ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

ENJEUX GENERAUX

INTRODUCTION

Granville vu par les écrivains: dans l'esprit de Michelet, *Granville est une ville sévère et puissante, normande de race et bretonne d'aspect.*

Cette petite ville est singulière, un peu triste, et vit d'une pêche lointaine et dangereuse

La ville haute est petite, sa face nord bâtie à pic sur le bord de l'abîme, noire, froide, battue d'un vent éternel, faisant front à la grande mer.

C'est une vue tragique et romantique de la ville, qui a duré jusqu'à présent par la configuration spécifique de la haute-ville. Il y a là un enjeu identitaire à préserver et renforcer.

L'image globale de Granville: cette ville épargnée par la guerre a été construite par les Anglais pour attaquer le Mont St Michel, avec le granit des îles Chausey.

Cet ensemble de bâti remarquable du XVII et XVIII est rigoureusement protégé et participe à l'authenticité de la ville.

Station balnéaire de renom, son port de commerce et de plaisance font vivre la basse ville par l'activité de pêche , les animations nautiques (le Grand Pardon, les régates, les fêtes marines) et l'attractivité de Chausey.

Sa relative difficulté d'accès la préserve d'une trop forte fréquentation saisonnière (peu d'hébergement, rareté des locations, prix très élevés, peu de stationnement)

L'évolution de cette image fortement identitaire et ses conséquences sur la fréquentation touristique est un enjeu majeur du Projet Urbain.

L'évolution de cette image dans le temps: depuis son origine, Granville s'appuie fortement sur son activité marine pour se développer: armements de bateaux pour la grande pêche, esprit d'entreprise des Granvillais qui en ont fait leur fortune , privilèges et exonérations qui ont facilité ce développement, grands noms de marins aventuriers intrépides....

Granville, dans les années 30, se tourne délibérément vers le balnéaire (desserte de Paris par le train à partir de 1878), s'appuie sur des équipements et des activités touristiques importants comme le Golf de Bréville, l'aérodrome, le sport, la pêche à pied, les espaces naturels de Chausey, renforcé par la Thalasso, le casino, le carnaval annuel ....

L'aspect saisonnier de cette activité touristique a tendance à s'estomper pour une activité sur l'année.

Granville a diversifié ses activités industrielles et commerciales, représentant un vrai bassin d'emploi et son urbanisation s'est développée sur les hauteurs (le Lude, le Calvaire, Saint Nicolas depuis 1962..).

Les enjeux de ce développement : les nouvelles limites de la ville, l'identité des quartiers, la complémentarité avec les communes voisines, la desserte à partir de la A84....

Cette mutation en continu vers la diversité et la complémentarité est un des enjeux majeurs du projet urbain.

080130GRP RP(11)-et

1. LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Enjeux paysagers :

- **Mettre en valeur la présence végétale** et assurer des continuités paysagères.

- Répondre à une demande grandissante de la **présence végétale en milieu urbain** et assurer une répartition plus large des lieux extérieurs de vie

- Maintenir la **qualité du paysage littoral** Granvillais

- Conforter l'image de ville portuaire en favorisant **les covisibilités et liens entre l'espace portuaire et le reste de la ville**.

- Assurer une **cohérence entre l'urbanisation et la morphologie** contrastée du site.

- Veiller au maintien d'un **gradient d'urbanisation urbain-rura**l.

- Veiller à conserver la **ruralité affirmée des secteurs sud-est** du territoire.

- Nécessité de valoriser la **qualité paysagère des entrées de ville**.

- Mettre en valeur des **espaces de proximité** répartis sur le territoire communal.

Enjeux environnementaux :

- **Application de la législation** : Intégrer la politique de préservation des espaces naturels dans les différentes politiques d'aménagement urbain sur le territoire communal.

- **Eaux de baignade** : Réduire au maximum les sources potentielles de pollution notamment lors des épisodes fortement pluvieux où les risques sont importants.

- **Inondations** :
  - Conserver et protéger en espaces naturels les zones d'expansion des crues.
  - Minimiser les conséquences des interventions anthropiques et veiller à en corriger les effets.
  - Assurer la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales

- **Assainissement** :
  - Conditionner les nouvelles occupations et utilisations du sol à la réalisation de dispositifs efficients capables de limiter les débits d'eaux pluviales évacués.
  - S'assurer que les installations destinées à un autre usage que l'habitat, sont dotés de dispositifs pour le traitement des effluents autres que domestiques. C'est notamment le cas pour les installations agricoles.

2. LA DEMOGRAPHIE ET LE LOGEMENT

- **Définir le type de population à accueillir puis adapté l'offre en logement à cette volonté politique**. L'équilibre résidences secondaires / résidences principales, logement locatif / accession à la propriété… déterminera un équilibre des populations. L'idéal serait de proposer une offre d'habitat adaptée aux jeunes ménages (moins de 40 ans).

- **Intégrer la tendance conjoncturelle de poursuite de l'augmentation du coût du foncier** : l'attractivité de granville devrait encore croître avec l'extension du port et la desserte par la 2x2 voies.

