	3,6%	43	6,1%	20	2,9%	123	17,5%	254	36,2 %	233	33,2%
Champeaux	5	3,6%	15	10,9 %	24	17,5 %	24	17,5%	34	24,8 %	35	25,5%
Chanteloup	0	0,0%	5	3,2%	21	13,5 %	52	33,3%	42	26,9 %	36	23,1%
Coudeville-sur-Mer	0	0,0%	25	7,0%	30	8,4%	130	36,4%	80	22,4 %	92	25,8%
Donville-les-Bains	5	0,4%	91	8,0%	181	16,0 %	307	27,1%	337	29,8 %	206	18,2%
Équilly	5	5,1%	0	0,0%	10	10,1 %	10	10,1%	45	45,5 %	30	30,3%
Folligny	20	3,6%	55	9,9%	10	1,8%	91	16,4%	211	38,1 %	166	30,0%
Granville	14	0,3%	301	6,7%	558	12,4 %	1179	26,1%	1413	31,3 %	1004	22,3%
Hocquigny	5	8,8%	0	0,0%	0	0,0%	10	17,5%	21	36,8 %	21	36,8%
Hudimesnil	40	9,4%	40	9,4%	79	18,5 %	55	12,9%	100	23,4 %	114	26,7%
Jullouville	10	1,2%	122	14,4 %	129	15,2 %	197	23,2%	218	25,7 %	154	18,1%
La Haye-Pesnel	10	2,5%	15	3,8%	30	7,6%	80	20,2%	180	45,5 %	95	24,0%
La Lucerne-d'Outremer	38	10,5%	33	9,1%	13	3,6%	56	15,4%	101	27,8 %	122	33,6%
La Meurdraquière	20	17,2%	15	12,9 %	15	12,9 %	10	8,6%	20	17,2 %	35	30,2%
La Mouche	5	4,1%	0	0,0%	5	4,1%	20	16,5%	40	33,1 %	51	42,1%
Le Loreur	5	3,6%	21	15,1 %	15	10,8 %	36	25,9%	31	22,3 %	31	22,3%

	Agriculteurs exploitants		Artisans, commerçants, Chefs entreprises		Cadres, Professions intellectuelles supérieures		Professions Intermédiaires		Employés		Ouvriers	
Territoire	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Le Mesnil-Aubert	10	11,8%	0	0,0%	20	23,5%	5	5,9%	15	17,6%	35	41,2%
Longueville	5	2,1%	41	17,5%	40	17,1%	50	21,4%	70	29,9%	25	10,7%
Muneville-sur-Mer	14	5,7%	5	2,0%	14	5,7%	78	31,7%	68	27,6%	67	27,2%
Saint-Aubin-des-Préaux	0	0,0%	31	14,9%	26	12,5%	78	37,5%	52	25,0%	21	10,1%
Saint-Jean-des-Champs	30	4,5%	59	8,8%	69	10,2%	148	22,0%	231	34,3%	137	20,3%
Saint-Pair-sur-Mer	19	1,3%	187	12,6%	304	20,4%	393	26,4%	417	28,0%	164	11,0%
Saint-Pierre-Langers	22	7,6%	20	6,9%	20	6,9%	76	26,2%	99	34,1%	55	19,0%
Saint-Planchers	5	0,8%	76	11,4%	60	9,0%	136	20,5%	201	30,3%	172	25,9%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	0	0,0%	15	7,8%	10	5,2%	56	29,2%	71	37,0%	41	21,4%
Yquelon	5	1,0%	36	7,0%	47	9,2%	159	31,1%	164	32,0%	97	18,9%
GTM	345	2,0%	1473	8,6%	2022	11,8%	4173	24,4%	5174	30,2%	3765	22,0%

Emplois selon la catégorie socio-professionnelle en 2021

Source : INSEE 2021

	Agriculteurs exploitants		Artisans, commerçants, Chefs entreprises		Cadres, Professions intellectuelles supérieures		Professions Intermédiaires		Employés		Ouvriers	
Territoire	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Anctoville-sur-Boscq	0	0,0%	10	33,3 %	0	0,0%	5	16,7%	10	33,3%	5	16,7%
Beauchamps	0	0,0%	29	27,9 %	5	4,8%	30	28,8%	15	14,4%	25	24,0%
Bréhal	5	0,5%	96	10,2 %	119	12,6 %	205	21,8%	281	29,9%	234	24,9%
Bréville-sur-Mer	5	3,2%	40	25,8 %	9	5,8%	15	9,7%	47	30,3%	40	25,8%
Bricqueville-sur-Mer	21	12,3%	20	11,7 %	0	0,0%	39	22,8%	33	19,3%	59	34,5%
Carolles	5	5,6%	20	22,5 %	5	5,6%	25	28,1%	25	28,1%	8	9,0%
Cérences	25	3,4%	39	5,3%	50	6,8%	136	18,6%	140	19,2%	340	46,5%
Champeaux	10	22,7%	0	0,0%	5	11,4 %	5	11,4%	5	11,4%	20	45,5%
Chanteloup	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	5	23,8%	16	76,2%
Coudeville-sur-Mer	3	0,9%	20	6,2%	9	2,8%	106	33,0%	47	14,6%	136	42,4%
Donville-les-Bains	0	0,0%	73	10,3 %	109	15,3 %	172	24,2%	222	31,2%	136	19,1%
Équilly	5	33,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	5	33,3%	5	33,3%
Folligny	10	10,1%	30	30,3 %	0	0,0%	15	15,2%	20	20,2%	24	24,2%
Granville	41	0,5%	640	7,7%	794	9,5%	2255	27,0%	2913	34,9%	1699	20,4%
Hocquigny	4	16,7%	4	16,7 %	4	16,7 %	0	0,0%	8	33,3%	4	16,7%
Hudimesnil	40	35,1%	20	17,5 %	10	8,8%	5	4,4%	25	21,9%	15	13,2%
Jullouville	15	3,4%	107	24,3 %	30	6,8%	85	19,3%	144	32,7%	60	13,6%
La Haye-Pesnel	9	1,5%	55	9,4%	79	13,5 %	105	17,9%	202	34,5%	135	23,1%
La Lucerne-d'Outremer	25	19,8%	19	15,1 %	5	4,0%	23	18,3%	24	19,0%	30	23,8%
La Meurdraquière	20	100,0 %	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
La Mouche	6	17,1%	0	0,0%	0	0,0%	5	14,3%	5	14,3%	19	54,3%
Le Loreur	16	44,4%	10	27,8 %	0	0,0%	0	0,0%	5	13,9%	5	13,9%
Le Mesnil-Aubert	10	25,0%	0	0,0%	5	12,5 %	0	0,0%	0	0,0%	25	62,5%
Longueville	0	0,0%	24	11,9 %	18	8,9%	38	18,8%	34	16,8%	88	43,6%

	Agriculteurs exploitants		Artisans, commerçants, Chefs entreprises		Cadres, Professions intellectuelles supérieures		Professions Intermédiaires		Employés		Ouvriers	
Territoire	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Muneville-sur-Mer	14	21,5%	6	9,2%	5	7,7%	5	7,7%	10	15,4%	25	38,5%
Saint-Aubin-des-Préaux	5	8,8%	20	35,1%	0	0,0%	12	21,1%	10	17,5%	10	17,5%
Saint-Jean-des-Champs	33	17,9%	40	21,7%	19	10,3%	20	10,9%	39	21,2%	33	17,9%
Saint-Pair-sur-Mer	9	0,6%	140	9,2%	196	12,9%	278	18,2%	381	25,0%	521	34,2%
Saint-Pierre-Langers	17	14,5%	14	12,0%	4	3,4%	19	16,2%	37	31,6%	25	21,4%
Saint-Planchers	5	2,7%	27	14,4%	0	0,0%	55	29,3%	67	35,6%	35	18,6%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	0	0,0%	5	33,3%	5	33,3%	0	0,0%	0	0,0%	5	33,3%
Yquelon	0	0,0%	20	4,1%	55	11,4%	65	13,4%	268	55,4%	76	15,7%
GTM	358	2,2%	1528	9,5%	1540	9,6%	3723	23,2%	5027	31,4%	3858	24,1%

