



Association Vie et Mémoires du Vieux Granville

17, rue Saint-Louis - 50400 GRANVILLE - www.vmvg.fr.

A l'attention de :

Madame Baudry, maire de la commune de Granville

Monsieur Sévin, président de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer

Observations produites dans le cadre du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Granville

Après avoir participé à toutes les enquêtes publiques qui ont accompagné les projets successifs du PLU de Granville (2007, 2008, 2017) notre association, conformément à ses statuts, a décidé de déposer ses observations sur le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Granville déposé par la Communauté de Communes GTM et la mairie de Granville.

Il nous semble que la ville de Granville a toujours un véritable problème avec ses orientations et ses documents d'urbanisme.

Compte tenu de l'étendue des modifications et de la nature de certaines, la modification simplifiée n'est pas la procédure adaptée, à notre sens, une révision du PLU était impérative. Le choix de cette procédure a pour but d'exonérer la mairie de produire l'avis des services de l'Etat alors que l'application du GEMAPI justifie pleinement l'avis des services de l'Etat.

Le public, dans le cadre du GEMAPI devrait pouvoir prendre connaissance de l'avis des services de l'Etat.

La Gestion des Milieux Aquatiques et Préventions des Inondations (GEMAPI) est une nouvelle compétence de la Communauté de Communes GTM. Cela concerne pour la ville de Granville : toute la zone portuaire, la rue du Port, la Fontaine Bedeau, la Basse Ville (rue Lecampion et le Cours Jonville) or sur le plan de zonages accompagnant le dossier déposé en mairie et disponible sur les sites internet de la Communauté de Communes et de la Ville seuls la rue Lecampion et le Cours Jonville sont en zone submersible (en bleu sur le plan).

On peut se demander si cet oubli est volontaire où si les personnes chargées du dossier ont tout simplement mal relu leur copie ?

C'est une absence de l'obligation de figuration des zones submersibles. Il y a insuffisance de leur représentation.

Dès 2013 la ville de Granville comme le Département ont été informés de l'Atlas des Zones de Submersion Marine comme tous les élus de la Manche. Ils n'ont absolument pas tenu compte de cette information ni dans leur projet immobilier portuaire et encore moins dans l'élaboration du PLU 2017.

En octobre 2019 une étude a été remise à la Communauté de Communes présentant la nécessité de construire le long de la rue du Port, sur le quai d'Orléans et sur la partie Est de la rue des Isles, un mur en béton de 1m40 de haut sur plus de 680 m de long.

Il semblerait que les dernières directives relatives à la hauteur des seuils de protection ne sont pas intégrées.

A la lecture de ce document nous pouvons constater :

- qu'il manque cruellement de cohérence,
- que les personnes qui l'ont rédigé ont manqué de professionnalisme, de connaissance et de sérieux.

On peut même se demander si l'adjoint à l'urbanisme en a fait une relecture.

Nous estimons que ce document a été fait de façon précipitée et qu'il a été rédigé en fonction de l'aménagement de certains projets déjà bien définis.

Nous avons également constaté un affichage tardif sur les sites internet de la Ville comme sur celui de la Communauté de Communes.

La discrétion de l'affichage effectué par la mairie, n'a rien à voir avec la débauche de panneaux pour le projet municipal « Granville 2030 ». Il n'y avait aucune information ni sur les supports ni dans les lieux habituels. L'affichage se trouvait en hauteur sur les fenêtres de l'Etat Civil de la mairie, très peu lisible de la rue pour le public.

Nous avons relevé de nombreuses incohérences et insuffisances dans l'élaboration du document. En voici quelques exemples.

PLU de Granville datée du 1^{er} janvier 2020 - Définitions

Page 9

Coeur d'îlot

Partie centrale d'un îlot. Le pourtour de l'îlot est bâti alors que lui est vide de construction ou construit de bâtiments bas.