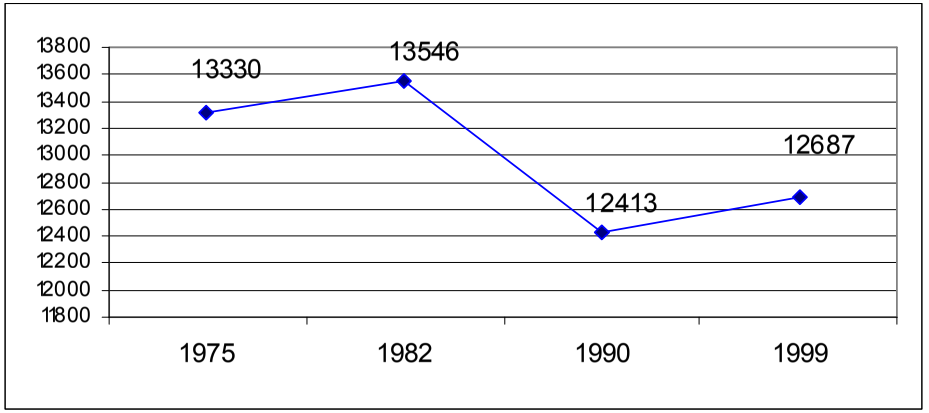
- Définir un scénario de développement pour Granville, choisi parmi deux évolutions possibles :

  - **une "jolie maison de retraite" :** la poursuite de l'augmentation des prix du fncier et immobiliers induisent une sélection forte des nouveaux arrivants, favorisant les foyers à fort pouvoir d'achat (souvent des retraités) au détriment des jeunes couples.

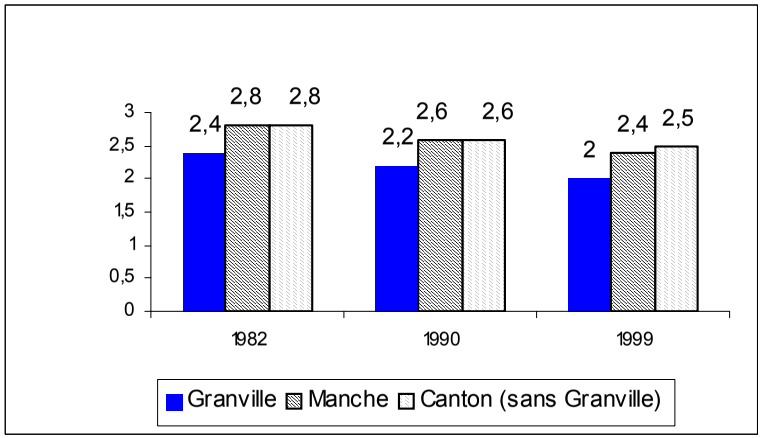
  - **un développement de l'habitat favorisant la mixité** : notamment en poursuivant la politique actuelle d'implantation de logements sociaux sur l'ensemble de la ville (secteur littoral ou intérieur des terres)

- **choisir un rythme de développement en fonction des prospectives démographiques** ; définir un seuil de population adapté aux capacité de la ville à l'horizon 2015, puis répondre à cet objectif par une croissance maîtrisée de l'habitat.

- **Coupler développement urbain et évolution démographique** sur l'ensemble de la ville. L'avenir de l'habitat sur Granville n'est pas uniquement à l'est et au sud. Mais ce renouvellement urbain doit être défini (quelle proportion et dans quel secteur?).



Evolution de la population de Granville entre 1975 et 1999 (source INSEE)



Evolution de la taille moyenne des ménages, en 1999, à Granville, dans le département et dans le canton (Granville étant décompté) (source INSEE)

3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

- enjeux relatifs à la consolidation et au maintien des marchés captables (aspects quantitatifs)

- La conservation d'un rythme de construction élevé pour assurer un maintien voire une légère croissance des marchés captifs (prise en compte de l'impact lié à la fois à la baisse de densité d'occupation des logements, au vieillissement de la population et à l'accroissement du poids des résidences secondaires).

- enjeux relatifs à l'adaptation des structures d'offre commerciale, artisanale et de services

- Nécessité de mieux définir à l'avenir la fonction, le rôle économique et les champs de spécialisation propres à chacun des sites urbains et commerciaux de la ville. A défaut de réserver pour le pôle du centre-ville quelques secteurs commerciaux et économiques présentés comme le principal pôle d'offre de l'agglomération, on risque, au travers du développement des GMS et des boutiques sur la périphérie de la ville, de déséquilibrer et de fragiliser durablement le commerce granvillais (et surtout en basse saison).

- Favoriser toute intervention susceptible de permettre l'extension des locaux professionnels traditionnels existants notamment dans des contextes de restructuration de certains bâtiments ou de certains îlots centraux.

- **Intégrer la communauté de communes** ainsi que les communes voisines à la réflexion sur le domaine économique.

- enjeux relatifs au contexte urbain et fonctionnel des pôles commerciaux et des pôles économiques majeurs de la commune

- permettre l'accueil de nouvelles entreprises, c'est à dire créer des réserves foncières destinées à l'activité économique.

- cf enjeux par secteurs

4. L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE

- Analyser et hiérarchiser les potentialités de développement de la ville. Granville doit-elle s'étendre vers l'est.

- Travailler sur la **dichotomie actuelle** entre la partie ancienne (à l'ouest) et les quartiers récents (à l'est) : faut-il **englober St-Nicolas** pour former une entité plus homogène, ou au contraire **marquer les différences** et jouer sur les complémentarités.

