2A

APPROBATION

Plan Local d'Urbanisme

Conforme à la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) et à la loi ALUR

GRANVILLE NORMANDIE

RAPPORT DE PRESENTATION
Tome 1
2- Paysage

atelier du CANAL

Révision arrêtée le :
21 septembre 2016

Révision approuvée le :
29 mai 2017

Modification simplifiée N°1 approuvée le :
03 mars 2020

1 : Délibération
2 : Rapport de présentation
3 : PADD
4 : Orientations d'aménagement et de programmation
5 : Documents graphiques
6 : Règlement
7 : annexes.

Sommaire

1. ANALYSE DU MILIEU NATUREL : 61

1.1. Analyse géomorphologique : 61

1.1.1 Structure géologique : 61

1.2. Analyse des pentes: 62

2. ANALYSE DU PAYSAGE GRANVILLAIS : 64

2.1. Sites à fort potentiel paysager (Valeur patrimoniale forte) : 67

2.2. Front bâti côtier en gradient : 68

2.3. Zone portuaire de HEREL: 69

2.4. Vallées et vallons : 70

2.4.1. Vallée du Boscq : 70

2.4.2. Vallée de la Saigue : 71

2.5. Des espaces de proximité : 72

2.6. Zone d'habitat collectif (Quartier St-Nicolas) : 77

2.7. Entrées de ville : 78

3. ENJEUX LIES AU PAYSAGE : 81

1. Analyse du milieu naturel :

1.1. Analyse géomorphologique :

1.1.1 Structure géologique :

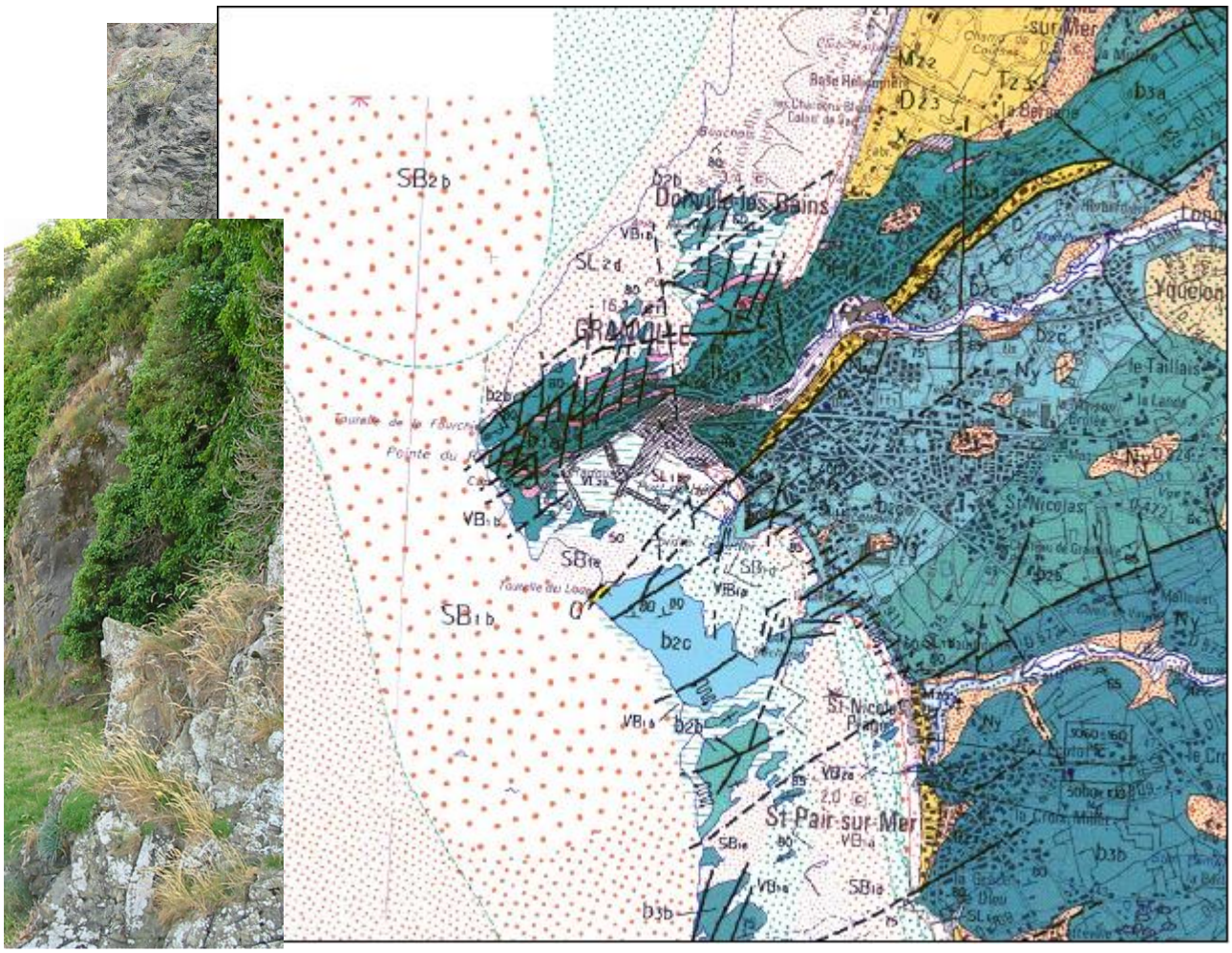
L'accident géologique de Granville est très marquant à l'échelle de la Baie du Mont-St-Michel. Par ailleurs, les grands types de formations rocheuses rencontrées jouent un rôle majeur dans la dynamique paysagère granvillaise. Au-delà de l'éperon granitique, on rencontre des zones de dépôts ou de remblaiement au niveau de la ville basse de Granville.

A l'échelle de la Baie du Mont Saint Michel, les terrains géologiques sont d'âge Précambrien (Briovérien) à quaternaire et présentent pour la majorité de leur surface une lacune géologique d'environ 230Millions d'années correspondant aux formations des ères secondaire et tertiaire. Les terrains affleurant dans la Baie font partie d'un ensemble plus vaste de près de 12000km² appelé Mancélia, qui s'étend sur les confins de la Bretagne et de la Normandie. La faille Granville–Cancale marque la limite nord-ouest de cet ensemble.

Une zone transgressive datant du primaire, la Zone Bocaine, est présente dans la région de Granville. L'ensemble de ces terrains est parcouru par un réseau de nombreuses failles.

"Le socle briovérien de nature schisto-gréseuse (roches non cristallines et non métamorphisées) est percé de granites intrusifs (granodiorites). Au contact et sous la pression de ces roches granitiques, les schistes ont subi un métamorphisme de contact, formant des "auréoles" de schistes et de micaschistes métamorphisés.

Les intrusions granitiques sont les mouvements géologiques principaux qui ont forgé l'ossature du relief actuel.

