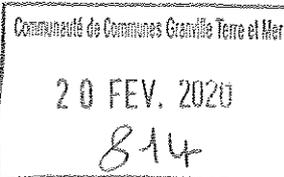


Remarques sur la Modification simplifiée N°1 du PLU de Granville



Au P résident de la Communauté de Communes GTM

Au Maire de Granville

Sur la forme

Vu que la modification de l'article 12 conduit à imposer aux opérations de plus de 300 m² la réalisation des places de stationnement en souterrain dans la zone UA, zone couverte par un PPRMT et par des risques reconnues d'inondation et de submersion marine, située le long du Boscq canalisé en partie basse de la vallée associée où circulent et s'accumulent en souterrain (présence de nappe phréatiques suspendue) les eaux de ruissellement des secteur hauts avoisinants;

considérant que la réalisation de structures étanches importantes en sous-sol dans ce secteur modifiera les écoulements des eaux souterraines susceptible d'occasionner une nuisance par atteinte à la salubrité des sous-sols des habitations existantes, cette disposition aurait dû faire l'objet d'une révision sur le fondement de l'article L 153-31 §3 du Code de l'urbanisme et de la jurisprudence s'y rattachant (CAAN° 11BX00899 du 27/06/2013).

Sur le fond

A - Submersion marine – page 9 de la Note de présentation de la Modification n°1 du PLU de Granville

La prise en compte du risque de submersion marine omet les dispositions du Décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 qui fixe pour les PPR submersions marine le niveau de référence à l'aléa à échéance 100 ans (T100) comme le considère d'ailleurs l'étude du GEMAPI pour GTM fondée sur un T100 de 8,30 mNGF//IGN69.

Il faut signaler que la cote de 7,40 m NGF//IGN69 prise comme référence n'est à aucun moment justifiée, ni sa période de retour précisée dans le PLU révisé, ni dans cette modification simplifiée.

Les modalités d'application du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire de novembre 2019 de ce même Décret n°2019-715 considèrent très justement que *«la prise en compte de l'élévation du niveau de la mer liée au changement climatique est indispensable. En effet, une ville est construite pour un, voire plusieurs siècles et, du fait du changement climatique, l'aléa d'aujourd'hui n'est pas celui de demain. Cette évolution doit donc être anticipée. Dans le cas de l'aléa de référence pour la submersion marine, une hauteur supplémentaire de 20 cm est donc intégrée afin de tenir compte de l'élévation du niveau moyen de la mer, due aux conséquences à court terme du changement climatique conformément à l'article R. 562- 11-3 du Code de l'environnement.»*

Cette modification du PLU aurait dû tenir compte de ces recommandations est notifier ad minima une cote de T100 + 0,20m soit 8,30 + 0,20 = 8,50m NGF//IGN69 pour l'implantation des niveaux refuges.

De plus, vu que cette modification du PLU se prévaut des futurs aménagements devant être réalisés dans le cadre d'un contrat à long terme (35 ans) entre l'opérateur et le Conseil départemental, aménagements dont l'ampleur laisse suggérer une pérennité au-delà du contrat, il eusse été pertinent d'anticiper les conséquences de l'impact du changement climatique à long terme comme le prévoient les modalités d'application du Décret n°2019-715, et de considérer une surcote de 0,20 m + 0,40 m soit 0,60m selon les dispositions de l'article R 562-11-5.

C'est donc une cote de T100 + 0,60m soit 8,30 + 0,60= 8,90m NGF//IGN69 qui aurait dû être considérée en gestionnaire prévoyant.

Si la collectivité veut se prévaloir d'une protection de 1m au-dessus du niveau de référence comme stipulée à l'article 9 des dispositions générales du PLU de Granville, c'est une cote de T100 + 1m soit 8,30 + 1m = 9,30m NGF//IGN69 comme le considère l'étude du GEMAPI pour GTM qui aurait dû être imposée.