- Définir la forme urbaine des secteurs d'extension de la ville. Dans quelle mesure le projet doit-il suivre la demande majoritaire de logements individuels ? Pour mémoire, la population n'a pas augmenté en 150 ans alors que la ville a triplé en surface)

- **Préserver** les secteurs urbains de **grande valeur patrimoniale**.

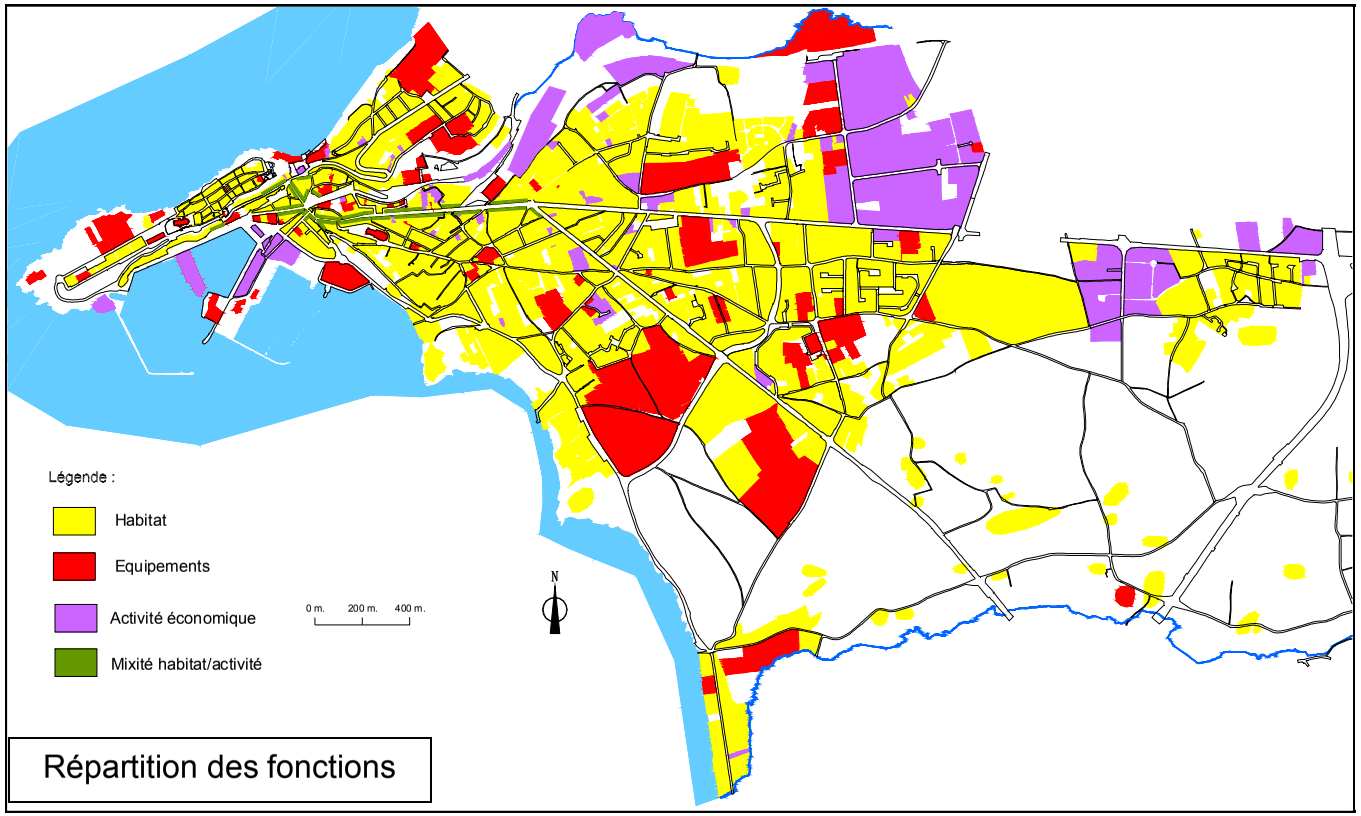
- Définir les limites "définitives" de la ville, puis travailler la morphologie urbaine dans ces limites, avec un **traitement particulier des interfaces.**

- Cadrer précisément les modalités (dans quel secteur, sous quelle forme, à quel rythme) **et l'importance à appliquer au procédé de renouvellement urbain.** L'application de cette notion est difficile sur Granville, du fait de sa forte valeur patrimoniale (paysagère et architecturale).

- Sur la partie ancienne de la ville, **trouver un équilibre** entre la définition de **règles générales** sur des ensembles homogènes, et de **règles plus précises** sur des secteurs ciblés.