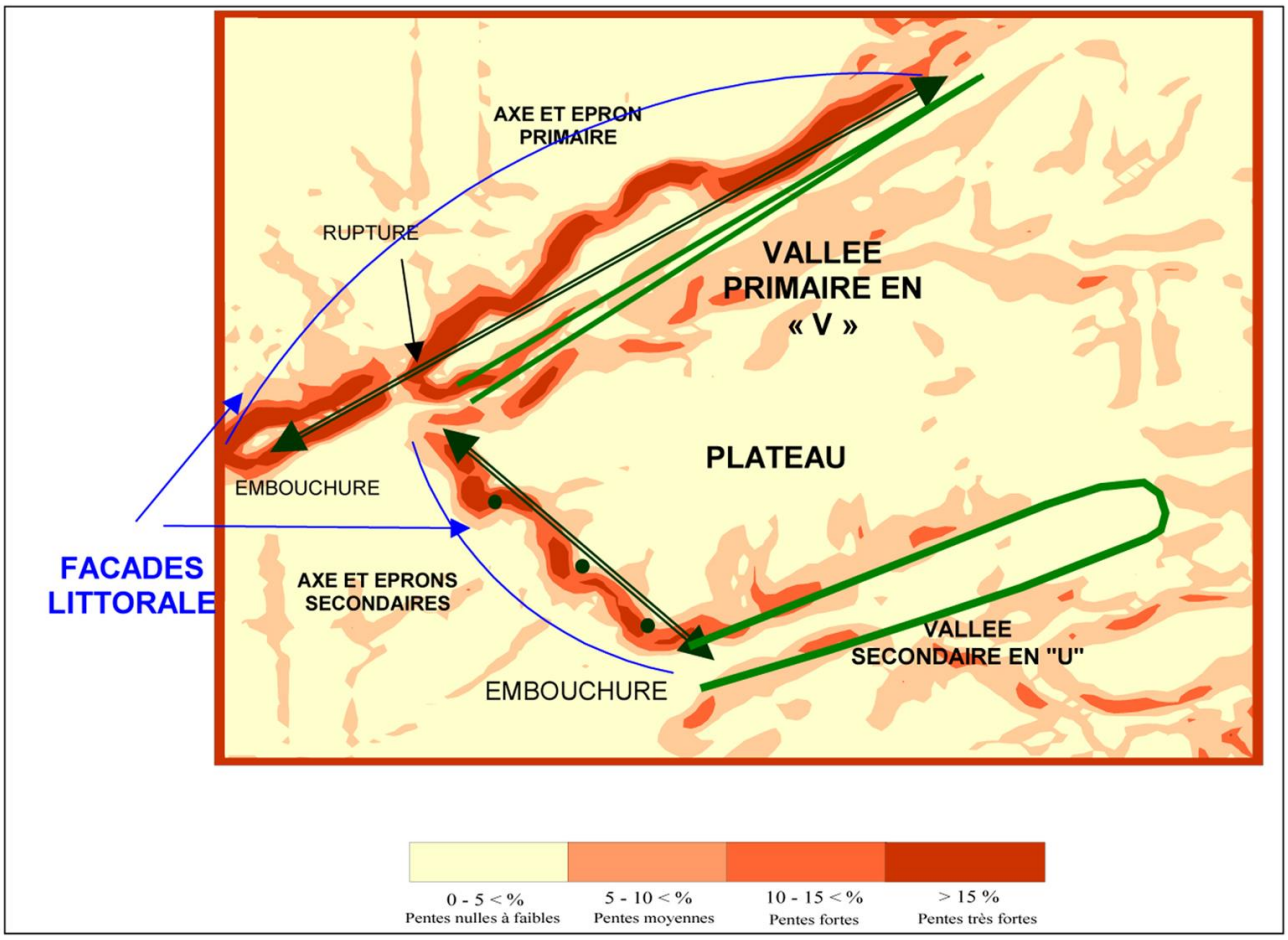


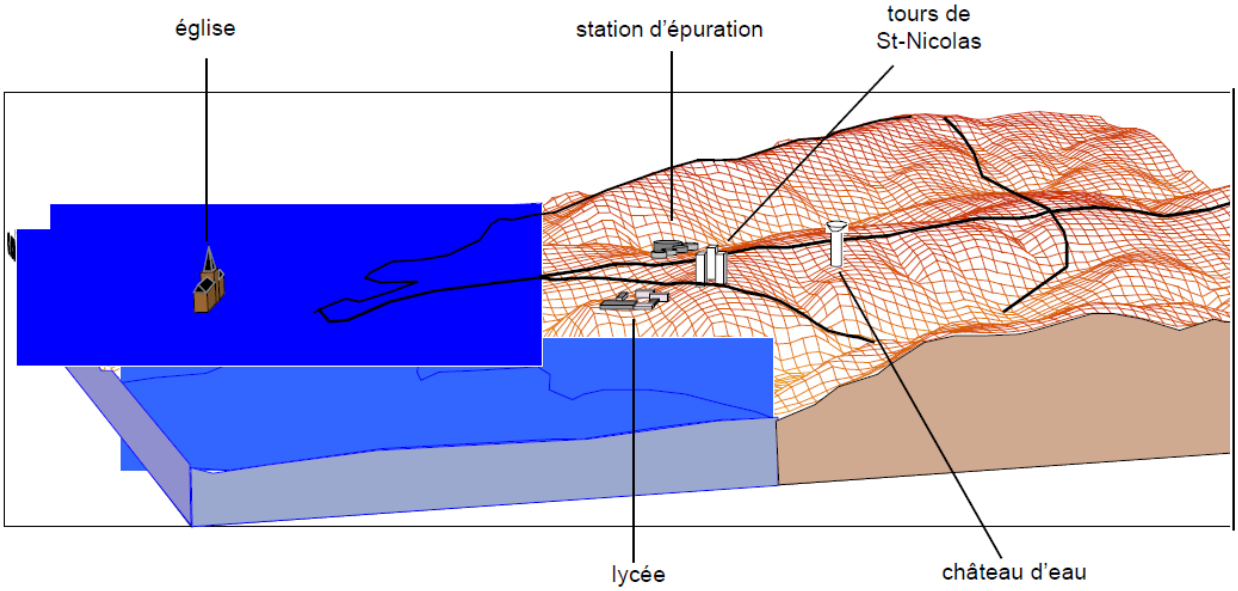
1.2. Analyse des pentes:

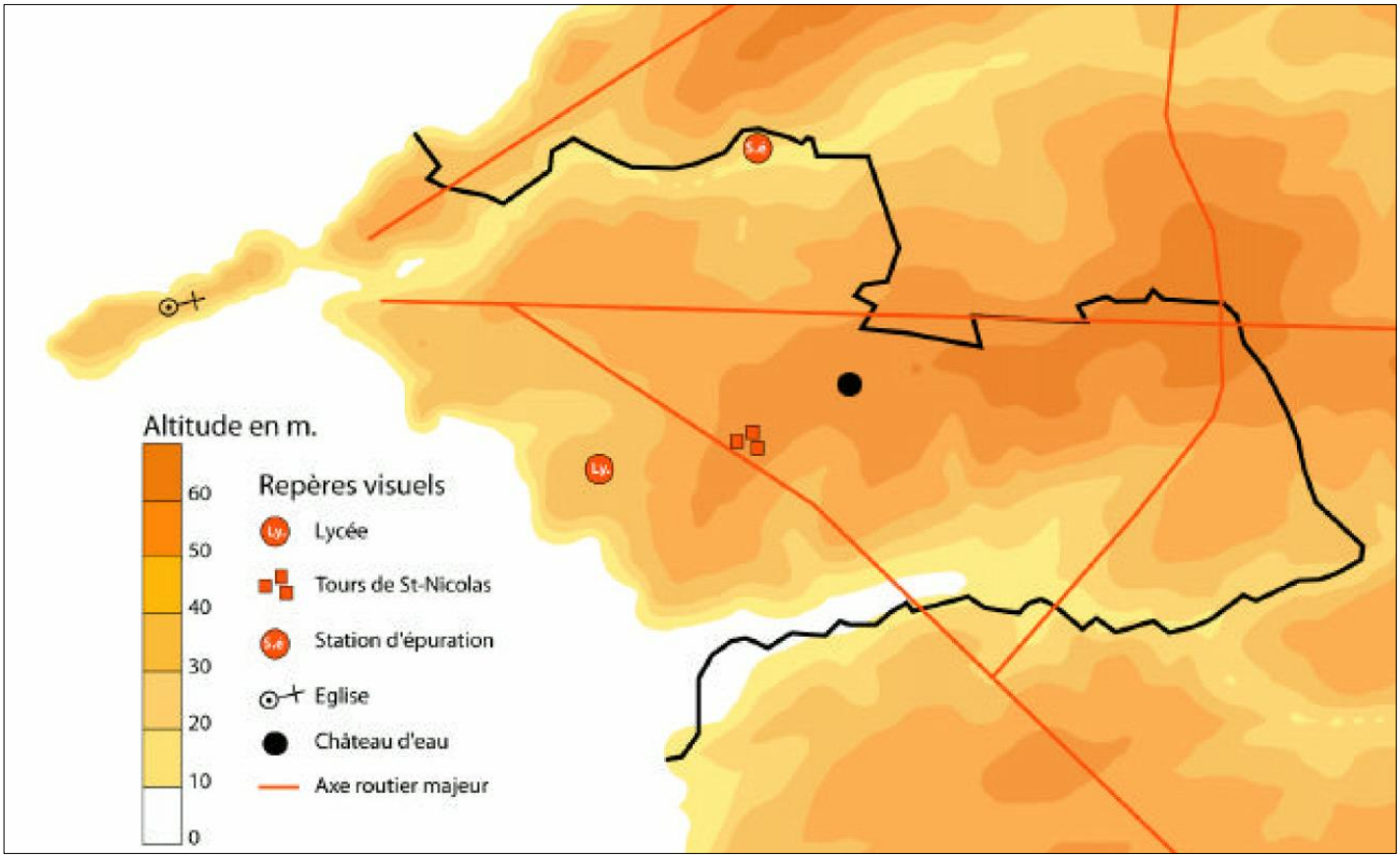
L'analyse des pentes sur le territoire communal continental fait ressortir de grandes entités morphologiques qui structurent le paysage.

On rencontre sur la commune un relief très dynamique qui a conditionné fortement l'urbanisation de la commune et continuera à en influencer la structure urbaine.

En fait, la **pente fait le paysage et conditionne la constructibilité**.