Que veut dire cette définition établie par le document ? Elle est incompréhensible et inapplicable.

Un îlot est limité par des voies, des bâtiments ou des limites naturelles.

PLU de Granville – Définitions

Page 13

Pignon

Le pignon est une façade, le plus souvent aveugle, qui porte les pannes d'un comble et dont les contours épousent les formes de ce comble.

Que veut dire cette définition établie par le document ? Elle est incompréhensible et inapplicable.

PLU de Granville – Définitions – datée 01 janvier 2020

Page 16

Les deux dessins représentés sur la page 16 pourraient figurer parmi des dessins d'enfants. Ils sont imprécis, non aboutis contrairement à ceux d'un dessinateur professionnel.

PLU de Granville – 2020 – Zone UA

Page 42

Les toitures

11.4 – Les lucarnes

Les lucarnes doivent être plus hautes que larges et ne doivent pas excéder 30 % de la surface.

C'est une imprécision que l'on peut difficilement appliquer.

Etc.....

Les emplacements réservés

N° 17

Cet emplacement est réservé au département alors qu'il appartient à la ville de Granville ?

Pourquoi ?

N° 12 (ancien 15)

Cet emplacement est réservé à la réserve du cimetière Saint Paul.

Contradiction avec la réalité, cette parcelle de 2853 m² a déjà été transformée en terrain de foot sans qu'aucune compensation n'ait été apportée à la future réserve du cimetière Saint Paul.

N° 22

Cet emplacement (voie piétonne) aboutit à la partie confinée de la Soferti.

Est-ce bien la destination de cette voie piétonne ?

Etc.....

Enfin la page 267 datée du 01 janvier 2020

Une page blanche, titre « les ZPPAUP »

Est-ce un oubli volontaire, une erreur dans l'élaboration du document, ... On peut tout envisager ?

Qu'est-ce qui justifie que la page concernant les ZPPAUP soit blanche ?

Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral.

L'article L.121-23 du code de l'Urbanisme s'applique sur l'intégralité du territoire de la commune littorale nonobstant tout critère de proximité du littoral.

C'est le cas pour la commune de Granville.

« Sont considérés comme des espaces remarquables les espaces qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. Ces espaces sont donc inconstructibles. »

C'est le cas pour plusieurs espaces remarquables du littoral de la ville de Granville :

- la Horie, son parc boisé, ses arbres centenaires et son champ en bordure littorale,
- la Roche Gautier perchée sur la falaise en bordure littorale,
- la Crête et son parc implantés sur la falaise en bordure littorale ;

Ces trois sites sont des coupures d'urbanisme qui méritent une préservation spécifique.

- enfin la plage de Hérel.

Ces espaces n'ont jamais été répertoriés dans les documents d'urbanisme de la ville de Granville et encore moins dans la modification simplifiée de 2020.

C'est une énorme lacune et nous demandons à ce que ces espaces soient pris en compte et préservés au titre d'espaces remarquables du Littoral en plus du site classé de l'archipel de Chausey et des sites inscrits des Falaises de Granville et de Donville et de la pointe du Roc.

Avec toutes ces imprécisions, ces erreurs d'écriture, ces incohérences, ces insuffisances, ces oublis, ce document ne peut en l'état faire partie de l'ensemble des documents officiels d'urbanisme de la

3

ville.

Nous demandons donc à la ville de Granville et à la Communauté de Communes de surseoir à toute approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Granville sur le fondement de ces observations.

La commune va être de plus en plus confrontée à la montée des eaux, aux tempêtes et coups de vent dus au changement climatique que l'Etat a déjà bien appréhendé. Il serait donc innacceptable que nos élus chargés d'élaborer ce document d'urbanisme ne prennent pas en compte l'enjeu majeur de la préservation de la façade littorale et des quartiers submersibles de la ville de Granville.

Fait à Granville
Le 20 janvier 2020

Pour l'association

La présidente
Catherine De Vos