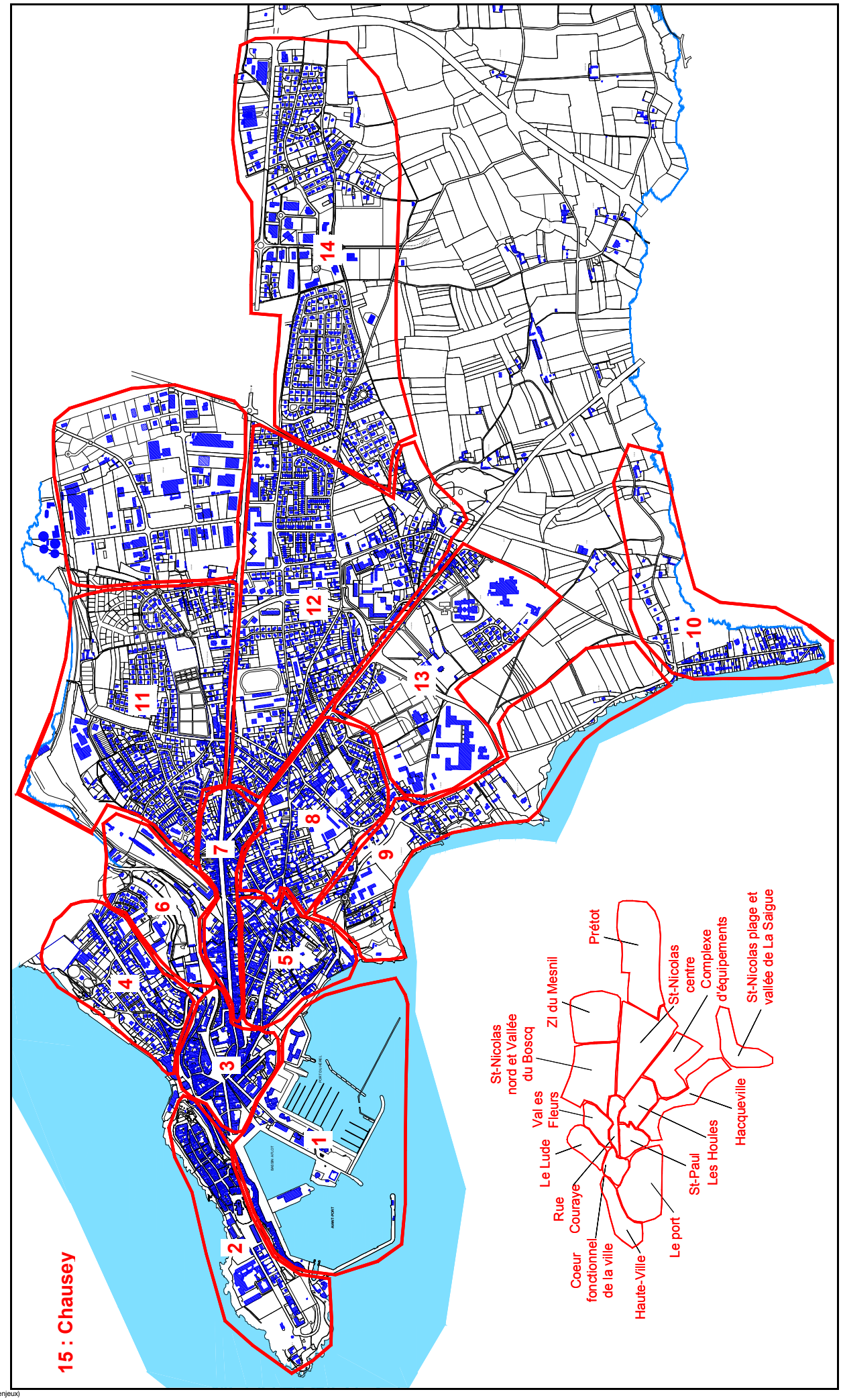
- Quels sont les **liens à renforcer ou bien à créer** entre les deux grands pôles d'équipements (central et périphérique), mais aussi à l'intérieur de ces pôles ? Quel est **l'impact sur le plan de circulation**, sur le plan de déplacement de façon plus générale ?

- **Amélioration de la signalisation** relative aux **pôles de stationnement** et à leur taux de remplissage (enjeu de jalonnement).



Répartition des fonctions

ENJEUX PAR SECTEURS



1. LE PORT

Enjeux paysagers et urbains :

- Conserver la meilleure lecture des lignes de force et des entités de référence
- Conserver la stratification entre le bâti du port et la pointe du Roc.
- Maintenir une lecture progressive de la ville par la maîtrise des hauteurs.
- Garantir la pérennité d'un gradient d'urbanisation et l'alternance de rythmes des constructions.
- S'assurer que les nouvelles interventions urbaines ne fragilisent pas l'équilibre du front bâti côtier.

Enjeux liés à l'extension du port et au développement économique :

- Intégration de l'extension portuaire dans un site à forte valeur patrimoniale.

- renforcement global de la fonction portuaire et des capacités d'accueil du port de plaisance. Cette évolution se traduira notamment par un effet de mutation significatif du parc de bateaux (vente et rachat de bateaux d'un gabarit plus élevé par de nombreux plaisanciers, augmentation des activités de services et d'entretien sur site).

- Mettre en œuvre un projet d'animation et de valorisation du nouveau front de port de plaisance (bassin ouvert) avec renforcement des locaux professionnels, des terrasses et des axes de promenade.

- Mise en œuvre d'un nouvel aménagement du quai d'Orléans et de la rue du Port (renforcement des activités de bar, restaurant et services divers).

- Prendre en compte les besoins des entreprises travaillant avec le port en terme de site d'accueil et de développement de leurs activités (enjeu de réserves foncières).