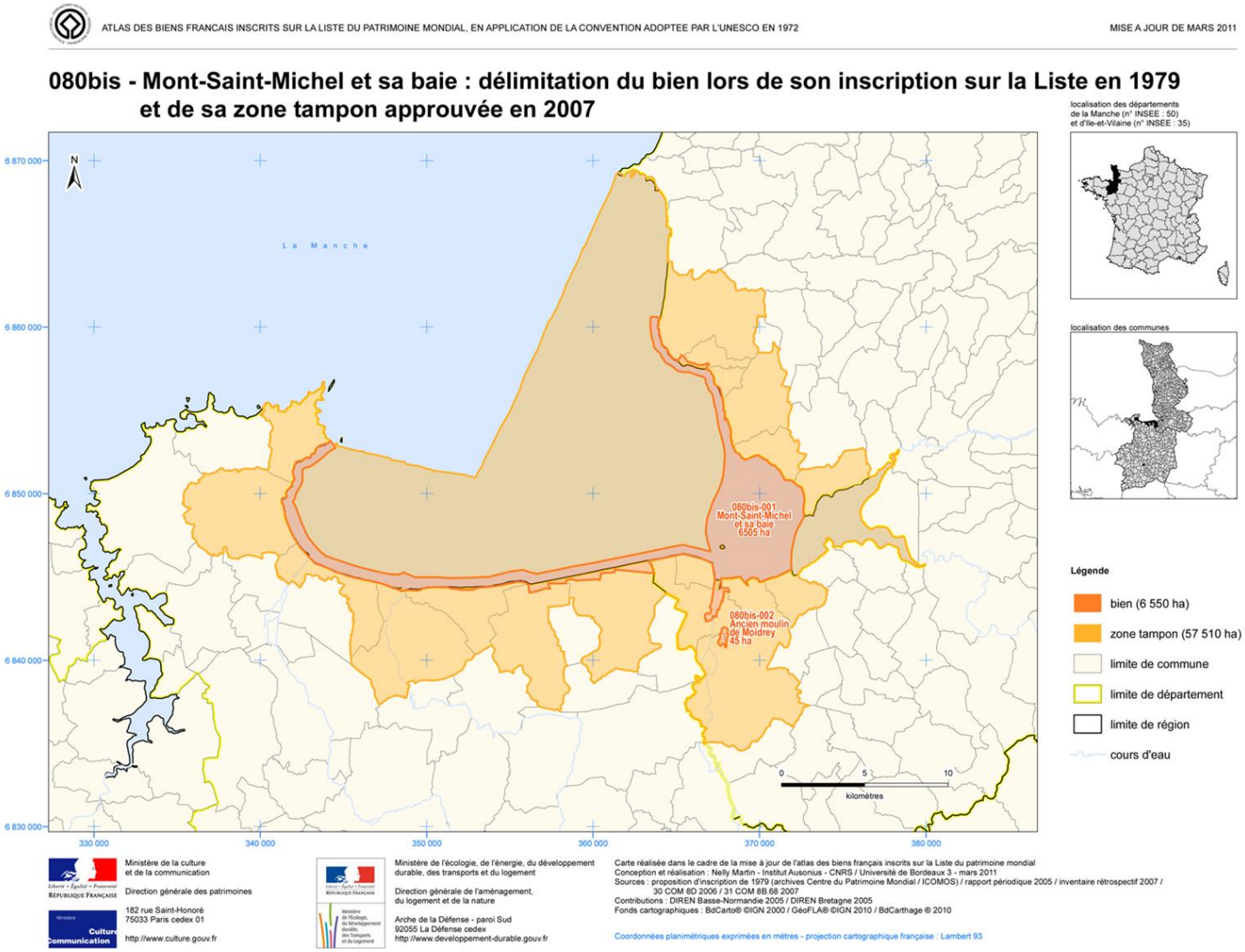
En fait, les structures topographiques et géomorphologiques s'avèrent très contrastées au sein du territoire communal de Granville.

Il s'en suit de fortes variations paysagères amplifiées par l'occupation du sol et l'évolution des composantes végétales, hydrauliques, bâties qui forgent l'activité quotidienne communale.

L'analyse paysagère qui fait suite présente ces différentes entités, en les localisant et en analysant leurs différentes interactions.

2. Analyse du paysage Granvillais :

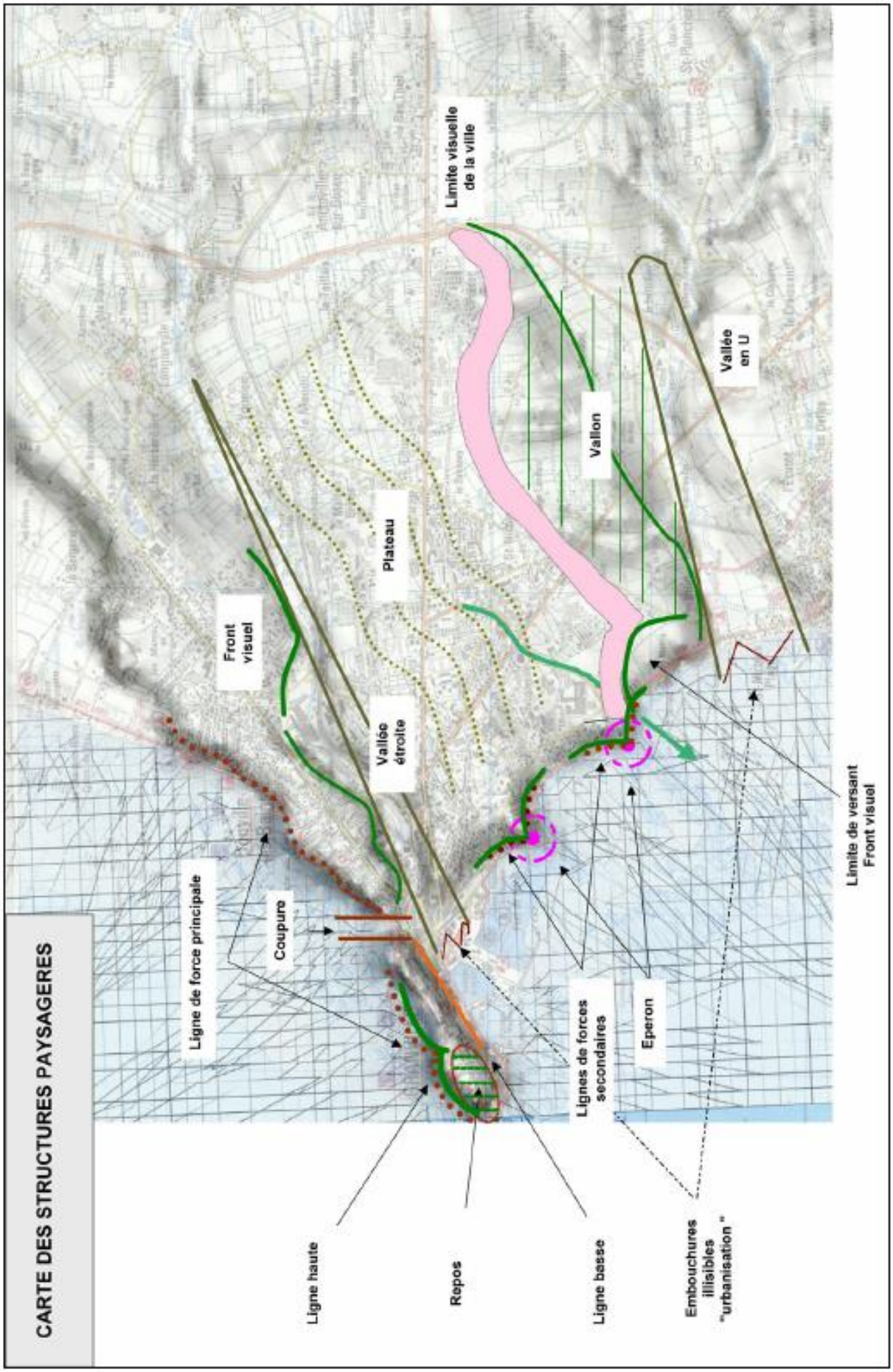
Granville appartient à la zone tampon qui entoure la baie du Mont Saint Michel. Cette zone tampon a été approuvée en 2011, alors que le site du Mont Saint Michel a été inscrit en 1979 sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette inscription induit la production de rapports annuels sur l'état de conservation du site.