Population active et taux de chômage en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Population active 2021	Nombre de chômeurs	Taux de chômage %
Anctoville-sur-Boscq	230	16	7,0%
Beauchamps	204	17	8,3%
Bréhal	1 209	112	9,3%
Bréville-sur-Mer	308	24	7,8%
Bricqueville-sur-Mer	561	58	10,3%
Carolles	248	32	12,9%
Cérences	702	63	9,0%
Champeaux	118	18	15,3%
Chanteloup	171	12	7,0%
Coudeville-sur-Mer	388	28	7,2%
Donville-les-Bains	1 118	133	11,9%
Équilly	91	8	8,8%
Folligny	525	53	10,1%
Granville	4 485	643	14,3%
Hocquigny	72	7	9,7%
Hudimesnil	428	30	7,0%
Jullouville	803	87	10,8%
La Haye-Pesnel	450	55	12,2%
La Lucerne-d'Outremer	385	32	8,3%
La Meurdraquière	100	14	14,0%
La Mouche	123	9	7,3%
Le Loreur	144	5	3,5%
Le Mesnil-Aubert	91	4	4,4%
Longueville	234	15	6,4%
Muneville-sur-Mer	266	15	5,6%
Saint-Aubin-des-Préaux	210	18	8,6%
Saint-Jean-des-Champs	714	41	5,7%
Saint-Pair-sur-Mer	1 466	129	8,8%
Saint-Pierre-Langers	310	17	5,5%
Saint-Planchers	617	39	6,3%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	211	10	4,7%
Yquelon	448	31	6,9%
GTM	17122	1750	10,2%

Etablissements actifs en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Nombre d'établissements Fin 2021	% GTM	Nombre d'habitants 2021	Densité 1 établissement pour ... habitants
Anctoville-sur-Boscq	5	0,3%	436	87
Beauchamps	16	0,9%	434	27
Bréhal	133	7,8%	3 472	26
Bréville-sur-Mer	29	1,7%	775	27
Bricqueville-sur-Mer	32	1,9%	1 266	40
Carolles	20	1,2%	755	38
Cérences	58	3,4%	1 761	30
Champeaux	11	0,6%	345	31
Chanteloup	5	0,3%	373	75
Coudeville-sur-Mer	26	1,5%	867	33
Donville-les-Bains	70	4,1%	3 103	44
Équilly	1	0,1%	194	194
Folligny	15	0,9%	1 100	73
Granville	727	42,6%	12 581	17
Hocquigny	68	4,0%	191	3
Hudimesnil	3	0,2%	920	307
Jullouville	16	0,9%	2 382	149
La Haye-Pesnel	64	3,7%	1 262	20
La Lucerne-d'Outremer	22	1,3%	814	37
La Meurdraquière	7	0,4%	195	28
La Mouche	29	1,7%	244	8
Le Loreur	3	0,2%	269	90
Le Mesnil-Aubert	5	0,3%	195	39
Longueville	10	0,6%	586	59
Muneville-sur-Mer	8	0,5%	497	62
Saint-Aubin-des-Préaux	7	0,4%	461	66
Saint-Jean-des-Champs	33	1,9%	1 496	45
Saint-Pair-sur-Mer	169	9,9%	4 238	25
Saint-Pierre-Langers	16	0,9%	626	39
Saint-Planchers	22	1,3%	1 435	65
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	6	0,4%	404	67
Yquelon	71	4,2%	1 165	16
GTM	1 707	100,0%	44 842	26

Etablissements actifs en fonction du nombre de salarié(s)

Source : INSEE 2021

Territoire	Nbre d'établissements	Sans salarié		De 1 à 9 salariés		De 10 à 19 salariés		De 20 à 49 salariés		50 salariés et plus	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Anctoville-sur-Boscq	5	0	0,0%	5	100,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Beauchamps	16	1	6,3%	13	81,3%	1	6,3%	1	6,3%	0	0,0%
Bréhal	133	17	12,8%	100	75,2%	10	7,5%	3	2,3%	3	2,3%
Bréville-sur-Mer	29	4	13,8%	22	75,9%	3	10,3%	0	0,0%	0	0,0%
Bricqueville-sur-Mer	32	5	15,6%	24	75,0%	2	6,3%	1	3,1%	0	0,0%
Carolles	20	6	30,0%	13	65,0%	1	5,0%	0	0,0%	0	0,0%
Cérences	58	4	6,9%	46	79,3%	3	5,2%	2	3,4%	3	5,2%
Champeaux	11	0	0,0%	11	100,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Chanteloup	5	0	0,0%	4	80,0%	1	20,0%	0	0,0%	0	0,0%
Coudeville-sur-Mer	26	6	23,1%	15	57,7%	2	7,7%	2	7,7%	1	3,8%
Donville-les-Bains	70	5	7,1%	56	80,0%	5	7,1%	2	2,9%	2	2,9%
Équilly	1	0	0,0%	1	100,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Folligny	15	3	20,0%	10	66,7%	2	13,3%	0	0,0%	0	0,0%
Granville	727	52	7,2%	551	75,8%	62	8,5%	41	5,6%	21	2,9%
Hocquigny	68	9	13,2%	44	64,7%	10	14,7%	4	5,9%	1	1,5%
Hudimesnil	3	0	0,0%	3	100,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Jullouville	16	1	6,3%	13	81,3%	2	12,5%	0	0,0%	0	0,0%
La Haye-Pesnel	64	12	18,8%	45	70,3%	5	7,8%	2	3,1%	0	0,0%
La Lucerne-d'Outremer	22	2	9,1%	16	72,7%	0	0,0%	4	18,2%	0	0,0%
La Meurdraquière	7	0	0,0%	7	100,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
La Mouche	29	3	10,3%	24	82,8%	2	6,9%	0	0,0%	0	0,0%
Le Loreur	3	0	0,0%	3	100,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Le Mesnil-Aubert	5	0	0,0%	5	100,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Longueville	10	2	20,0%	7	70,0%	1	10,0%	0	0,0%	0	0,0%
Muneville-sur-Mer	8	1	12,5%	5	62,5%	1	12,5%	1	12,5%	0	0,0%
Saint-Aubin-des-Préaux	7	1	14,3%	6	85,7%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saint-Jean-des-Champs	33	6	18,2%	25	75,8%	2	6,1%	0	0,0%	0	0,0%
Saint-Pair-sur-Mer	169	18	10,7%	129	76,3%	9	5,3%	7	4,1%	6	3,6%
Saint-Pierre-Langers	16	1	6,3%	14	87,5%	1	6,3%	0	0,0%	0	0,0%
Saint-Planchers	22	3	13,6%	15	68,2%	3	13,6%	0	0,0%	1	4,5%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	6	1	16,7%	5	83,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Yquelon	71	5	7,0%	52	73,2%	8	11,3%	5	7,0%	1	1,4%
GTM	1 707	168	9,8%	1289	75,5%	136	8,0%	75	4,4%	39	2,3%