- Nécessité de développer des liens plus étroits pour faciliter le filtrage des flux d'animation générés par le port et le site balnéaire par le commerce du centre-ville (enjeu de valorisation de cheminements piétons entre les sites).

2. LA HAUTE VILLE

- forte valeur patrimoniale de ce quartier, prise en compte par **la ZPPAUP existante.**

- intégrer la **problématique de desserte routière** de ce quartier au projet global de circulation qui sera mis en place dans le cadre du PLU et de l'aménagement du port.

- analyser et maîtriser l'impact de **l'extension portuaire** toute proche de ce secteur

- secteur de risque sur le rivage nord : glissements rocheux

- **Environnement** : Secteur du Cour Jonville sensible du point de vue des inondations

- **Activité commerciale:**

  - Considérer que le **rôle du commerce du centre-ville** est de rester le site **le plus performant** pour les achats de biens d'équipement de la personne, des biens culturels et de loisirs et pour l'ensemble des activités de bar et de restaurants et des services spécialisés.

  - favoriser toute maîtrise foncière et définir un contexte réglementaire permettant la réalisation de 2 ou 3 plateaux de 450 à 800 m² SHON. (faiblesse actuelle des moyennes surfaces de notoriété dans le centre-ville et intérêt de l'accueil d'au moins 2 GMS spécialisées)

  - Réduction sensible des zones écrans et **amélioration de la synergie économique et des cheminements piétons** entre le **centre-ville historique** et les **sites du port** d'une part et de **l'espace balnéaire** d'autre part (cf. rue Lecampion, rue et place d'Orléans, rue Clémenceau, place Maréchal Foch).

- **Urbanisme** :

  - L'espace central (Cours Jonville) va devenir la vitrine de Granville, sa future porte d'entrée dans le cadre de la nouvelle voie de desserte centrale. Le projet devra donc trouver des modalités diverses (urbaines, paysagères et architecturales) pour un traitement cohérent et global de ce secteur.

  - Réaliser un traitement urbain qualitatif de la rue Lecampion, futur lien entre la nouvelle Voie d'accès au centre-ville et le port.

  - Mise en œuvre d'un programme pluri-annuel de requalification du site du marché de plein air et des halles associé à la création d'un espace de convivialité au cœur du centre historique (aménagement du Cours Jonville et de la Place de Gaulle).

3. LE COEUR FONCTIONNEL DE LA VILLE

4 ET 5. LE LUDE ET SAINT PAUL

- **Paysage** :

  - Prêter une attention particulière aux **covisibilités induites** par la structure paysagère particulière de la commune (alternance d'éperons, de vallons, de lignes de côtes ou du rivage…).

  - Eviter une appropriation privative de la vue, des reliefs et de la façade maritime.

  - Préserver les **repos visuels** que sont les plages.

  - Préserver un **champ de vision le plus large possible** du côté de la ville, et saisir les opportunités de l'élargir.

- Environnement :

  - Risques de mouvements de terrains (falaise du Lude). **Prise en compte du plan de prévention des risques**.

- Enjeux urbains :

  - préserver les **constructions de forte valeur patrimoniale** par une réglementation générale (préservation du tissu environnant) associée à un repérage précis (protection particulière).

  - la qualité urbaine du quartier des Houles (St-Paul) n'est pas garantie par la réglementation du POS. Les règles de hauteur permettent de fortes transformations de la morphologie existante. Cette réglementation pourra être modifiée et adaptée au projet

  - encadrer le **phénomène de densification** actuellement en cours, au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux. Certains secteurs particuliers peuvent faire **l'objet d'une recomposition urbaine**, d'autres doivent en **être préservé**.

Ces deux quartiers présentent des similitudes liée à des phases de développement quasi simultané :

- présence de nombreuses constructions de valeur patrimoniale (villas balnéaires).
- forte interaction avec les espaces littoraux (recherche des vues sur mer)
- implantation en périphérie immédiate du centre ancien et sur les hauteurs
- tissu d'habitat essentiellement individuel, avec des secteurs de réorganisation urbaine (logements collectifs)

08013GGRP RP(11)-enjeux)

6. LE VAL ES FLEURS

- **Environnement** :

  - Secteur sensible du point de vue des inondations.

- Urbanisme :

  - tenir compte du **futur effet vitrine de ce secteur**, dans le cadre de la nouvelle voie de desserte centrale.

  - secteur urbain relativement jeune présentant une grande variété de fonctions (espaces publics de détente ou dédiés au stationnement, présence d'équipements ou d'entreprises). Il présente donc des **potentialités en terme de renouvellement urbain, en conservant toutefois sa vocation de zone naturelle.**

  - les emprises ferroviaires occupent une très grande superficie de cet espace central de la commune. Existe-t-il des **potentialités d'acquisition** à des fins d'aménagement urbain (habitat, activité, équipements) ?

7. LA RUE COURAYE

- Urbanisme et architecture :

  - cette rue présente un fort dénivelé. La question se pose de réaliser un épannelage afin de maîtriser la hauteur des constructions, ou bien de réglementer cet aspect avec des règles moins précises

  - localiser et analyser les **secteurs composés d'ancien tissu d'activité** (souvent de type industriel), afin de définir leurs potentialités d'évolution.