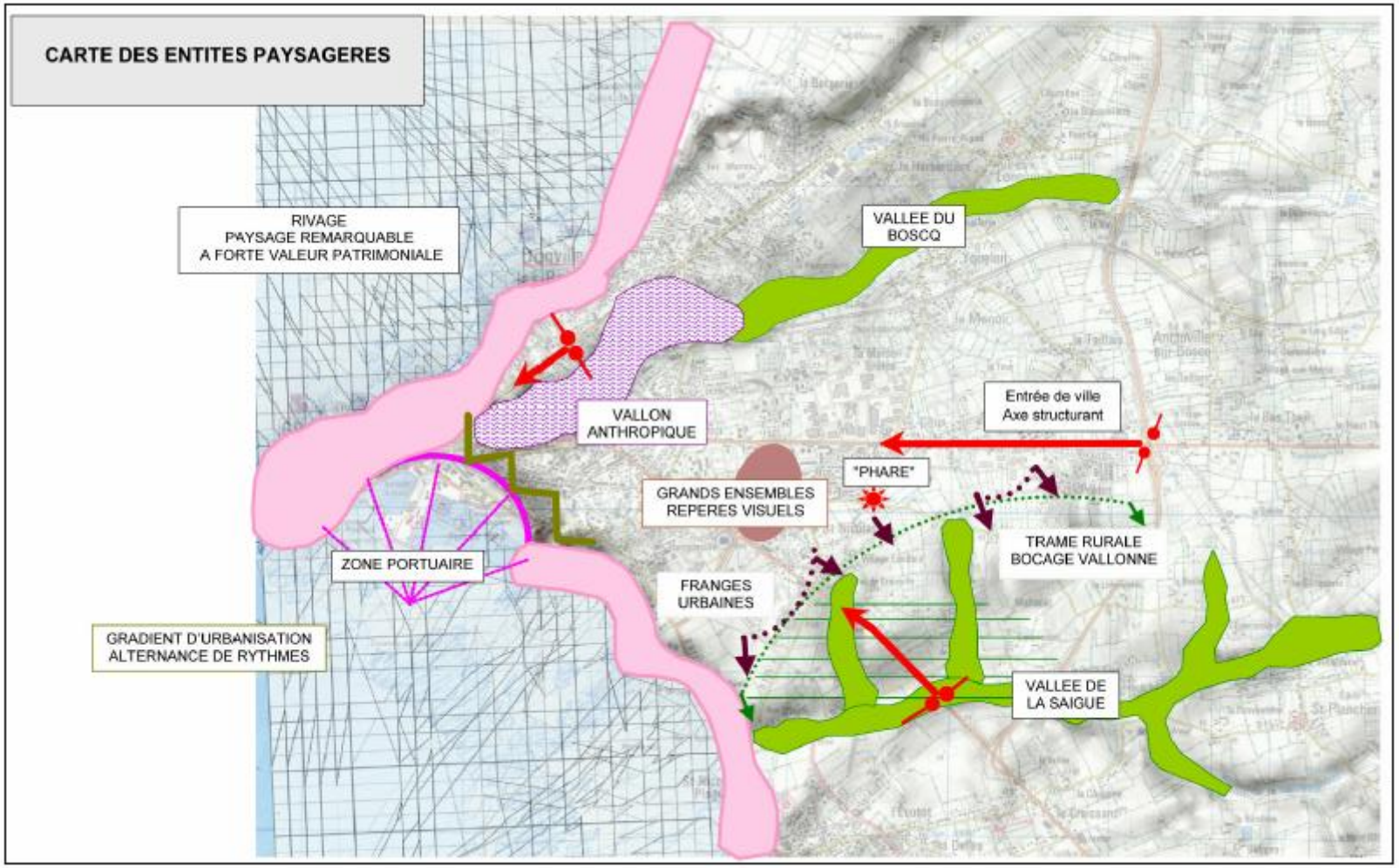


L'analyse qui suit fait ressortir un certain nombre d'entités qui structurent le paysage de la commune:

- sites à fort potentiel paysager,
- front bâti côtier en gradient,
- zone portuaire de Hérel
- vallées et vallons (Boscq et Saigue)
- des espaces de proximité
- zone d'habitat collectif (quartier St-Nicolas),
- entrées de ville

Cette segmentation "artificielle" ne signifie en rien que ces entités fonctionnent de manière autonomes. Elles sont dépendantes les unes des autres aussi bien sur le plan paysager avec des covisibilités (voir carte des silhouettes) qu'en terme de fonctionnement.


CARTE DES STRUCTURES PAYSAGERES
Ligne haute
Repos
Ligne basse
Embouchures
illisibles
"urbanisation"
Ligne de force principale
Coupure
Lignes de forces
secondaires
Eperon
Front
visuel
Vallée
étroite
Plateau
Vallon
Limite visuelle
de la ville
Vallée
en U
Limite de versant
Front visuel


CARTE DES ENTITES PAYSAGERES
RIVAGE
PAYSAGE REMARQUABLE
A FORTE VALEUR PATRIMONIALE
VALLEE DU
BOSCQ
VALLON
ANTHROPIQUE
Entrée de ville
Axe structurant
"PHARE"
GRANDS ENSEMBLES
REPERES VISUELS
TRAME RURALE
BOCAGE VALLONNE
ZONE PORTUAIRE
FRANGES
URBAINES
GRADIENT D'URBANISATION
ALTERNANCE DE RYTHMES
VALLEE DE
LA SAIGUE

2.1. Sites à fort potentiel paysager (Valeur patrimoniale forte) :

La ville de Granville est une ville de promontoire qui s'impose dans le paysage, par les traits de sa topographie, en faisant front à la mer.

Granville, vue cavalière, gravure, XVIIe siècle (Bibl. mun. Caen : FNE 862)

La silhouette de la ville-haute, portée par le Roc de Granville, amplifie fortement cette situation et offre à la vision l'intégration d'un bâti de grande valeur patrimoniale.

Au sein du territoire continental de Granville, un certain nombre de lieux et de sites présentent des qualités paysagères indéniables ou offrent, de part leur altitude, des points de vues intéressants sur leur environnement proche voire lointain.

Du nord au sud, on peut recenser :

- la pointe du Roc (CAP LIHOU) : un site exceptionnel qui ferme la Baie du Mont-St-Michel au Nord. La pointe est reliée à la terre ferme par un isthme rocheux qui a été en partie coupé artificiellement dans un objectif militaire ; "la Tranchée aux Anglais". Le Site inscrit sert de support à la ville-haute,
- la pointe de la Roche Gautier : secteur sauvage qui permet de bénéficier d'une formidable vue vers la pointe de Carolles, et celle du Roc.

En fait, la forme du découpage côtier à Granville et le relief du rivage (pointes, anses) permettent des visions panoramiques très variées et de grande ampleur. Le paysage né des covisibilités entre plusieurs lieux des rivages marque fortement l'image qu'offre la commune à ses habitants et aux visiteurs.

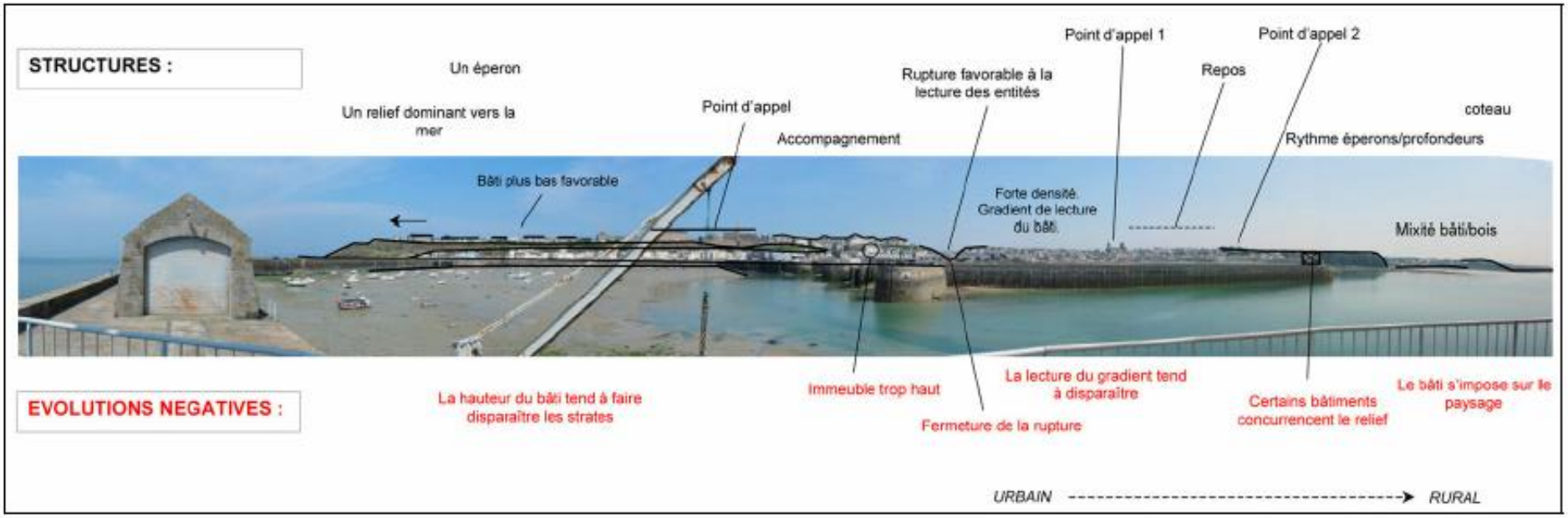
2.2. Front bâti côtier en gradient :

L'une des images les plus remarquables de Granville est son front bâti très dense, rythmé par la topographie.

Le paysage est ici marqué par l'alternance de lignes horizontales sur le rythme vertical imposé par la topographie.

La forme irrégulière des bâtiments pris individuellement et leur agencement participe à créer une harmonie d'ensemble.

Il s'agit toutefois d'un équilibre d'une grande fragilité que toute intervention est susceptible de déséquilibrer.



2.3. Zone portuaire de HEREL:

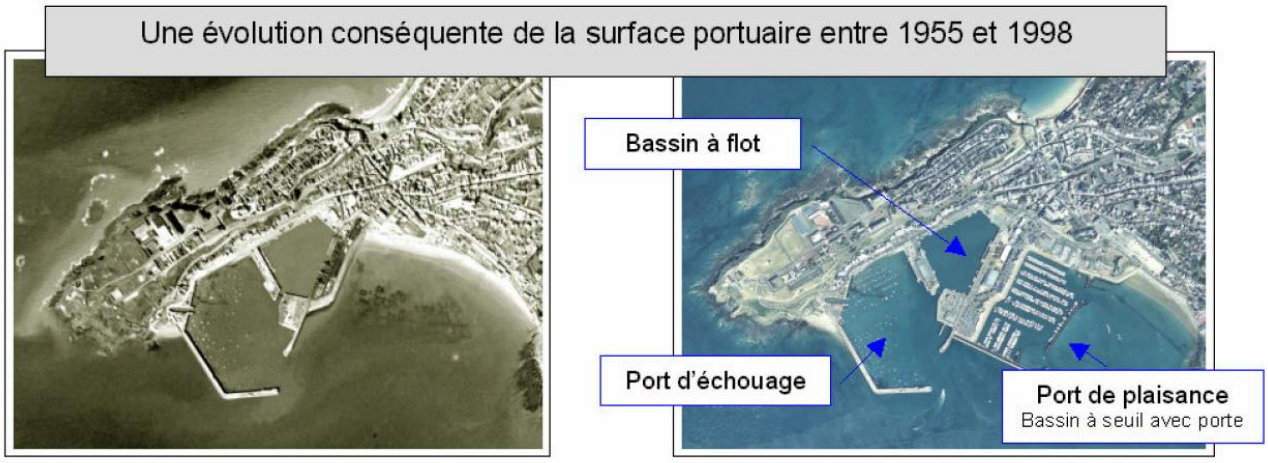
Au-delà de son rôle économique, la zone portuaire a un impact paysager très fort dans la zone centrale de Granville. Selon l'activité portuaire (pêche, plaisance, chantier naval…), l'impact est bien entendu différent.