A défaut, l'affirmation *«...le risque de submersion ne dépasse donc pas une hauteur de 1 mètre.»* figurant à l'article 9 des dispositions générales du PLU de Granville devra être revue pour ne pas constituer une fausse affirmation sécuritaire qui, en cas de catastrophe, pourrait être pénalement poursuivie.

B – Redéfinir et/ou illustrer certains termes du Règlement

B-1 Activités liées au linéaire commercial

– page 21 de la Note de présentation de la Modification n°1 du PLU de Granville

La prétendue définition ici donnée ne correspond pas à l'interdiction d'implantation d'activité de services prévue à l'article 11 des dispositions générales du PLU de Granville.

La liste ici donnée définit des classes d'activités autorisées sans définir la notion d'activité de services prétendue interdite puisque excluant des classes de métiers ne constituant pas a priori des services. Exemples : 46,34Z Commerce de gros de boissons, 46,31Z Commerce de gros de fruits et légumes...sous lesquelles des activités de vente au détail peuvent être exercées.

Nous sommes donc dans une déviance vis à vis des dispositions de l'article 11 qui conduit non pas à définir les activités de services interdites d'implantation mais à imposer les classes d'activités autorisées.

Soit cette définition doit être revue, soit l'article 11 des dispositions générales doit être réécrite.

De plus, les codes NAF ou APE ne caractérisent que l'activité considérée comme principale d'une entreprise, fonder une interdiction d'implantation sur ce seul critère revient à priver d'évolution par création d'activité secondaire toute société déjà implantée ou désireuse de le faire. Notons qu'un changement de code NAF ou APE peut être fait sans obligation de déclaration en mairie si le local commercial ne fait l'objet ni de cession, ni de travaux nécessitant une déclaration ou une demande d'autorisation.

Il faut rappeler que les codes NAF ou APE n'ont légalement de valeur que pour des applications statistiques ne constituant qu'une présomption, et non une preuve, d'appartenance à un secteur d'activité comme le rappelle la circulaire ministérielle du 28/11/2007, et comme le souligne l'INSEE sur son site :

*«Des précautions sont toutefois à prendre lors d'utilisations non statistiques des nomenclatures (cf. page 4 du **bulletin officiel numéro 25 du 1er trimestre 2018 du ministère de l'économie**). En particulier, comme le précise l'article 5, alinéa 1 du décret 2007-1888, " L'attribution par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), à des fins statistiques, d'un code caractérisant l'activité principale exercée (APE) en référence à la nomenclature d'activités ne saurait suffire à créer des droits ou des obligations en faveur ou à charge des unités concernées".*

D'ailleurs, la jurisprudence prud'homale a entériné ce principe en considérant que ces codes ne peuvent avoir comme effet de créer une situation juridique particulière pour déduire de l'existence de droits applicables ou pour faire peser des charges ou des obligations en matière de droit du travail.

C – Modifier l'article 12 réglementant les conditions et l'implantation des stationnements

– page 41 de la Note de présentation de la Modification n°1 du PLU de Granville

C-1- Pour les véhicules – page 43 de la Note de présentation de la Modification n°1 du PLU de Granville

La disposition de l'article 12.1 - Généralité imposant dans la zone UA,

- pour les opérations d'habitations collectives de plus de 300m² de surface de plancher
- pour les constructions à usage artisanal, industriel ou de bureaux (y compris les bâtiments publics) de plus de 300m² de surface plancher
- pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), les établissements gérontologiques et les établissements de type foyers-logement

que les places de stationnement (50% pour les EPHAD et assimilés) soit assurées en souterrain alors que cette zone UA est reconnue inondable, pouvant être sujette à submersion marine pour sa partie UAs, et surtout constitue la voie de circulation en sous-sol des eaux de ruissellement des secteurs avoisinant plus hauts, établie un risque de nuisance vis à vis de la salubrité du bâti ancien de cette zone; risque qui aurait dû faire l'objet d'une étude préalable sur les conséquences de la réalisation de structures étanches importantes sur l'écoulement des eaux souterraines.