Etablissements actifs par domaine d'activité

Source : INSEE 2021

Territoire	Nbre d'établissements	Agriculture		Industrie		Construction		Commerce ou services marchands		Commerce		Services non marchands	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Anctoville-sur-Boscq	5	1	20,0%	0	0,0%	2	40,0%	1	20,0%	0	0,0%	1	20,0%
Beauchamps	16	0	0,0%	2	12,5%	5	31,3%	5	31,3%	3	18,8%	4	25,0%
Bréhal	133	6	4,5%	10	7,5%	16	12,0%	90	67,7%	26	19,5%	11	8,3%
Bréville-sur-Mer	29	5	17,2%	0	0,0%	1	3,4%	21	72,4%	9	31,0%	2	6,9%
Bricqueville-sur-Mer	32	15	46,9%	1	3,1%	5	15,6%	8	25,0%	2	6,3%	3	9,4%
Carolles	20	0	0,0%	2	10,0%	2	10,0%	13	65,0%	2	10,0%	3	15,0%
Cérences	58	15	25,9%	5	8,6%	7	12,1%	25	43,1%	8	13,8%	6	10,3%
Champeaux	11	1	9,1%	1	9,1%	1	9,1%	7	63,6%	0	0,0%	1	9,1%
Chanteloup	5	1	20,0%	0	0,0%	3	60,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	20,0%
Coudeville-sur-Mer	26	4	15,4%	2	7,7%	4	15,4%	14	53,8%	4	15,4%	2	7,7%
Donville-les-Bains	70	2	2,9%	10	14,3%	6	8,6%	43	61,4%	10	14,3%	9	12,9%
Équilly	1	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	100,0%
Folligny	15	4	26,7%	0	0,0%	4	26,7%	5	33,3%	3	20,0%	2	13,3%
Granville	727	10	1,4%	36	5,0%	35	4,8%	556	76,5%	228	31,4%	90	12,4%
Hocquigny	68	3	4,4%	9	13,2%	11	16,2%	34	50,0%	10	14,7%	11	16,2%
Hudimesnil	3	2	66,7%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	33,3%
Jullouville	16	6	37,5%	0	0,0%	0	0,0%	8	50,0%	2	12,5%	2	12,5%
La Haye-Pesnel	64	3	4,7%	5	7,8%	8	12,5%	45	70,3%	12	18,8%	3	4,7%
La Lucerne-d'Outremer	22	3	13,6%	6	27,3%	2	9,1%	9	40,9%	5	22,7%	2	9,1%
La Meurdraquière	7	2	28,6%	0	0,0%	1	14,3%	3	42,9%	2	28,6%	1	14,3%
La Mouche	29	7	24,1%	1	3,4%	3	10,3%	15	51,7%	7	24,1%	3	10,3%
Le Loreur	3	2	66,7%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	33,3%
Le Mesnil-Aubert	5	3	60,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	20,0%	0	0,0%	1	20,0%
Longueville	10	4	40,0%	0	0,0%	3	30,0%	2	20,0%	0	0,0%	1	10,0%
Muneville-sur-Mer	8	4	50,0%	0	0,0%	2	25,0%	1	12,5%	0	0,0%	1	12,5%
Saint-Aubin-des-Préaux	7	1	14,3%	0	0,0%	1	14,3%	4	57,1%	1	14,3%	1	14,3%
Saint-Jean-des-Champs	33	11	33,3%	2	6,1%	7	21,2%	10	30,3%	4	12,1%	3	9,1%
Saint-Pair-sur-Mer	169	10	5,9%	11	6,5%	21	12,4%	112	66,3%	33	19,5%	15	8,9%
Saint-Pierre-Langers	16	5	31,3%	0	0,0%	5	31,3%	4	25,0%	1	6,3%	2	12,5%
Saint-Planchers	22	5	22,7%	2	9,1%	5	22,7%	7	31,8%	5	22,7%	3	13,6%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	6	3	50,0%	0	0,0%	1	16,7%	1	16,7%	0	0,0%	1	16,7%
Yquelon	71	2	2,8%	2	2,8%	5	7,0%	59	83,1%	28	39,4%	3	4,2%
GTM	1 707	140	8,2%	107	6,3%	166	9,7%	1103	64,6%	405	23,7%	191	11,2%

Etablissements actifs par sphère d'activité

Source : INSEE 2021

Territoire	Nombre d'établissements	Sphère présentielle				Sphère productive			
		Nb	%	Dont public		Nb	%	Dont public	
				Nb	%			Nb	%
Anctoville-sur-Boscq	5	3	60,0%	1	33,3%	2	40,0%	0	0,0%
Beauchamps	16	14	87,5%	2	14,3%	2	12,5%	0	0,0%
Bréhal	133	101	75,9%	5	5,0%	32	24,1%	0	0,0%
Bréville-sur-Mer	29	17	58,6%	1	5,9%	12	41,4%	0	0,0%
Bricqueville-sur-Mer	32	15	46,9%	3	20,0%	17	53,1%	0	0,0%
Carolles	20	17	85,0%	3	17,6%	3	15,0%	0	0,0%
Cérences	58	36	62,1%	2	5,6%	22	37,9%	0	0,0%
Champeaux	11	8	72,7%	1	12,5%	3	27,3%	0	0,0%
Chanteloup	5	4	80,0%	1	25,0%	1	20,0%	0	0,0%
Coudeville-sur-Mer	26	13	50,0%	2	15,4%	13	50,0%	0	0,0%
Donville-les-Bains	70	50	71,4%	3	6,0%	20	28,6%	0	0,0%
Équilly	1	1	100,0%	1	100,0%	0	0,0%	0	0,0%
Folligny	15	8	53,3%	2	25,0%	7	46,7%	0	0,0%
Granville	727	559	76,9%	29	5,2%	168	23,1%	0	0,0%
Hocquigny	68	53	77,9%	7	13,2%	15	22,1%	0	0,0%
Hudimesnil	3	1	33,3%	1	100,0%	2	66,7%	0	0,0%
Jullouville	16	7	43,8%	2	28,6%	9	56,3%	0	0,0%
La Haye-Pesnel	64	51	79,7%	3	5,9%	13	20,3%	0	0,0%
La Lucerne-d'Outremer	22	8	36,4%	2	25,0%	14	63,6%	0	0,0%
La Meurdraquière	7	4	57,1%	1	25,0%	3	42,9%	0	0,0%
La Mouche	29	15	51,7%	2	13,3%	14	48,3%	0	0,0%
Le Loreur	3	1	33,3%	1	100,0%	2	66,7%	0	0,0%
Le Mesnil-Aubert	5	2	40,0%	1	50,0%	3	60,0%	0	0,0%
Longueville	10	5	50,0%	1	20,0%	5	50,0%	0	0,0%
Muneville-sur-Mer	8	4	50,0%	1	25,0%	4	50,0%	0	0,0%
Saint-Aubin-des-Préaux	7	4	57,1%	1	25,0%	3	42,9%	0	0,0%
Saint-Jean-des-Champs	33	19	57,6%	2	10,5%	14	42,4%	0	0,0%
Saint-Pair-sur-Mer	169	111	65,7%	5	4,5%	58	34,3%	0	0,0%
Saint-Pierre-Langers	16	8	50,0%	2	25,0%	8	50,0%	0	0,0%
Saint-Planchers	22	12	54,5%	3	25,0%	10	45,5%	0	0,0%
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	6	3	50,0%	1	33,3%	3	50,0%	0	0,0%
Yquelon	71	51	71,8%	3	5,9%	20	28,2%	0	0,0%
GTM	1 707	1205	70,6%	95	7,9%	502	29,4%	0	0,0%