D'une manière générale, le paysage du port est un paysage fait de contrastes : contraste entre l'eau et les quais, entre les espaces vides et parfois naturels et les espaces occupés par l'activité portuaire, contraste entre les différents types d'occupation : aires de stockage ou échange de marchandises, aires de dégagements ou zones bâties.

Par ailleurs, le paysage portuaire varie selon le marnage, et la marée. Cette dernière, caractérisée par de forts coefficients, a d'autant plus d'influence que la configuration du port de pêche fait que les bateaux sont à sec la moitié du temps.

On notera par ailleurs l'évolution conséquente de la surface de la zone portuaire en l'espace de 30 ans (entre 1955 et 1998) avec le développement du port de plaisance et l'ajout des silhouettes des bateaux en mouillage dans le paysage Granvillais.

Un projet d'extension des installations portuaires va modifier la morphologie du secteur.



2.4. Vallées et vallons :

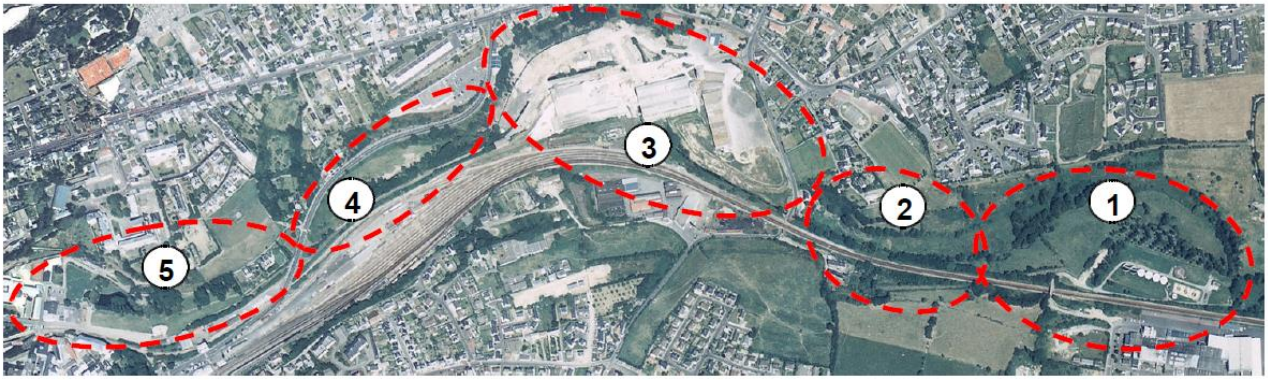
2.4.1. Vallée du Boscq :

Elle fixe la délimitation communale au Nord avec Donville.

Encaissée et boisée, elle constitue une coulée verte qui marque une coupure nette entre les zones urbanisées de Granville et Donville.

Le large rideau de ripisylves (végétation des berges) permet par endroits de masquer l'emprise ferroviaire et il confère à la vallée un caractère naturel. La respiration ainsi créée au cœur d'espaces urbanisés est très intéressante et fragile.

D'amont en aval, les modes d'occupation de l'espace sont multiples et entraînent des sous-entités paysagères différenciées.



1. La zone d'activité : en rive gauche de la vallée est implantée une zone d'activité industrielle (LU…). Le fond de vallée assez large à cet endroit a également permis l'implantation de la station d'épuration en rive droite. Ces activités tendent à fragiliser l'intérêt paysager de cette portion de la vallée mais le boisement très dense permet une intégration convenable.

2. Une portion naturelle : plus en aval, les rives du Boscq présentent un caractère plus naturel ; en rive gauche, un espace non-urbanisé aux trames bocagères et voué au pâturage, subsiste. Le coteau présentant des pentes assez marquées, ce qui compromet une urbanisation à proximité.

3. Le site SOFERTI : une large emprise de la vallée est occupée par le site industriel SOFERTI qui représente, en terme d'intégration paysagère et environnementale, un point noir dont le traitement est indispensable.

4 Une seconde portion naturelle : elle est caractérisée par une zone d'expansion des crues qui mérite que cette portion soit préservée de toute forme d'urbanisation.

5. Le val ès fleurs : insérée dans l'espace urbain, cette entité dans laquelle le Boscq est canalisé présente un caractère beaucoup moins naturel. Elle est occupée par un parc de loisirs qui y côtoie un espace de stationnement surdimensionné.

2.4.2. Vallée de la Saigue :

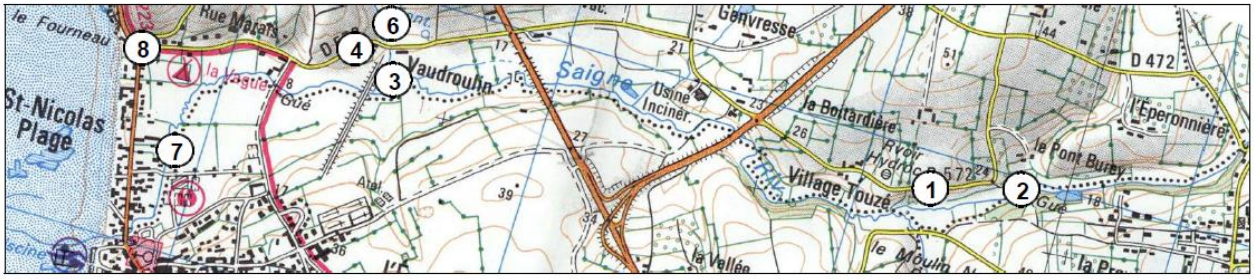
Elle délimite le territoire communal au sud avec St Pair-sur-Mer. A la différence de la vallée du Boscq, elle se situe en marge des espaces urbanisés de Granville. Elle prend la forme d'un U avec un fond de vallée assez étroit qui se traduit par un certain confinement.

La vallée présente un caractère rural assez homogène et globalement préservé.

Le pâturage bovin permet l'entretien des prairies humides du fond de vallée. Ceci assure le maintien d'espaces ouverts et confère un caractère champêtre à la vallée.

En amont, la vallée présente un caractère très naturel. La végétation dense tend à fermer le paysage. Certaines portions sont en voie d'enfrichement.

Quelques maisons et corps de ferme de grande qualité architecturale contribuent au caractère paysager intéressant de la vallée.



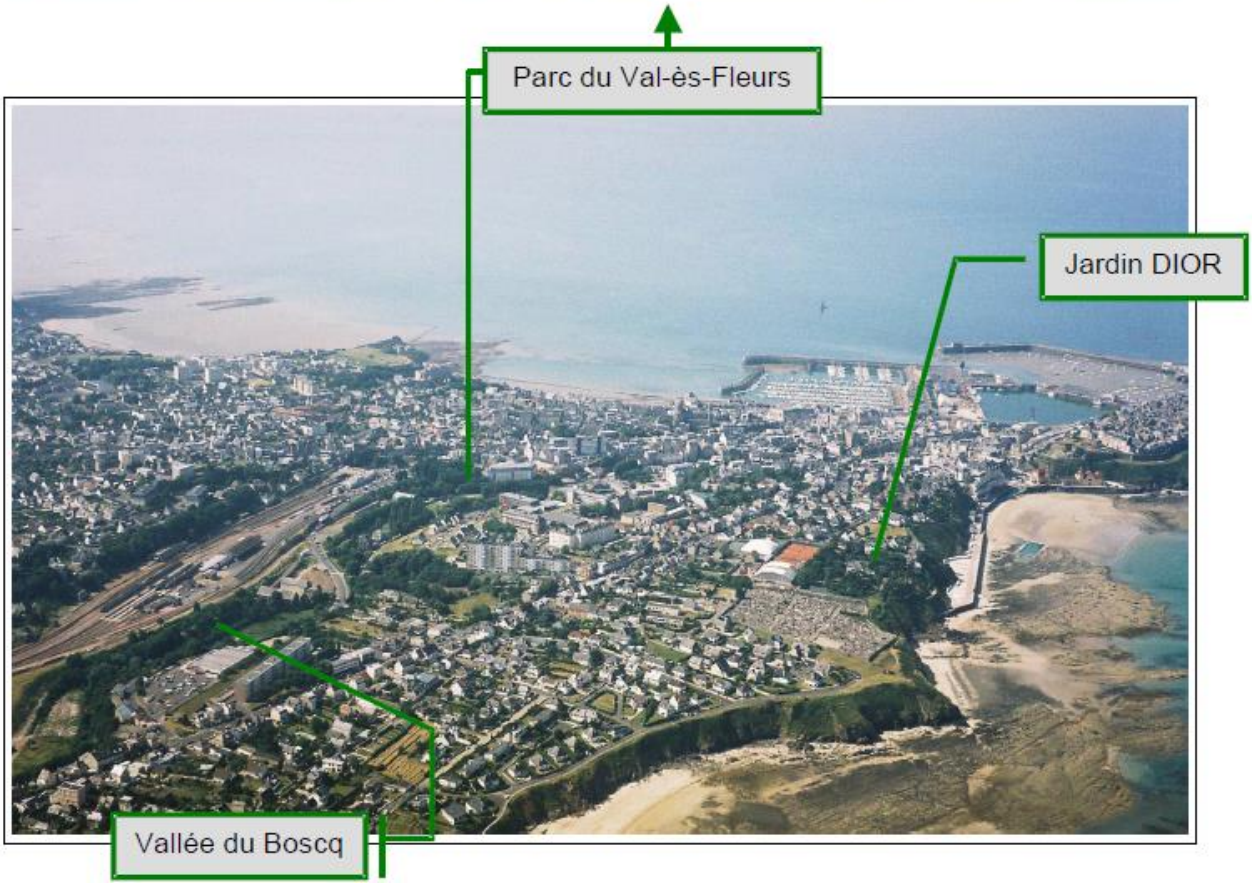
La vallée est ponctuée par la présence transversale de quelques vallons secs qui rythme le paysage.