8. Et 9. Les HOULES ET HACQUEVILLE

- Paysage :

- Prêter une attention particulière aux covisibilités induites par la structure paysagère particulière de la commune (alternance d'éperons, de vallons, de lignes de côtes ou du rivage…).

- Eviter une appropriation privative de la vue, des reliefs et de la façade maritime.

- Préserver les repos visuels que sont les plages.

- Préserver un champ de vision le plus large possible du côté de la ville, et saisir les opportunités de l'élargir.

- Urbanisme :

- Les espaces de transitions actuels entre urbain et rural sont en cours de mutations. Il s'agit de veiller au traitement paysager des nouvelles franges urbaines et de minimiser au maximum les atteintes au fragile équilibre de secteurs tels que le secteur des Monts.

- Le secteur de la Forge représente un enjeu important sur le plan paysager du fait que l'effet de vallon maximise son impact. Cela exige qu'un traitement qualitatif des extensions urbaines susceptibles de s'y réaliser soit assuré, pour formaliser une nouvelle entrée avec un vocabulaire paysager de qualité.

- Le secteur des monts est une zone proche du rivage qui est actuellement non urbanisée. Elle est concernée par l'application de l'article L.146-2 concernant l'obligation de maintenir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

- Le quartier d'Hacqueville se trouve au **contact direct** avec les secteurs concernés par le processus de **renouvellement urbain**. Des options claires doivent donc être prises pour définir si ce quartier **doit s'inscrire dans ce processus** et se raccrocher au tissu central, ou bien s'il doit **s'en démarquer et conserver une certaine particularité.**

- En terme réglementaire, **préserver l'équilibre actuel** du quartier : **homogénéité dans l'implantation** des constructions et **sobriété de l'architecture**.

10. ST-NICOLAS PLAGE ET VALLÉE DE LA SAIGUE

· **Paysage** :

- Mieux mettre en valeur ces coulées vertes à fort potentiel paysager.

- Garantir l'équilibre fragile de ces espaces notamment en milieu rural.

· **Environnement** :

- zone d'expansion des crues : Secteur sensible du point de vue des inondations (remblaiement d'une partie de la zone d'expansion par le camping).

- Etude de la communauté de communes propose deux sites de rétention et d'expansion des crues sur ce secteur.

- Prendre des précautions concernant les extensions urbaines en terme d'impact sur le bassin versant.

- Assurer la mise hors d'atteinte par les eaux de la clinique vétérinaire et d'une habitation voisine fréquemment inondée.

- Intégrer le risque inondation (Lien Amont – Aval) dans les projets d'aménagements

- Assurer la préservation des trames bocagères préexistantes notamment dans les secteurs à fortes pentes pour minimiser le ruissellement et le lessivage des terres agricoles

- Se positionner quant au devenir de l'exploitation agricole, jouant un rôle essentiel de gestion des espace

- Cette vallée est une zone proche du rivage qui est actuellement non urbanisée. Elle pourrait être concerné par l'application de l'article L.146-2 concernant l'obligation de maintenir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

- Urbanisme :

- préserver les constructions de forte valeur patrimoniale par une réglementation générale (préservation du tissu environnant) associée à un repérage précis (protection particulière).

11. ST-NICOLAS NORD ET VALLÉE DU BOSCQ

- Paysage :

- Valoriser les espaces résiduels (abords de la voie ferré ou des routes à fort trafic…) soit en assurant des continuités écologiques ou des aménagements paysagers

- Mieux mettre en valeur ces coulées vertes à fort potentiel paysager.

- **Environnement** :

- zone d'expansion des crues : Etendre la capacité hydraulique du Boscq, réduite notamment par sa canalisation en zone hyper-centrale

- Garantir la dépollution des sites et sols pollués notamment dans le cadre de leur reconversion dans le cadre de politiques de renouvellement urbain

- Urbanisme :

- Réfléchir à la morphologie urbaine des futurs secteurs d'habitat, notamment en terme de densité, d'impact sur l'environnement. Le secteur de friches d'activités à proximité de SERIA est l'un de ces sites stratégiques.

- réflexion à développer sur l'implantation d'équipements de proximité dans ces espaces d'urbanisation récente ou future, le type étant à définir services à la personne, commerce, etc...).

- intégrer une réflexion sur les liaisons entre Granville et Donville, notamment piétonnes le long du Boscq.

- tenir compte de l'importance des espaces publics et du traitement des limites de lot haie, clôture) dans le paysage urbain de ces secteurs. Ces caractéristiques participent tout autant à l'ambiance urbaine de ce tissu pavillonnaire que l'architecture elle-même.

12. ST-NICOLAS CENTRE

- Urbanisme :

- préconiser des **interventions sur les secteurs de grands ensembles** pour rompre avec la logique architecturale initiale (immeuble en barre de R+4 ou en tour de R+7).

- réfléchir au **fonctionnement urbain de ce secteur**, qui ne répond plus forcément aux exigences actuelles. (le rôle et le fonctionnement des espaces publics doit aussi être repensé).

- développer un **projet spécifique en terme de circulation routière** (gabarits de voie inadaptés, carrefour dangereux, etc...).