Hypermarché/supermarché en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	TOTAL	Hypermarché	Supermarché
Anctoville-sur-Boscq	0	0	0
Beauchamps	0	0	0
Bréhal	1	0	1
Bréville-sur-Mer	0	0	0
Bricqueville-sur-Mer	0	0	0
Carolles	0	0	0
Cérences	1	0	1
Champeaux	0	0	0
Chanteloup	0	0	0
Coudeville-sur-Mer	0	0	0
Donville-les-Bains	0	0	0
Équilly	0	0	0
Folligny	0	0	0
Granville	5	0	5
Hocquigny	0	0	0
Hudimesnil	0	0	0
Jullouville	1	0	1
La Haye-Pesnel	1	0	1
La Lucerne-d'Outremer	0	0	0
La Meurdraquière	0	0	0
La Mouche	0	0	0
Le Loreur	0	0	0
Le Mesnil-Aubert	0	0	0
Longueville	0	0	0
Muneville-sur-Mer	0	0	0
Saint-Aubin-des-Préaux	0	0	0
Saint-Jean-des-Champs	0	0	0
Saint-Pair-sur-Mer	0	0	0
Saint-Pierre-Langers	0	0	0
Saint-Planchers	0	0	0
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	0	0	0
Yquelon	1	1	0
GTM	10	1	9
LA MANCHE	125	17	108

Commerces de proximité alimentaires en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	TOTAL Commerce de proximité	Supérette Epicerie	Boulangerie	Boucherie charcuterie	Poissonnerie
Anctoville-sur-Boscq	1	0	0	0	1
Beauchamps	1	0	1	0	0
Bréhal	6	1	3	2	0
Bréville-sur-Mer	1	0	0	0	1
Bricqueville-sur-Mer	0	0	0	0	0
Carolles	3	1	1	1	0
Cérences	5	1	2	2	0
Champeaux	0	0	0	0	0
Chanteloup	0	0	0	0	0
Coudeville-sur-Mer	1	0	1	0	0
Donville-les-Bains	9	2	3	2	2
Équilly	0	0	0	0	0
Folligny	1	0	1	0	0
Granville	32	5	15	7	5
Hocquigny	0	0	0	0	0
Hudimesnil	2	1	1	0	0
Jullouville	4	0	2	1	1
La Haye-Pesnel	3	0	2	1	0
La Lucerne-d'Outremer	0	0	0	0	0
La Meurdraquière	1	0	0	1	0
La Mouche	0	0	0	0	0
Le Loreur	0	0	0	0	0
Le Mesnil-Aubert	0	0	0	0	0
Longueville	1	1	0	0	0
Muneville-sur-Mer	0	0	0	0	0
Saint-Aubin-des-Préaux	0	0	0	0	0
Saint-Jean-des-Champs	2	1	1	0	0
Saint-Pair-sur-Mer	11	2	4	2	3
Saint-Pierre-Langers	1	0	0	0	1
Saint-Planchers	0	0	0	0	0
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	0	0	0	0	0
Yquelon	2	0	1	1	0
GTM	87	15	38	20	14
LA MANCHE	884	197	418	216	53

Commerces non alimentaires (1/3) en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	TOTAL Commerces non alimentaires	Librairie papeterie journaux	Magasin de vêtements	Magasin d'équipements du foyer	Magasin de chaussures
Anctoville-sur-Boscq	0	0	0	0	0
Beauchamps	1	0	0	0	0
Bréhal	13	0	2	1	0
Bréville-sur-Mer	1	1	0	0	0
Bricqueville-sur-Mer	1	0	0	0	0
Carolles	1	0	0	1	0
Cérences	4	0	0	0	0
Champeaux	0	0	0	0	0
Chanteloup	0	0	0	0	0
Coudeville-sur-Mer	0	0	0	0	0
Donville-les-Bains	6	0	4	0	0
Équilly	0	0	0	0	0
Folligny	1	0	1	0	0
Granville	138	7	64	6	11
Hocquigny	0	0	0	0	0
Hudimesnil	1	0	0	0	0
Jullouville	8	1	2	1	0
La Haye-Pesnel	5	1	0	0	0
La Lucerne-d'Outremer	0	0	0	0	0
La Meurdraquière	0	0	0	0	0
La Mouche	0	0	0	0	0
Le Loreur	0	0	0	0	0
Le Mesnil-Aubert	0	0	0	0	0
Longueville	1	0	0	0	0
Muneville-sur-Mer	0	0	0	0	0
Saint-Aubin-des-Préaux	1	0	1	0	0
Saint-Jean-des-Champs	0	0	0	0	0
Saint-Pair-sur-Mer	8	0	2	0	0
Saint-Pierre-Langers	0	0	0	0	0
Saint-Planchers	1	0	0	0	0
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	0	0	0	0	0
Yquelon	16	0	3	2	0
GTM	207	10	79	11	11
LA MANCHE	1 459	81	425	74	78

Commerces non alimentaires (2/3) en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	Magasin de meubles	Magasin d'articles de sports et de loisirs	Magasin de revêtements murs et sols	Droguerie quincaillerie bricolage
Anctoville-sur-Boscq	0	0	0	0	0
Beauchamps	0	0	0	0	0
Bréhal	1	0	1	0	1
Bréville-sur-Mer	0	0	0	0	0
Bricqueville-sur-Mer	0	0	0	0	0
Carolles	0	0	0	0	0
Cérences	0	0	1	0	0
Champeaux	0	0	0	0	0
Chanteloup	0	0	0	0	0
Coudeville-sur-Mer	0	0	0	0	0
Donville-les-Bains	0	0	0	0	0
Équilly	0	0	0	0	0
Folligny	0	0	0	0	0
Granville	0	7	13	0	1
Hocquigny	0	0	0	0	0
Hudimesnil	1	0	0	0	0
Jullouville	0	0	0	0	1
La Haye-Pesnel	0	0	0	0	0
La Lucerne-d'Outremer	0	0	0	0	0
La Meurdraquière	0	0	0	0	0
La Mouche	0	0	0	0	0
Le Loreur	0	0	0	0	0
Le Mesnil-Aubert	0	0	0	0	0
Longueville	0	0	0	0	1
Muneville-sur-Mer	0	0	0	0	0
Saint-Aubin-des-Préaux	0	0	0	0	0
Saint-Jean-des-Champs	0	0	0	0	0
Saint-Pair-sur-Mer	0	1	0	0	0
Saint-Pierre-Langers	0	0	0	0	0
Saint-Planchers	0	0	0	1	0
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	0	0	0	0	0
Yquelon	0	2	1	0	0
GTM	2	10	16	1	4
LA MANCHE	39	79	81	5	49