En aval, le cours de la Saigue longe un tissu urbain assez dense en direction de St Nicolas Plage.
Dès lors, la vallée perd fortement son caractère naturel et ses limites ne sont plus aussi marquées. Son embouchure tend à se fermer par les constructions, et la lisibilité paysagère de la vallée s'en trouve fortement amoindrie.

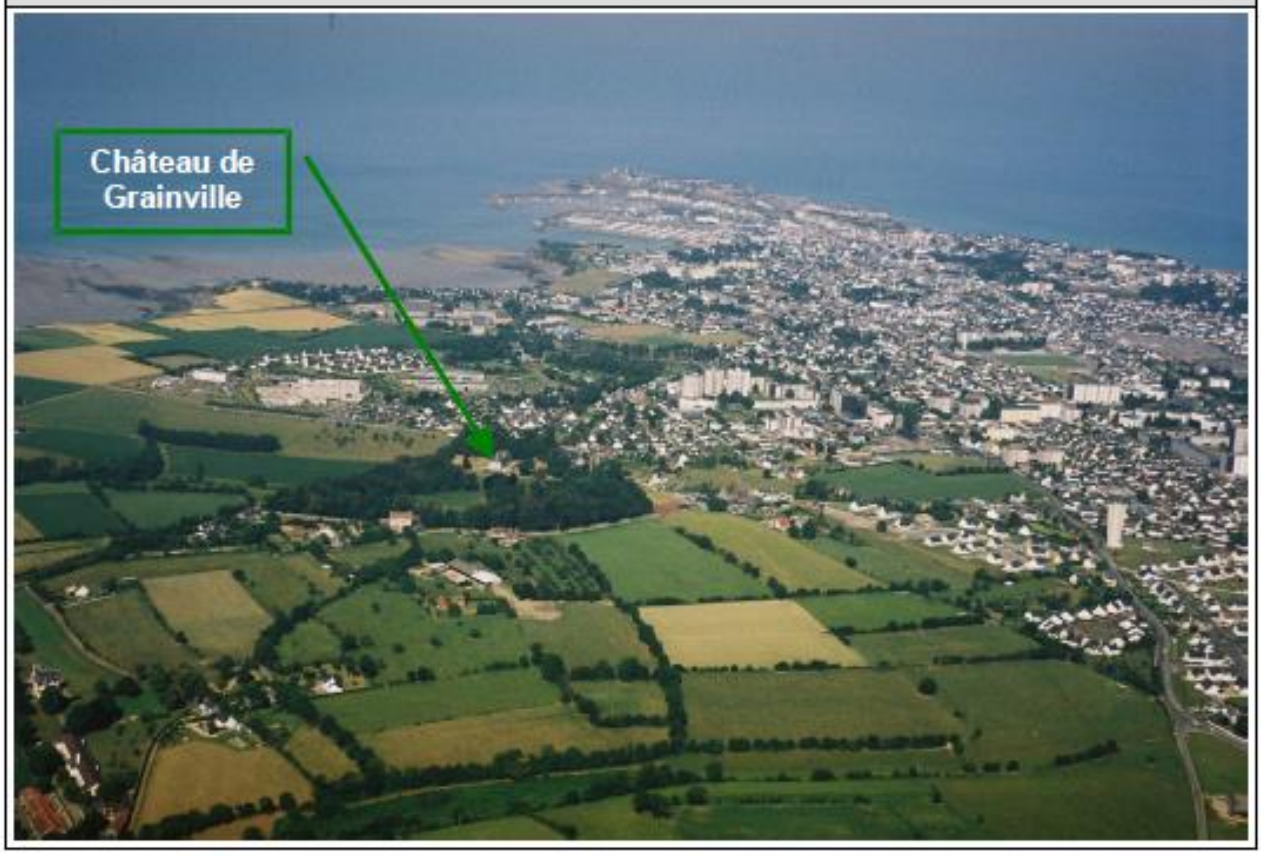
2.5. Des espaces de proximité :

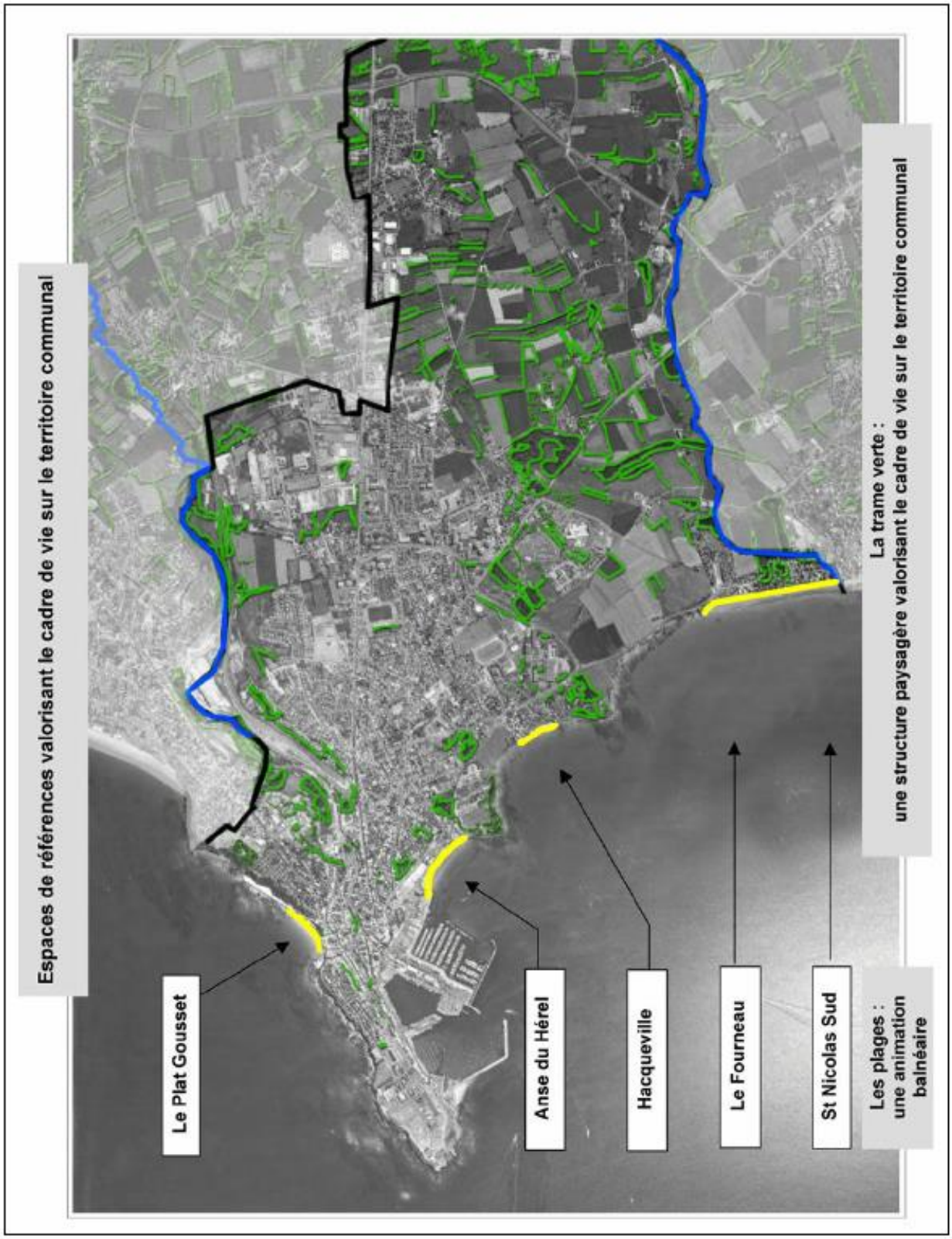
En dehors des grands espaces et des trames vertes à grande échelle, la présence végétale dans la ville se traduit sous plusieurs formes. Que ce soit à travers l'espace public ou à travers l'espace privé, elle a un rôle important à jouer dans notre cadre de vie, notamment en terme d'espace de respiration et en terme de valorisation de l'espace bâti.