- induire une forme **d'urbanisme intermédiaire** entre le tissu pavillonnaire et celui des grands-ensemble. Cette forme est très peu présente à ce jour.

- sur la partie ouest, privilégier une approche semblable à celle appliquée sur le secteur d'Hacqueville : **localiser le tissu susceptible de muter**, et le différencier de celui à préserver.

13. COMPLEXE DES EQUIPEMENTS

Amélioration qualitative générale (paysagère et fonctionnelle) des entrées de ville.

14. SECTEUR DE PRETOT

- Mise en place d'un projet formel de requalification paysagère et de maîtrise du développement commercial de ce pôle périphérique.

- Formulation d'un projet de requalification du site et spécialisation plus directive du foncier et de l'immobilier en vue de limiter les processus de mitage et l'hétérogénéité du site.

- L'effet de vitrine à mieux exploiter.

- Conserver les rares ouvertures visuelles qui persistent le long de la RD 924.

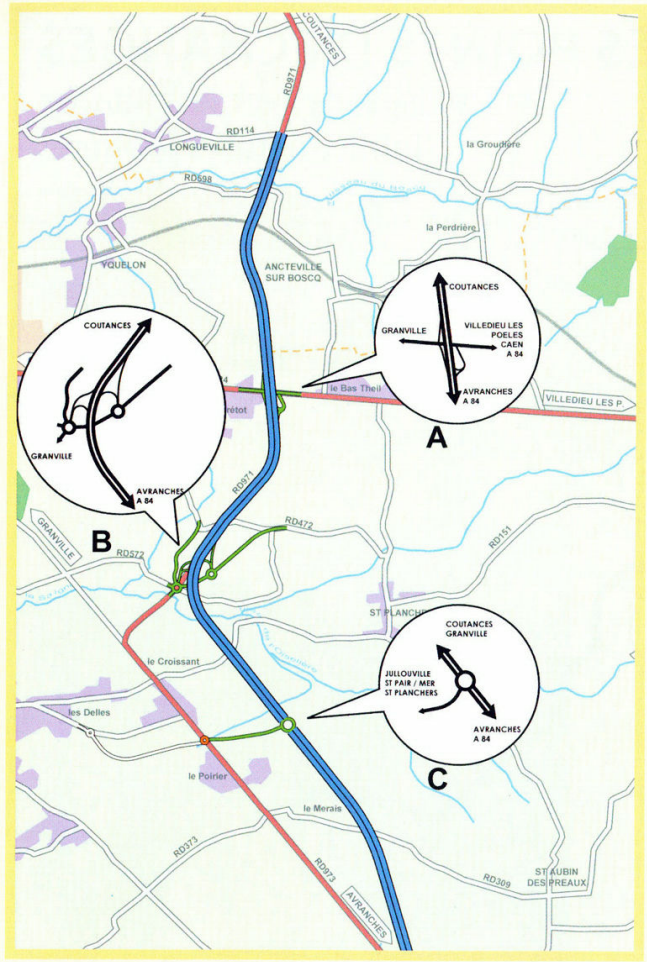
- Assurer une meilleure harmonisation des divers gabarits le long notamment de l'entrée Est.

- Amélioration qualitative générale (paysagère et fonctionnelle) des entrées de ville. Action spécifique portant sur la publicité, la signalisation des magasins, le traitement des clôtures, la gestion des flux aux carrefours.

- Intégration du projet de future pénétrante depuis l'échangeur sud avec la 2 x 2 voies.

  - anticiper l'impact de cette desserte sur la frange est de la ville, et l'accompagner par un projet urbain adapté.

  - analyser l'incidence globale de cette meilleure accessibilité à Granville : son image va-t-elle en être transformée, dans quelles mesures sa fréquentation commerciale et touristique va-t-elle évoluer.



A **Échangeur RD971 - RD924 Route de GRANVILLE-VILLEDIEU-LES-POÊLES**

Cet échangeur sera réaménagé afin d'améliorer les problèmes de sécurité liés au manque de visibilité en sortie de bretelles et aux difficultés de tourner à gauche sur la RD924.

La Communauté de Communes de GRANVILLE devra mener une réflexion sur la fluidité du trafic de la route de VILLEDIEU-LES-POÊLES entre l'échangeur et la zone d'activités de manière à ne pas perturber le fonctionnement de l'échangeur.

B **Échangeur Sud de GRANVILLE**

Un échangeur complet de type double giratoire permettra d'accéder aux quartiers Sud de GRANVILLE et au port ainsi qu'à la commune de SAINT-PLANCHERS par la RD472. Son implantation permettra de raccorder au giratoire Ouest la future voie d'intérêt communautaire de desserte de la zone d'activités.

C **Giratoire de SAINT-PAIR-SUR-MER**

Le giratoire de SAINT-PAIR-SUR-MER, situé au Nord de La Nicolière récupérera la fin de la section à 3 voies et le début de la section à 4 voies. Il sera raccordé à la RD973 au niveau de l'actuel giratoire qui dessert la zone d'activités.

15. CHAUSEY

- Paysage :

- L'accès maritime offre une vue globale de l'île qui doit conserver une continuité de ligne de crête avec ses points d'appels patrimoniaux

- Assurer la lisibilité lointaine des points d'appel et le dégagement des abords

- Rechercher une meilleure intégration du bâti dans le paysage environnant lors d'une réhabilitation (notamment par la couleur et la couverture végétale).