Commerces non alimentaires (3/3) en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Parfumerie Cosmétique	Horlogerie Bijouterie	Fleuriste Jardinerie Animalerie	Magasin d'optique	Magasin de matériel médical et orthopédique	Station- service
Anctoville-sur-Boscq	0	0	0	0	0	0
Beauchamps	0	0	1	0	0	0
Bréhal	0	0	2	3	0	2
Bréville-sur-Mer	0	0	0	0	0	0
Bricqueville-sur-Mer	0	0	1	0	0	0
Carolles	0	0	0	0	0	0
Cérences	0	0	1	1	0	1
Champeaux	0	0	0	0	0	0
Chanteloup	0	0	0	0	0	0
Coudeville-sur-Mer	0	0	0	0	0	0
Donville-les-Bains	0	0	1	0	0	1
Équilly	0	0	0	0	0	0
Folligny	0	0	0	0	0	0
Granville	6	5	8	6	4	0
Hocquigny	0	0	0	0	0	0
Hudimesnil	0	0	0	0	0	0
Jullouville	0	0	1	1	1	0
La Haye-Pesnel	0	0	2	1	0	1
La Lucerne-d'Outremer	0	0	0	0	0	0
La Meurdraquière	0	0	0	0	0	0
La Mouche	0	0	0	0	0	0
Le Loreur	0	0	0	0	0	0
Le Mesnil-Aubert	0	0	0	0	0	0
Longueville	0	0	0	0	0	0
Muneville-sur-Mer	0	0	0	0	0	0
Saint-Aubin-des-Préaux	0	0	0	0	0	0
Saint-Jean-des-Champs	0	0	0	0	0	0
Saint-Pair-sur-Mer	1	0	1	1	1	1
Saint-Pierre-Langers	0	0	0	0	0	0
Saint-Planchers	0	0	0	0	0	0
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	0	0	0	0	0	0
Yquelon	1	0	3	3	0	1
GTM	8	5	21	16	6	7
LA MANCHE	45	50	180	121	37	115

Services marchands en 2021

Source : INSEE 2021

Territoire	Banque, caisse d'épargne	Pompes funèbres	Poste	École de conduite	Coiffure	Restaurant – Restauration rapide
Anctoville-sur-Boscq	0	0	0	0	0	0
Beauchamps	0	0	0	0	0	2
Bréhal	2	1	1	1	7	13
Bréville-sur-Mer	0	0	0	1	2	3
Bricqueville-sur-Mer	0	0	0	1	1	5
Carolles	0	0	0	0	1	6
Cérences	0	0	0	0	4	4
Champeaux	0	0	0	0	1	3
Chanteloup	0	0	0	0	0	0
Coudeville-sur-Mer	0	0	0	0	0	4
Donville-les-Bains	1	0	1	2	7	8
Équilly	0	0	0	0	0	0
Folligny	0	0	0	0	0	2
Granville	9	2	2	6	19	65
Hocquigny	0	0	0	0	1	0
Hudimesnil	0	0	0	0	1	0
Jullouville	1	0	0	1	2	9
La Haye-Pesnel	0	0	1	0	4	4
La Lucerne-d'Outremer	0	1	0	0	0	2
La Meurdraquière	0	0	0	0	0	0
La Mouche	0	0	0	0	0	0
Le Loreur	0	0	0	0	0	0
Le Mesnil-Aubert	0	0	0	0	0	0
Longueville	0	0	0	0	1	0
Muneville-sur-Mer	0	0	0	0	0	0
Saint-Aubin-des-Préaux	0	0	0	0	0	0
Saint-Jean-des-Champs	0	0	0	0	2	0
Saint-Pair-sur-Mer	1	0	1	1	6	14
Saint-Pierre-Langers	0	0	0	0	0	1
Saint-Planchers	0	0	0	0	0	0
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	0	0	0	0	0	0
Yquelon	0	0	0	0	3	4
GTM	14	4	6	13	62	149
LA MANCHE	158	72	65	104	630	1 111

B. Liste des entités archéologiques

Entités archéologiques

Base archéologique nationale Patriarche

Communauté de communes

GRANVILLE TERRE ET MER

Nombre d'entités : 222

N° de l'EA	Identification
50 008 0001	ANCTOVILLE-SUR-BOSCQ / L'EGLISE // église / Moyen-âge
50 008 0002	ANCTOVILLE-SUR-BOSCQ / LE MANOIR // manoir / Epoque moderne
50 038 0001	BEAUCHAMPS / Eglise Saint-Crépin / Le bourg / église / baptistère / Moyen-âge
50 038 0003	BEAUCHAMPS / Le Manoir // manoir / Epoque moderne
50 038 0004	BEAUCHAMPS / Chapelle du cimetière / Le cimetière / chapelle / Epoque moderne
50 066 0001	JULLOUVILLE / Chapelle Saint-Clément // architecture religieuse / Epoque moderne
50 066 0002	JULLOUVILLE // Saint-Michel-des-Loups, Le Petit Deffand / villa / Gallo-romain
50 066 0011	JULLOUVILLE / La Pierre du Diable / Bouillon, Triage du Clos de la Croix / menhir / Néolithique
50 066 0013	JULLOUVILLE // Saint-Michel-des-Loups, Hameau de Glatigny / occupation / Gallo-romain ?
50 066 0014	JULLOUVILLE // Bouillon / église / Moyen-âge
50 066 0015	JULLOUVILLE // Saint-Michel-des-Loups / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne
50 066 0026	JULLOUVILLE // Saint-Michel-des-Loups, Le Défand / occupation / Gallo-romain
50 066 0027	JULLOUVILLE // Saint-Michel-des-Loups / occupation / Gallo-romain
50 066 0028	JULLOUVILLE // Saint-Michel-des-Loups, Le Defand / occupation / Néolithique ancien
50 066 0030	JULLOUVILLE // 11 avenue du Thar / sépulture / Haut moyen-âge
50 076 0001	BREHAL / La Vieille Eglise / Saint-Martin-le-Vieux / église / Moyen-âge classique
50 076 0003	BREHAL / Eglise Notre-Dame / Le Bourg / église / Moyen-âge - Période récente

N° de l'EA	Identification
50 076 0004	BREHAL / / Saint-Martin-de-Bréhal / église / Epoque indéterminée
50 076 0005	BREHAL / Château du Mesnil / Le Mesnil / château non fortifié / Epoque moderne
50 081 0001	BREVILLE-SUR-MER / / / église / Moyen-âge
50 081 0002	BREVILLE-SUR-MER / Le Manoir / / manoir / Epoque moderne
50 085 0001	BRICQUEVILLE-SUR-MER / / Sur le cordon littoral, en bordure de mer, près des salines / tour de guet ? / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 085 0002	BRICQUEVILLE-SUR-MER / / Le Bourg / église / Epoque moderne
50 085 0003	BRICQUEVILLE-SUR-MER / Eglise Sainte-Marguerite / / église / Moyen-âge
50 085 0004	BRICQUEVILLE-SUR-MER / / Les Hardes / occupation / Age du bronze - Age du fer
50 085 0005	BRICQUEVILLE-SUR-MER / / Lotissement chemin de la Pairerie / sépulture / Age du bronze
50 085 0006	BRICQUEVILLE-SUR-MER / / Lotissement chemin de la Pairerie / Age du fer / fosse
50 085 0007	BRICQUEVILLE-SUR-MER / / Le Vieux Château / Epoque moderne / puits
50 085 0008	BRICQUEVILLE-SUR-MER / Ancienne église / Extension de la mairie actuelle / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
50 085 0009	BRICQUEVILLE-SUR-MER / Ancienne église / Extension de la mairie actuelle / sépulture / Epoque contemporaine
50 102 0001	CAROLLES / Eglise Saint-Vigor / Le Bourg / église / cimetière / Moyen-âge classique - Epoque moderne
50 102 0002	CAROLLES / / Rocher du Sard, Les Nérons ou Traits de Nérons / occupation / Mésolithique
50 102 0004	CAROLLES / / Les Chapelles, Le Trait de Nérons / cimetière ? / monastère ? / Moyen-âge ?
50 102 0005	CAROLLES / / Le Trait de Néron, Les Nérons, La Cabane Vauban, Les Chatelliers / éperon barré / Epoque indéterminée
50 102 0006	CAROLLES / La Cabane Vauban / / corps de garde / Epoque contemporaine
50 102 0007	CAROLLES / Manoir du Hamolet / Le Hamolet / manoir / Bas moyen-âge
50 102 0009	CAROLLES / / Le Moulin / moulin / Bas moyen-âge
50 102 0010	CAROLLES / / Le Trait de Néron, Les Nérons, La Cabane Vauban, Les Chatelliers / occupation / Néolithique
50 102 0011	CAROLLES / / Les Nérons / occupation / Mésolithique