Sur Granville, ce patrimoine naturel de proximité, qui se compose des arbres, des rues, des parcs et squares, des abords des équipements, etc., ne semble pas en adéquation avec les besoins. Réparti inégalement, il n'est pas toujours très accessible ni perceptible. Parallèlement, la demande de nature et de diversité des formes végétales est croissante de la part des habitants et des visiteurs. Une attention particulière à l'aménagement de ces espaces et à leur intégration urbaine s'avère indispensable pour un meilleur cadre de vie sur le territoire urbain Granvillais.



L'arbre dans la ville de Granville :
une présence forte dans des propriétés privées




Espaces de références valorisant le cadre de vie sur le territoire communal
Le Plat Gousset
Anse du Hérel
Hacqueville
Le Fourneau
St Nicolas Sud
Les plages : une animation balnéaire
La trame verte : une structure paysagère valorisant le cadre de vie sur le territoire communal

1 Les plages à Granville jouent un rôle important dans le cadre de vie qu'offre la commune à ses résidents et aux visiteurs. Leur rôle dans l'image de la commune dépasse la seule saison estivale pour marquer agréablement le territoire communal tout au long de l'année.

2 En effet, en dehors de la belle saison, où elles servent de support physique à l'activité liée à la plage, ces plages rythment le paysage côtier par leur alternance avec les falaises et pointes.

3 En zone centrale, ces plages sont des repos visuels très importants dont il faudra préserver un champ de vision le plus large possible du côté de la ville, voire de l'élargir en saisissant toute opportunité qui pourrait se présenter.

Au-delà des plages, c'est bien entendu toute la frange littorale Granvillaise qui est source d'agrément mais également de convoitise.

Par ailleurs, les relations qui lient la partie construite de la ville à son environnement naturel ou non construit sont tout aussi importants dans la constitution du paysage Granvillais.

Vers une meilleure intégration paysagère des espaces résiduels :

Les sites très contraints comme les abords de la voie ferrée, les routes de fort trafic induisant pollutions atmosphérique et sonore…, sont trop souvent considérés comme des espaces résiduels. Ils peuvent pourtant profiter aux besoins de continuité écologique, de surface d'infiltration des eaux, mais également d'aménagement paysager.

Il en est ainsi par exemple de la zone d'expansion des crues du Boscq située sur le territoire de Donville-les-Bains. Au-delà du rôle dans le contrôle des inondations, il importe de s'interroger sur l'usage des sols dans ces zones vulnérables.

Une zone naturelle capitale à l'expansion des crues du Boscq, sur le territoire de Donville les bains, près du Moulin de Choisel

Des espaces qui méritent une attention particulière et qui doivent être valorisés pour les opportunités qu'ils peuvent offrir en matière de richesse paysagère, de réservoir écologique, et de fonctionnement hydrologique (infiltration des eaux pluviales, recharge de la nappe, absorption des ondes de crues).

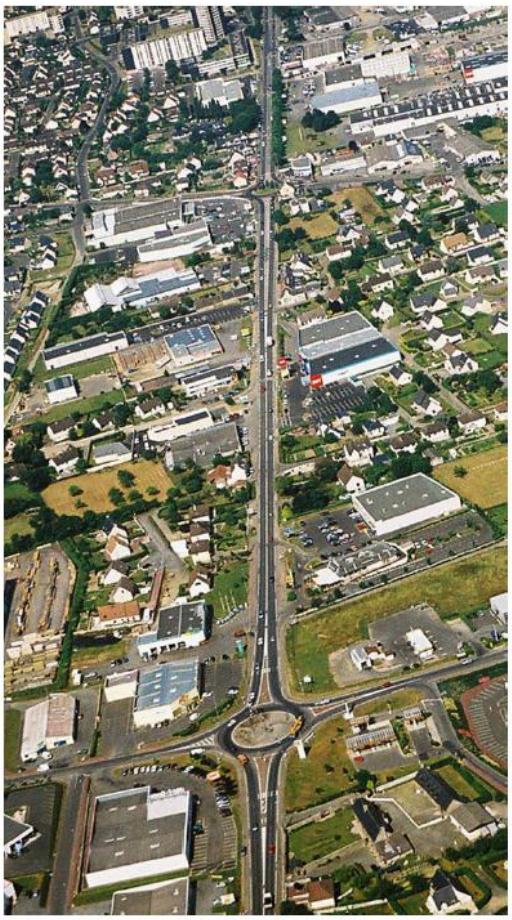
2.6. Zone d'habitat collectif (Quartier St-Nicolas) :

Ce secteur urbain est marqué par une trame viaire déconnectée de celle des quartiers environnants et par un bâti à forte densité caractéristique de l'urbanisation par des constructions de grands ensembles.

Au-delà de ces caractéristiques intrinsèques qui distinguent ce bâti du reste de la commune, la hauteur des bâtiments en fait un repère visuel important dans le territoire communal Granvillais.

2.7. Entrées de ville :

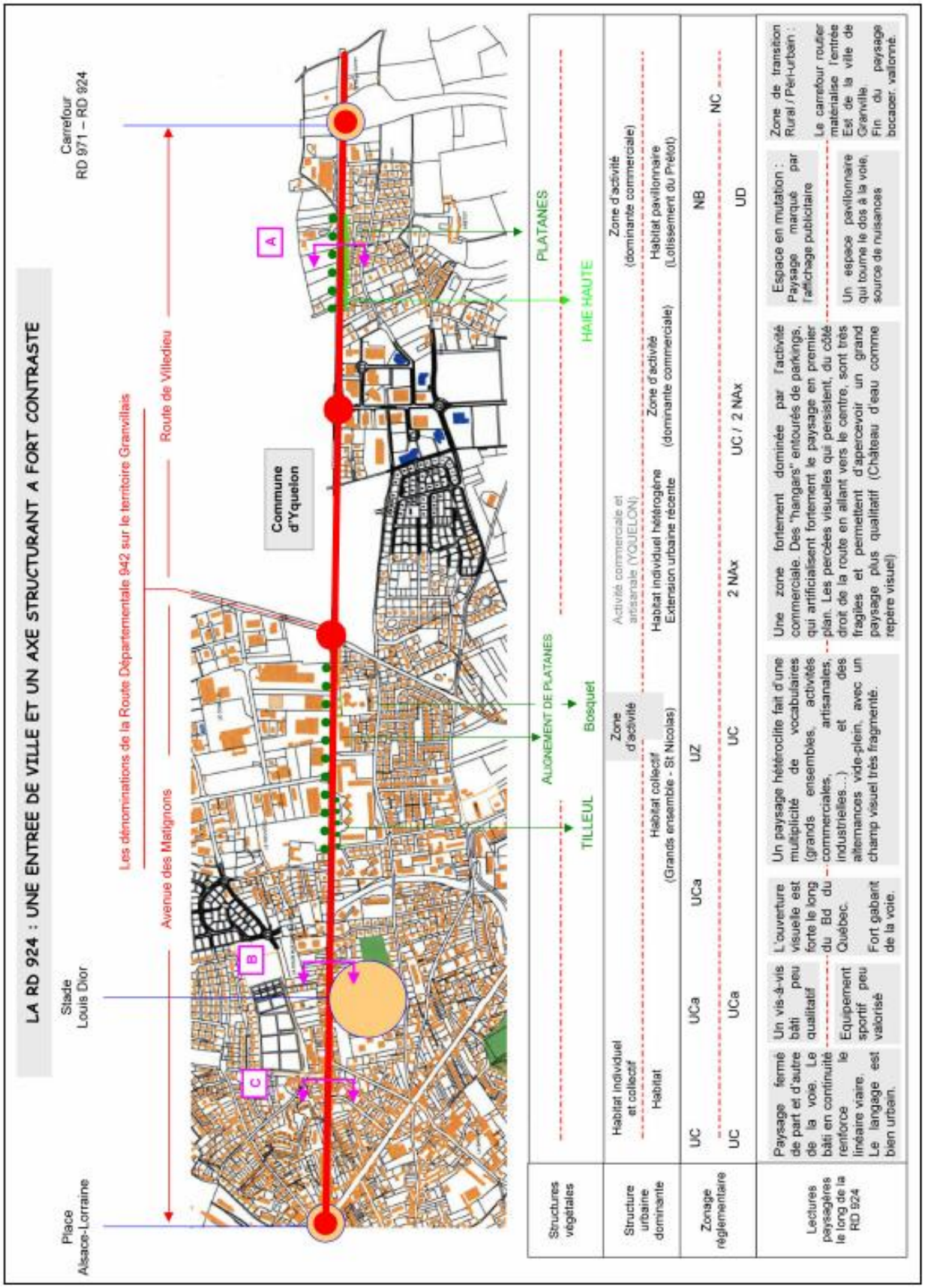
L'entrée, par route, sur le territoire Granvillais se fait par des infrastructures qui traversent des espaces à la physionomie très contrastée. Des zones où se mêlent de part et d'autre de la voie des parcelles bâties avec des pavillons et d'autres qui accueillent des locaux commerciaux, le tout ponctué d'enseignes publicitaires.