Cette disposition créatrice de nuisance pour le bâti existant de cette zone UA rend cette procédure non conforme aux dispositions de l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme.

La réalisation de parking souterrain dans des zones soumises aux risques d'inondation ou de submersions marines est non conforme au principe de précaution qui aurait dû, et devrait être appliqué pour limiter les risques et nuisances prévisibles.

La modification de l'article 12.1- Généralité imposant en zone UA que les places de stationnement des opérations de plus de 300m² de surface de plancher soient assurées en souterrain doit être retiré de cette modification simplifiée du PLU de Granville.

De plus, ce type de stationnement en sous-sol est incompatible avec les véhicules à hydrogène (thermique ou à pile à combustible) que veut développer le conseil départemental de la Manche, pour lesquels un stationnement en locaux hyper-aérés est recommandé (cf. Guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement couverts ouverts au public – version 2 (janvier 2018) de la Direction Générale de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises).

En matière de mobilité électrique, il est étonnant que les dispositions de l'article L 111-3-10 §III du Code de la construction et de l'habitat n'aient pas été stipulées et précisées en définissant le pourcentage de places que l'opérateur doit garantir des équipements nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybrides dont le nombre minimal relève d'un décret du Conseil d'État.

La volonté de réduire le stationnement des véhicules en ville peut-être souhaitable mais faut-il encore que l'offre d'alternatives de circulation à courte, moyenne et longue distance soit pertinente sauf à vouloir confiner la population à l'intérieur du périmètre communal, vision un peu moyenâgeuse de la société. Granville n'offre pas encore et n'offrira jamais les mêmes moyens de déplacement collectifs qu'une mégapole.

En ce sens, les dispositions de l'article L 151-31 du Code de la construction et de l'habitat qui soumet la réduction de 15% des aires de stationnement devant être réalisée à la contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques ou propres en auto-partage, sont beaucoup plus équilibrées et réalistes.

Cette volonté inscrite dans cette modification simplifiée du PLU de réduire, sans mesures compensatoires avérées ou contrepartie, les obligations en matière de stationnement à réaliser profite essentiellement aux opérateurs immobiliers en augmentant leurs droits à bâtir et en réduisant les coûts de construction, sans forcément satisfaire l'ensemble des besoins de déplacement, et donc de parking, des futurs habitants.

C-2 Pour les deux-roues – page 51 de la Note de présentation de la Modification n°1 du PLU de Granville

Les dispositions prises en matière de stationnement des deux-roues méconnaissent les dispositions de l'article L 111-3-10 §I et §II du Code de la construction et de l'habitat qui imposent que les infrastructures permettant le stationnement des vélos soient sécurisées et non simplement éclairées; et, ne prévoit pas de dérogation à la non réalisation pour cause d'impossibilité technique justifiée ou en cas d'emplacement existant à proximité ou en projet.

Les modifications du PLU en matière de stationnement des deux-roues doivent être mise en conformité avec l'article L 111-3-10 §I et §II du Code de la construction et de l'habitat.

D – Supprimer les emplacements réservés dont les projets envisagés ont été réalisés

– page 66 de la Note de présentation de la Modification n°1 du PLU de Granville

La suppression des emplacements réservés enlève aux parcelles concernées une protection vis à vis de leur destination future même si la Ville en a fait l'acquisition. Les parcelles concernées redeviennent urbanisables selon le règlement de zonage duquel elles dépendent.

Il eusse fallu que la note de présentation précise ce point, pour permettre au public d'avoir une information exhaustive des implications de cette suppression.

La suppression de l'emplacement réservé Fontaine Bedeau rend ce terrain constructible par la Ville voir, après déclassement du domaine public, cessible à un opérateur privé.