N° de l'EA	Identification
50 102 0014	CAROLLES / / Vallée du Lude / Epoque indéterminée / amas coquillier
50 102 0015	CAROLLES / / La Croix Paquerey / occupation / Gallo-romain ?
50 109 0002	CERENCES / La Motte Billard / / château fort / Moyen-âge ?
50 109 0003	CERENCES / / L'Epinet / sépulture ? / Gallo-romain
50 109 0004	CERENCES / / Le Bourg / église / Epoque indéterminée
50 109 0005	CERENCES / / Le Manoir / chapelle / manoir / Epoque indéterminée
50 109 0006	CERENCES / Voie Cosedia - Legedia ? / RD 35 puis chemins / voie ? / Gallo-romain ?
50 109 0007	CERENCES / / La Motte à Billard / château non fortifié / Epoque moderne
50 117 0001	CHAMPEAUX / / / église / Moyen-âge - Période récente
50 117 0002	CHAMPEAUX / / La Parisière / habitat ? / Gallo-romain
50 117 0003	CHAMPEAUX / Manoir des évêques d'Avranches / Au nord et près de l'église / manoir / Moyen-âge ?
50 117 0004	CHAMPEAUX / / Près de l'église / château fort ? / Moyen-âge ?
50 117 0005	CHAMPEAUX / Léproserie Saint-Blaise / La Croix Saint-Blaise / léproserie / Moyen-âge classique
50 117 0006	CHAMPEAUX / pêcheries des Falaises / Les Falaises / pêcherie / Haut moyen-âge
50 117 0007	CHAMPEAUX / / Lounières / parcellaire / Epoque indéterminée
50 117 0008	CHAMPEAUX / Sol-Roc 1 / Sol-Roc / pêcherie / Bas moyen-âge
50 117 0009	CHAMPEAUX / Sol-Roc 2 / Sol Roc / pêcherie / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 117 0010	CHAMPEAUX / / Près de l'église / château non fortifié / Epoque moderne
50 120 0001	CHANTELOUP / EGLISE / LE BOURG / église / Moyen-âge - Période récente
50 120 0002	CHANTELOUP / Le Château / / château fort / château non fortifié / Moyen-âge classique - Epoque moderne
50 120 0003	CHANTELOUP / / Le Bourg / Haut-empire - Bas-empire / niveau d'occupation, fossé
50 143 0001	COUDEVILLE-SUR-MER / / Le Bourg / église / Moyen-âge

N° de l'EA	Identification
50 143 0002	COUDEVILLE-SUR-MER / / Près de l'église, Le manoir / manoir / Epoque moderne
50 165 0001	DONVILLE-LES-BAINS / Eglise Saint-Clair / / église / Moyen-âge
50 165 0002	DONVILLE-LES-BAINS / La Pierre Aigüe / Rue de La Pierre Aigüe / menhir / Néolithique
50 165 0004	DONVILLE-LES-BAINS / / Eglise Saint-Clair et alentours / occupation / Haut-empire - Bas-empire
50 165 0005	DONVILLE-LES-BAINS / / ZAC de la Herberdière, tranche 1 / Premier Age du fer / fosse
50 165 0006	DONVILLE-LES-BAINS / / ZAC de la Herberdière, tranche 1 / Age du bronze - Age du fer ? / fossé, fosse
50 174 0002	EQUILLY / EGLISE / / église / Epoque moderne
50 174 0003	EQUILLY / CHATEAU / / château non fortifié / Epoque moderne
50 188 0001	FOLLIGNY / / Le Champ Saint-Denis, Le Repas, à l'emplacement de l'ancienne chapelle Saint-Denis / Gallo-romain / mur, statue
50 188 0002	FOLLIGNY / / Le Repas / hôpital / Moyen-âge classique
50 188 0003	FOLLIGNY / Eglise Notre-Dame / Le Bourg / église / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 188 0004	FOLLIGNY / / Près du champ de Foire / manoir / chapelle / Epoque moderne
50 188 0005	FOLLIGNY / / Le Viverot, sur un terrain contigu au manoir / motte castrale / Moyen-âge classique
50 188 0006	FOLLIGNY / / La Beslière / église / Epoque moderne
50 188 0007	FOLLIGNY / / La Beslière / manoir / Epoque moderne
50 188 0008	FOLLIGNY / / Le Mesnil Drey / église / Epoque moderne
50 188 0009	FOLLIGNY / Voie Cosedia-Legedia ? / Tracé de la RD 35 / voie ? / Gallo-romain ?
50 188 0010	FOLLIGNY / Ancienne Chapelle Saint-Denis / Le Champ Saint-Denis / chapelle / Moyen-âge classique
50 218 0001	GRANVILLE / Dolmen de la Chapelle / Causey, la Grande Ile / dolmen / Néolithique
50 218 0002	GRANVILLE / Dolmen de la Maison des Morts / Causey, La Grande Ile / dolmen / Néolithique
50 218 0004	GRANVILLE / / 11 rue Victor Hugo, Les Houles, L'Hermitage / Bas moyen-âge - Epoque moderne / mur
50 218 0005	GRANVILLE / Eglise Notre Dame / / cimetière / église / Bas moyen-âge - Epoque moderne

N° de l'EA	Identification
50 218 0006	GRANVILLE / / La Haute Ville, ville fortifiée / ville / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 218 0007	GRANVILLE / / / enceinte urbaine / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 218 0008	GRANVILLE / / 56bis rue Saint-Jean / chapelle / Epoque indéterminée
50 218 0009	GRANVILLE / / 18 rue du Midi / Bas moyen-âge / tour
50 218 0010	GRANVILLE / / 5 rue du Midi / couvent / Epoque moderne ?
50 218 0011	GRANVILLE / Manoir des Houles / Les Houles / manoir / Epoque moderne
50 218 0012	GRANVILLE / / Voie du Cap Lihou / Haut moyen-âge / bâtiment
50 218 0013	GRANVILLE / / Rue du Roc / occupation / Néolithique
50 218 0014	GRANVILLE / / Cimetière Notre Dame et jardin public, terrain de tennis / Gallo-romain / mur
50 218 0015	GRANVILLE / Château et moulin du Val es Fleurs / / moulin / château non fortifié / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 218 0016	GRANVILLE / Manoir du Roc / / manoir / Epoque moderne
50 218 0017	GRANVILLE / Manoir du Pratay / Hacqueville / manoir / Epoque moderne
50 218 0018	GRANVILLE / / La Roche Gautier / architecture militaire / Epoque moderne
50 218 0019	GRANVILLE / Couvent Saint-Nicolas (Franciscains) / Face au lotissement des Sablons / couvent / Epoque moderne
50 218 0020	GRANVILLE / / La Maison Brûlée, Le Saussey / Bas moyen-âge - Epoque moderne / mur
50 218 0021	GRANVILLE / / Saint-Nicolas, Village Landais / église / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 218 0022	GRANVILLE / Château de Grainville / Village Landais / château non fortifié / Epoque moderne
50 218 0023	GRANVILLE / Manoir Saint-Nicolas / / manoir / Epoque moderne
50 218 0024	GRANVILLE / / Hacqueville / Moyen-âge classique / construction
50 218 0025	GRANVILLE / / Le Lycée / occupation ? / Gallo-romain
50 218 0026	GRANVILLE / / Le Marais, angle Cours Jonville et rue Paul Poirier / occupation / Moyen-âge classique
50 218 0035	GRANVILLE / Le Fort / Chausey, la Grande Ile / fort / Epoque moderne - Epoque contemporaine