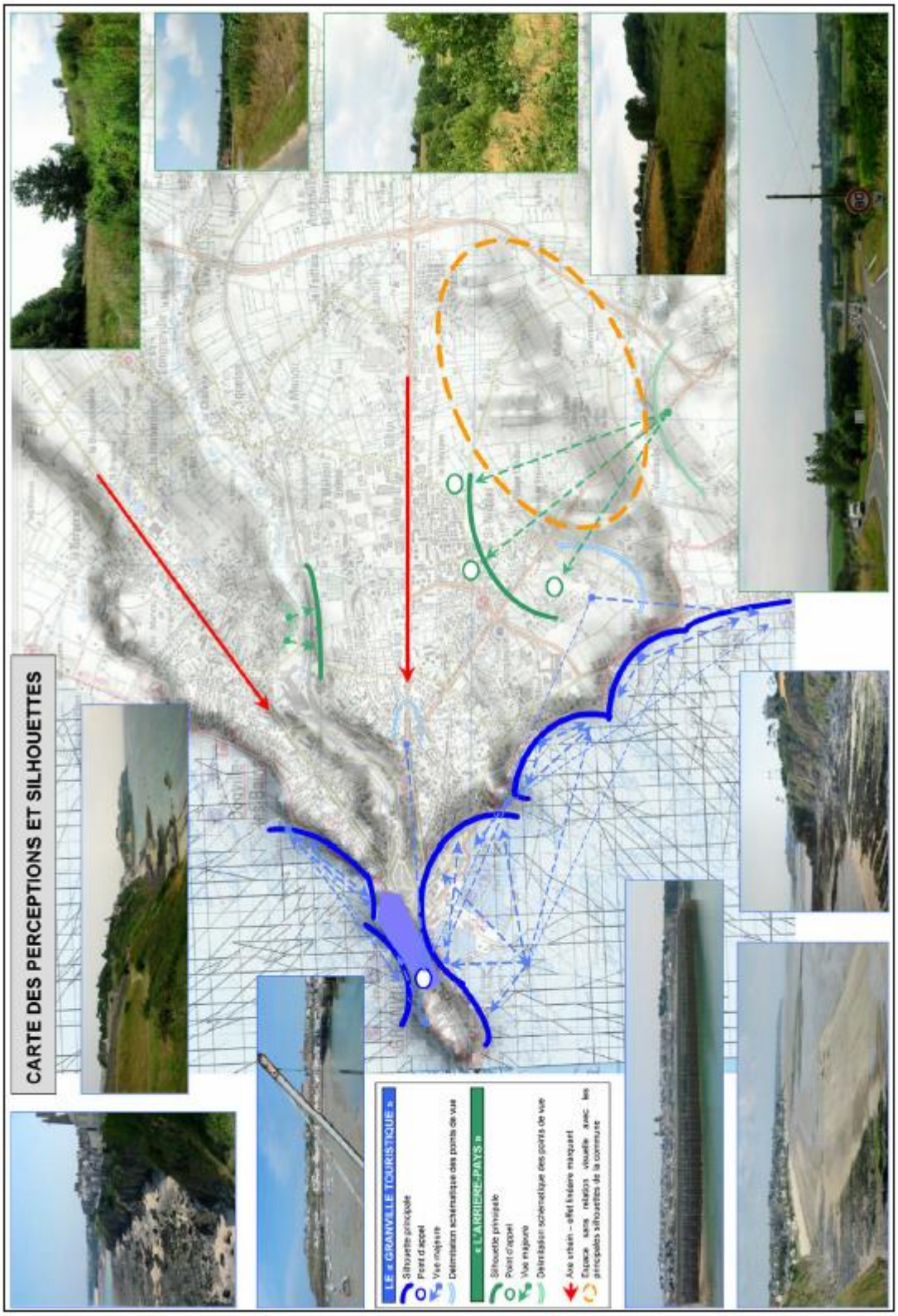


L'impact en terme d'image de ces espaces du quotidien mérite qu'une attention toute particulière leur soit accordée et que les efforts engagés pour leur aménagement urbain et paysager soient continués.

En effet, ils ont tendance, du fait de leur "effet de porte", de marquer les esprits des visiteurs bien avant qu'ils atteignent les espaces remarquables de la commune concentrés le long du rivage.

La forte diversité paysagère qui règne dans ces secteurs peut perturber l'image de la ville et n'offre pas une compréhension aisée du territoire communal.


LA RD 924 : UNE ENTREE DE VILLE ET UN AXE STRUCTURANT A FORT CONTRASTE
Place Alsace-Lorraine
Stade Louis Dior
Carrefour RD 971 – RD 924
Les dénominations de la Route Départementale 942 sur le territoire Granvillais
Avenue des Matignons
Route de Villedieu
Commune d'Yquelon
A
B
C
Structures végétales
PLATANES
HAIE HAUTE
ALIGNEMENT DE PLATANES
TILLEUL
Bosquet
Structure urbaine dominante
Habitat individuel et collectif
Habitat
Zone d'activité
Activité commerciale et artisanale (YQUELON)
Habitat collectif (Grands ensemble - St Nicolas)
Habitat individuel hétérogène Extension urbaine récente
Zone d'activité (dominante commerciale)
Zone d'activité (dominante commerciale)
Habitat pavillonnaire (Lotissement du Préfot)
Zonage réglementaire
UC
UC
UCa
UCa
UCa
UZ
UC
2 NAx
UC / 2 NAx
NB
UD
NC
Lectures paysagères le long de la RD 924
Paysage fermé de part et d'autre de la voie. Le bâti en continuité renforce le linéaire viaire. Le langage est bien urbain.
Un vis-à-vis bâti peu qualitatif
Equipement sportif peu valorisé
L'ouverture visuelle est forte le long du Bd du Québec.
Fort gabarit de la voie.
Un paysage hétéroclite fait d'une multiplicité de vocabulaires (grands ensembles, activités commerciales, artisanales, industrielles...) et des alternances vide-plein, avec un champ visuel très fragmenté.
Une zone fortement dominée par l'activité commerciale. Des "hangars" entourés de parkings, qui artificialisent fortement le paysage en premier plan. Les percées visuelles qui persistent, du côté droit de la route en allant vers le centre, sont très fragiles et permettent d'apercevoir un grand paysage plus qualitatif (Château d'eau comme repère visuel)
Espace en mutation : Paysage marqué par l'affichage publicitaire
Un espace pavillonnaire qui tourne le dos à la voie, source de nuisances
Zone de transition Rural / Péri-urbain :
Le carrefour routier matérialise l'entrée Est de la ville de Granville.
Fin du paysage bocager, vallonné.


CARTE DES PERCEPTIONS ET SILHOUETTES
LE « GRANVILLE TOURISTIQUE »
Silhouette principale
Point d'appel
Vue majeure
Délimitation schématique des points de vue
« L'ARRIERE-PAYS »
Silhouette principale
Point d'appel
Vue majeure
Délimitation schématique des points de vue
Axe urbain – effet linéaire marquant
Espace sans relation visuelle avec les principales silhouettes de la commune

3. Enjeux liés au paysage :

DIAGNOSTIC	ENJEUX
Des structures topographiques et géomorphologiques très contrastées qui induisent de fortes variations paysagères	**Conserver la meilleure lecture des lignes de force et des entités de référence.** **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…)** **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 fragilise pas l'équilibre du front bâti côtier.**
Le rivage, paysage remarquable à forte valeur patrimoniale	**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**
La zone portuaire : un paysage fait de contrastes dans une des principales façades maritimes de la ville	**Espace de référence, cet outil économique doit trouver un équilibre et une bonne intégration/interaction de ses équipements. L'activité de transport et d'industrie doit mieux s'intégrer dans son environnement urbain et naturel.** **L'extension portuaire va transformer un site de grande valeur patrimoniale, au pied de la ville haute.**
Zone d'habitat collectif (Quartier St-Nicolas)	**La hauteur du bâti en fait un repère visuel majeur dans la ville.** **Les interventions dans le secteur (Renouvellement urbain) doivent viser une nette amélioration de son insertion paysagère (Trame viaire, volumétries…)**
Des entrées de ville peu valorisées	**L'effet de vitrine à mieux exploiter.** **L'effet de porte fait que ces espaces méritent une meilleure prise en considération pour donner à voir les espaces remarquables concentrés sur le littoral** **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.**

DIAGNOSTIC	ENJEUX
Des espaces de proximité peu perceptibles et inégalement répartis	**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.**
Des espaces résiduels à fort potentiel paysager	**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**
Vallées et vallons	**Mieux mettre en valeur ces coulées vertes à fort potentiel paysager.** **Garantir l'équilibre fragile de ces espaces notamment en milieu rural.**
Des pressions urbaines fortes pour des extensions de l'urbanisation	**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 la vallée du Boscq ou le secteur des Monts.** **Le secteur des Monts 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.**