E – Dispositifs de traitement des eaux pluviales de la zone UP

– page 75 de la Note de présentation de la Modification n°1 du PLU de Granville

Les dispositions prises en matière de gestion des eaux pluviales pour la zone UP sont aberrantes ou insuffisantes par rapport au constat émis et aux objectifs prétendus. C'est probablement à cause de ces lacunes que page 8 de la Note de présentation est stipulé seulement « *incitation à la protection des milieux aquatiques* » et non obligation.

On ne peut affirmer « *La pollution engendrée par les eaux pluviales est à prendre en compte dans le cadre du PLU ; les rejets d'hydrocarbures et de métaux lourds dans le milieu naturel nuisent à la qualité de la*

ressource... » et imposer que *«Les aménagements prévus sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol. »*. Ceci revient à polluer les sols par rejets d'hydrocarbures et de métaux lourds. Cette disposition est contraire à tous les principes du Code de l'environnement.

Le constat émis de la pollution des eaux pluviales par les activités ayant lieu dans la zone UP doit conduire à une interdiction d'infiltration de ces eaux dans le sol sans mise en œuvre de dispositifs de dépollution préalable.

Cette disposition d'infiltrer les eaux pluviales dans la zone UP doit être retiré de l'article 4,2,2 - Eaux pluviales du règlement de la zone UP.

Sur les alternatives à l'infiltration prévues en cas d'impossibilité technique justifiée, elles sont pour le moins insuffisamment précisées.

Sur l'alternative de rejet vers la canalisation publique de collecte, il n'est pas précisé s'il s'agit de la canalisation publique des eaux usées ou de celle des eaux pluviales.

Dans ce dernier cas, ces eaux n'étant pas traités par la collectivité avant leur rejet dans le milieu naturel, cela revient juste à diluer la pollution en hydrocarbure et en métaux lourds par les eaux pluviales des autres secteurs desservis. On est loin du respect du développement durable prétendu.

Dans le cas où se rejet se ferait dans la canalisation des eaux usées de la Ville, rien dans la note de présentation ne justifie de la capacité de la station d'épuration de traiter en terme de quantité et de qualité ce type de rejet pollué d'effluents industriels.

Par ces deux aspects, cette alternatives de rejet par la canalisation publique de collecte doit être retiré de l'article 4,2,2 - Eaux pluviales du règlement de la zone UP.

Quant à la dernière solution de gestion des eaux pluviale devant être rajouté par cette modification simplifiée du PLU pour la zone UP, consistant autoriser le *« rejet dans le milieu aquatique sous condition d'une filtration de l'eau nécessaire à la préservation des milieux aquatiques »*, elle est pour le moins imprécise car physiquement une simple filtration n'enlèvera pas une pollution par des agents solubles dans l'eau comme des sels de métaux lourds. Le terme de « filtration » devra être remplacé par le terme de « dépollution » dont l'efficacité devra être justifiée par l'opérateur comme suffisante pour préserver le milieu aquatique.

Par tout cela , l'article 4.2.2 - Eaux pluviales du règlement de la zone UP devra être réécrit en supprimant de la gestion des eaux pluviales les possibilité d'infiltration dans le sol et de rejet dans la canalisation publique de collecte, et en imposant une dépollution justifiée compatible avec la préservation du milieu aquatique.

Compte tenu que le rapport de présentation de cette modification simplifiée du PLU de Granville émet le constat d'une pollution aux hydrocarbures et aux métaux lourds des eaux pluviales de la zone UP, il est pour le moins surprenant que cette disposition de traitement des eaux pluviales de ce secteur ne soit pas imposée aux installations déjà existantes.

On remarquera que le port de Granville, bien que proche de zones classées Natura 2000 et de secteurs conchylicoles, ne semble engagé dans aucune certification environnementale de type « Ports Propres » (www.ports-propres.org) à l'inverse de nombre ports de Bretagne à la Méditerranée.

Jean BOUCHEREAU
8 Bd d'Hauteserve 50400 Granville