N° de l'EA	Identification
50 218 0036	GRANVILLE / / La Horie / occupation / Moyen-âge classique
50 218 0037	GRANVILLE / / La Horie / occupation / Gallo-romain
50 218 0038	GRANVILLE / Hospice et chapelle Saint-Sauveur / 2 rue Saint Gaud / hôpital / chapelle / Epoque moderne
50 218 0039	GRANVILLE / / Près des terrains de tennis / chapelle / Epoque indéterminée
50 218 0041	GRANVILLE / Ancienne église Sainte Marie (?) / Chausey, la Grande Ile / cimetière / église / Moyen-âge classique
50 218 0042	GRANVILLE / Château Renault / Chausey, la Grande Ile / château non fortifié / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 218 0044	GRANVILLE / / Chausey, Ile de la Genêtaie / coffre funéraire / Néolithique récent
50 218 0045	GRANVILLE / / Chausey, Ile de la Genêtaie / menhir / Néolithique
50 218 0046	GRANVILLE / / Chausey, Ile de la Genêtaie / coffre funéraire / Néolithique récent
50 218 0048	GRANVILLE / / Chausey, la Grande Ile, baie au pied de l'ancien sémaphore / occupation / Néolithique
50 218 0050	GRANVILLE / Ancien Prieuré, derrière la ferme / Chausey, la Grande Ile / prieuré / Moyen-âge classique ?
50 218 0051	GRANVILLE / / Chausey, La Grande Ile, pointe entre Port Homard et Grande Grève / tumulus / Néolithique ?
50 218 0052	GRANVILLE / Anciennes casernes / La Haute Ville / caserne / Epoque moderne
50 218 0053	GRANVILLE / Faubourg Cours Jonville / Cours Jonville et rues avoisinantes / village / Moyen-âge classique
50 218 0054	GRANVILLE / La Forge / Entre les R.D. 135, 572 et 973 / production métallurgique / maison / Epoque moderne
50 218 0056	GRANVILLE / / Chausey, Ile de la Houllée / occupation / Néolithique
50 218 0057	GRANVILLE / / Chausey, Ile de la Houllée / eau et hydraulique / Epoque moderne
50 218 0058	GRANVILLE / / Chausey, Ile de la Houllée (extrême Nord) / Epoque indéterminée / construction
50 218 0059	GRANVILLE / / Chausey, Plate Ile / Epoque indéterminée / construction
50 218 0060	GRANVILLE / / Chausey, Ile de la Meule / menhir / Néolithique ?
50 218 0061	GRANVILLE / / Chausey, les Huguenans, Ile NW / menhir / Néolithique ?
50 218 0062	GRANVILLE / / Chausey, les Huguenans, Ilôt SW / Epoque moderne / bâtiment

N° de l'EA	Identification
50 218 0063	GRANVILLE / / Chausey, les Huguenans, Ile SW / coffre funéraire / Néolithique ?
50 218 0064	GRANVILLE / / Chausey, Ile d'Aneret / occupation / Age du fer
50 218 0065	GRANVILLE / / Chausey, Ile du Grand Romont (estran SE) / occupation / Néolithique
50 218 0066	GRANVILLE / / Chausey, Ile de la Petite Ancre / Epoque moderne / bâtiment
50 218 0067	GRANVILLE / / Chausey, la Grande Ile, grève des Blainvillais, au pied d'un îlot / occupation / Bas moyen-âge
50 218 0068	GRANVILLE / / Chausey, Le Grand Puceau (au NE de l'îlot) / occupation / Age du bronze - Age du fer
50 218 0069	GRANVILLE / / Chausey, Le Grand Puceau (sud de l'îlot) / Epoque moderne / bâtiment
50 218 0070	GRANVILLE / / Chausey, îlot du Grand Epail (au sommet de l'îlot) / Epoque moderne / bâtiment
50 218 0071	GRANVILLE / / Chausey, îlot du Petit Epail (au sommet de l'îlot) / Epoque moderne / bâtiment
50 218 0072	GRANVILLE / / Chausey, Ile du Grand Colombier (côté SW de l'île) / Epoque moderne / bâtiment
50 218 0073	GRANVILLE / / Chausey, La Genêtaie, pointe sud de l'île / pêcherie ? / Epoque indéterminée
50 218 0074	GRANVILLE / / Chausey, la Grande Ile / occupation / Néolithique ?
50 218 0075	GRANVILLE / / Chausey, Gros Mont / occupation / Néolithique
50 218 0076	GRANVILLE / / Chausey, la Grande Ile, Pointe de l'Epée (dans la microfaisse) / occupation / Néolithique ?
50 218 0077	GRANVILLE / / Chausey, la Grande Ile, Pointe du Phare / occupation / Mésolithique
50 218 0078	GRANVILLE / / Chausey, Ile de la Genêtaie, dans la microfaisse faisant face au Gros Mont / occupation / Epoque indéterminée
50 218 0079	GRANVILLE / / Chausey, la Grande Ile, Gros Mont, Chemin du Sémaphore / occupation / Mésolithique
50 218 0081	GRANVILLE / Ciste 3 / Chausey, Ile de la Genêtaie / coffre funéraire / Néolithique récent
50 218 0084	GRANVILLE / / n°18 et 19 du parvis Notre Dame / château fort / Moyen-âge classique ?
50 218 0085	GRANVILLE / / / Gallo-romain / mur
50 218 0087	GRANVILLE / / Chausey, La Grande Ile, baie au pied de l'ancien sémaphore / occupation / Age du fer - Gallo-romain
50 218 0088	GRANVILLE / / Chausey, la Grande Ile - extrémité de la pointe du village du Port / occupation / Age du bronze - Age du fer

N° de l'EA	Identification
50 218 0089	GRANVILLE / / Rue Notre-Dame, Maison de M. Chesnais / dépôt monétaire / Second Age du fer - Epoque moderne
50 218 0092	GRANVILLE / / Le Lycée / occupation ? / Moyen-âge
50 218 0093	GRANVILLE / Secteur A / La Limanderie / parcellaire / Second Age du fer
50 218 0094	GRANVILLE / Secteur B / Entre Mallouet et La Limanderie / Second Age du fer / fossé
50 218 0095	GRANVILLE / Secteur C / Le Village Touzé, La Boitardière / Age du fer / fosse
50 218 0096	GRANVILLE / Secteur C / Village Touzé, La Boitardière / Gallo-romain / fossé
50 218 0097	GRANVILLE / / Iles Chausey, Ilot du Vieux / Epoque indéterminée / bloc orné
50 218 0098	GRANVILLE / / Iles Chausey, au nord de l'île de la Meule / pêcherie / Epoque indéterminée
50 237 0001	LA HAYE-PESNEL / Le Chatel / A l'emplacement de la caserne de gendarmerie / motte castrale / Moyen-âge classique
50 237 0002	LA HAYE-PESNEL / Eglise Sainte-Madeleine / Le Bourg / église / Epoque contemporaine
50 237 0006	LA HAYE-PESNEL / Le Château Ganne / / château fort / Moyen-âge
50 247 0002	HOCQUIGNY / Prieuré Saint-Maur / Le Prieuré / hôpital / chapelle / Moyen-âge
50 247 0003	HOCQUIGNY / Eglise Saint-Pierre / / église / Epoque moderne
50 252 0001	HUDIMESNIL / EGLISE / LE BOURG / église / Epoque indéterminée
50 252 0002	HUDIMESNIL / CHAPELLE SAINTE SUZANNE / / chapelle / Epoque indéterminée
50 252 0003	HUDIMESNIL / / LA GAGNERIE / occupation / Néolithique
50 272 0006	LINGREVILLE / Lingreville 2 / Les Hardes / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
50 277 0001	LONGUEVILLE / / La Meauffre / manoir / Moyen-âge
50 277 0002	LONGUEVILLE / / / église / Moyen-âge
50 277 0003	LONGUEVILLE / / / château non fortifié / Epoque moderne
50 277 0004	LONGUEVILLE / / La Bretonnière, futur camping / parcellaire / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 277 0005	LONGUEVILLE / / La Bretonnière, futur camping / parcellaire / Haut-empire