- Au niveau de la façade urbanisée de l'île : il est nécessaire de garder une bonne densité de végétation pour conserver l'aspect sauvage et naturel de l'île tout en améliorant l'intégration du bâti

- **Environnement** :

- Mettre en place des actions concertées visant à mieux canaliser le public sur la Grande Ile et à minimiser son impact sur le site (surpiétinement, navigation…). L'objectif est de pérenniser l'ouverture de l'archipel au public en garantissant une fréquentation raisonnée du site

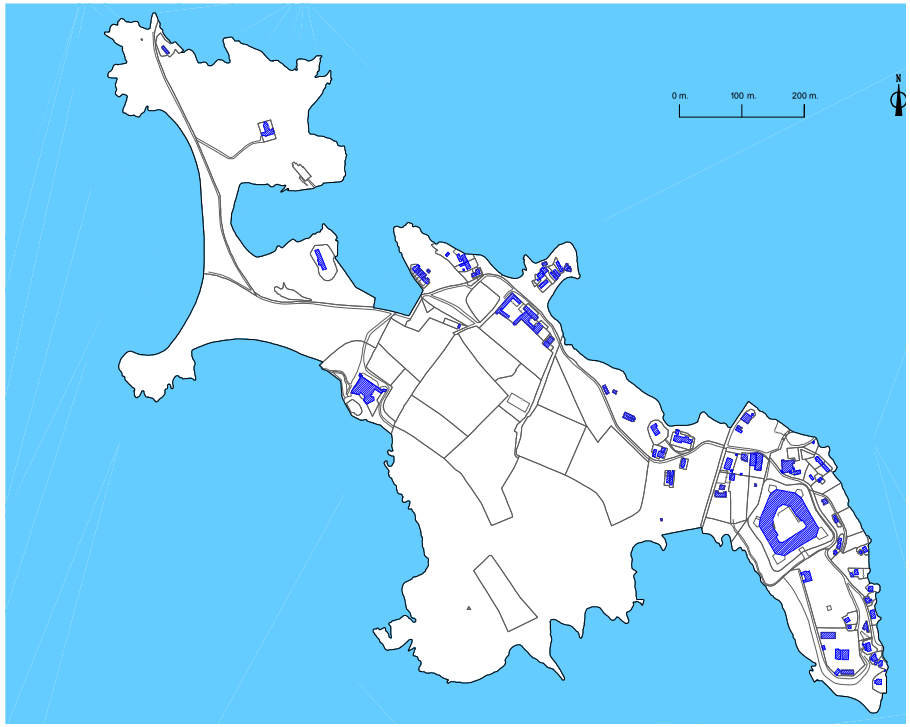
- Assurer la diversité biologique en veillant à la préservation des différents habitats naturels (dune et pelouses, estrans sablovaseux et rocheux, les landes…)

- Asseoir une gestion appropriée du patrimoine écologique et biologique du site.

- Urbanisme :

- L'objectif à priori est de permettre au bâti significatif existant de pouvoir évoluer et d'autoriser une augmentation ponctuelle de SHON.

  ↳**Première orientation** : Déterminer une **partie actuellement urbanisée** pouvant être exclue de la bande littorale des 100 m, et à fortiori exclue des espaces remarquables. Dans ce secteur, des **évolutions strictement mesurées** du bâti existant seraient envisagées : *amélioration de la qualité du bâti, aspect extérieur, matériaux et couleurs, ….*



↳ **Deuxième orientation :**
Travailler dans le sens de l'article L. 146-6-1 (*même si absence de décret d'application*) : Elaboration d'un schéma d'aménagement sur les secteurs d'enjeux, de nature à améliorer les conditions d'accès au DPM et à concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.

Résumé des enjeux:

Granville est une ville particulière: une forte image de diversité et de foisonnement , un dynamisme et un rayonnement, un environnement beau et brutal, un patrimoine et une véritable histoire inscrite dans son urbanisme.

Son attractivité est indéniable, son développement incontournable pour la région .

Mal desservie, elle fût relativement protégée par sa configuration en cap qui rend son accès difficile. Sa connection à Avranches (A84) par un axe routier important va la rendre plus accessible, le développement du port va augmenter son attractivité.

Son territoire est peu étendu, et son développement ne peut se faire que dans ses murs et qu'en complémentarité avec les communes voisines, qui conditionnent fortement son fonctionnement: Saint Pair, Jullouville et Carolles sont des stations balnéaires et résidentielles étendues au sud, Donville et Bréville sont les poumons verts garants de l'environnement qualitatif au nord.

Chausey et son cadre magnifique, mais fragile, doit maîtriser sa fréquentation pour se préserver.

Le projet porté par les élus est triple:

- Assurer un développement maîtrisé de la ville par le renouvellement de sa structure urbaine tout en préservant sa forte identité et en assurant les grandes orientations d'avenir.
- Préserver sa spécificité balnéaire tout en assurant la pérennité de son rôle de ville moyenne et de pôle structurant par une diversification de ses usages et de ses fonctions.
- Renforcer son rôle de ville ouverte sur la mer par son équipement portuaire, mais aussi de ville d'accueil dans le bassin d'emploi.