N° de l'EA	Identification
50 277 0006	LONGUEVILLE / / La Bretonnière, futur camping / Age du fer / fosse
50 278 0001	LE LOREUR / EGLISE / / église / Epoque moderne
50 278 0002	LE LOREUR / VOIE COSEDIA-LEGEDIA ? / TRACE DE LA RD.35 / voie / Gallo-romain ?
50 281 0001	LA LUCERNE-D'OUTREMER / Abbaye de la Lucerne, la Sainte-Trinité / / cimetière / monastère / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 281 0002	LA LUCERNE-D'OUTREMER / / / église / Epoque indéterminée
50 281 0003	LA LUCERNE-D'OUTREMER / Prieuré Saint Jacques / / chapelle / prieuré / Bas moyen-âge - Epoque moderne ?
50 304 0001	LE MESNIL-AUBERT / EGLISE SAINT PIERRE / / église / Moyen-âge classique
50 327 0001	LA MEURDRAQUIERE / / La Pouperie / production de chaux / Epoque moderne
50 327 0002	LA MEURDRAQUIERE / EGLISE / / église / Bas moyen-âge
50 327 0003	LA MEURDRAQUIERE / VOIE COSEDIA-LEGEDIA ? / TRACE DE LA RD.35 / voie / Gallo-romain ?
50 361 0002	LA MOUCHE / BELLE CROIX / LE PORCHE / Moyen-âge ? / calvaire
50 365 0001	MUNEVILLE-SUR-MER / EGLISE SAINT PIERRE / LE BOURG / église / Moyen-âge classique
50 434 0002	LA ROCHELLE-NORMANDE / / Le Manoir / château non fortifié / Epoque moderne ?
50 447 0001	SAINT-AUBIN-DES-PREAUX / / Le Bourg / église / Moyen-âge
50 447 0003	SAINT-AUBIN-DES-PREAUX / Secteur K / La Gracerie / Second Age du fer / fossé
50 447 0004	SAINT-AUBIN-DES-PREAUX / Secteur M / Cran / Gallo-romain / fossé, fosse
50 493 0001	SAINT-JEAN-DES-CHAMPS / / Le Bourg / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne
50 493 0002	SAINT-JEAN-DES-CHAMPS / Château de Pont-Roger / Le Pont-Roger / château non fortifié / chapelle / Epoque moderne
50 493 0003	SAINT-JEAN-DES-CHAMPS / Eglise Saint-Léger / Saint-Léger / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne
50 493 0004	SAINT-JEAN-DES-CHAMPS / Eglise Saint-Ursin / Saint-Ursin / église / Haut moyen-âge - Epoque moderne ?
50 493 0005	SAINT-JEAN-DES-CHAMPS / Château de la Sanguinière / Saint-Ursin / manoir / Moyen-âge classique - Epoque moderne ?
50 493 0007	SAINT-JEAN-DES-CHAMPS / / Saint-Ursin / éperon barré / Epoque indéterminée

N° de l'EA	Identification
50 532 0007	SAINT-PAIR-SUR-MER / / Boulangerie, rue de la Gare / cimetière / Haut moyen-âge
50 532 0008	SAINT-PAIR-SUR-MER / / Le Bourg / cimetière / Haut moyen-âge
50 532 0024	SAINT-PAIR-SUR-MER / Eglise Saint-Pair / Le Bourg / église / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 532 0026	SAINT-PAIR-SUR-MER / Bourges 2 (ex.Cordet 2) / Estran de Kairon plage / pêcherie / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 532 0027	SAINT-PAIR-SUR-MER / Bourges 3 (ex Cordet 3) / / pêcherie / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
50 532 0028	SAINT-PAIR-SUR-MER / Bonnemé 1, Boullemer / Estran face à Kairon plage / pêcherie / Epoque moderne - Epoque contemporaine
50 532 0029	SAINT-PAIR-SUR-MER / Bonnemé 2, Boullemer / Estran face à Kairon plage / pêcherie / Moyen-âge classique
50 532 0030	SAINT-PAIR-SUR-MER / / ZAC des Ardilliers / endos funéraire / sépulture / Age du bronze moyen
50 532 0031	SAINT-PAIR-SUR-MER / / ZAC des Ardilliers / Second Age du fer - République / fossé
50 532 0032	SAINT-PAIR-SUR-MER / / ZAC des Ardilliers / parcellaire ? / Haut-empire - Bas-empire
50 532 0033	SAINT-PAIR-SUR-MER / / ZAC des Ardilliers 2 / Age du fer ? / fosse
50 532 0034	SAINT-PAIR-SUR-MER / Pêcherie La Bry / Estran, face à Kairon plage / pêcherie / Bas moyen-âge - Epoque moderne
50 532 0035	SAINT-PAIR-SUR-MER / Bourges 1 (ex Cordet 1) / Estran / pêcherie / Bas moyen-âge
50 532 0036	SAINT-PAIR-SUR-MER / Secteur D / La Couperie / Haut-empire / fossé
50 532 0037	SAINT-PAIR-SUR-MER / Secteur E / La Couperie / Néolithique ancien - Néolithique final / fosse
50 532 0038	SAINT-PAIR-SUR-MER / Secteur E / La Couperie / Age du bronze / fossé
50 532 0039	SAINT-PAIR-SUR-MER / Secteur F / / Gallo-romain / fossé
50 532 0040	SAINT-PAIR-SUR-MER / Secteur F / Au nord de La Maréchallerie / Age du fer / fosse, fossé
50 540 0001	SAINT-PIERRE-LANGERS / / / église / Epoque indéterminée
50 540 0002	SAINT-PIERRE-LANGERS / Château / / château non fortifié / Epoque indéterminée
50 541 0001	SAINT-PLANCHERS / / / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne
50 541 0002	SAINT-PLANCHERS / Prieuré de l'Oiselière / L'Oiselière / maison forte / prieuré / Bas moyen-âge - Epoque moderne

N° de l'EA	Identification
50 541 0003	SAINT-PLANCHERS / / Rue des Mésanges, RD 154 / Age du bronze / fossé, trou de poteau
50 541 0005	SAINT-PLANCHERS / / ZAC multi-sites (Tr.1) / sépulture / Haut-empire
50 549 0001	SAINT-SAUVEUR-LA-POMMERAYE / EGLISE SAINT SAUVEUR / / église / Epoque moderne
50 647 0001	YQUELON / / Eglise Saint-Pair / église / cimetière / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
50 647 0003	YQUELON / / Zone d'Activités du Taillais / parcellaire / Age du fer - Gallo-romain ?
50 647 0004	YQUELON / / Le Rond Chêne / Second Age du fer ? / fosse
50 647 0005	YQUELON / / Le Rond Chêne / parcellaire ? / Gallo-romain

