

DEPARTEMENT
DE LA MANCHE

Arrondissement
d'AVRANCHES

Canton
de GRANVILLE

VILLE DE
GRANVILLE

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**MISE EN RÉVISION
SUITE ANNULATION
PARTIELLE**



REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du 26 mars 2010.

L'an deux mille dix, le vingt six mars à 17 heures, le Conseil Municipal de la Ville de GRANVILLE, dûment convoqué par M. le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Daniel CARUHEL, Maire.

Présents : M. CARUHEL, M.SAURÉ, Mme PERRÉ, Mme DELAUNEY, M. HAMARD (arrivé en cours de séance), Mme DUCHEMIN, M. BAILBE, Mme EMERY, M.SEVIN, Mme VICTOR-EUGENE, Mme LEMOINE, M. LEROY, Mme VALLÉE, M. FILIPPI,

Date de la convocation : Le 19 mars 2010.

M LE ROUX, M. LEGUELINEL, M. JULIENNE (arrivé en cours de séance), Mme BARBIER, Mme BOUDAL-BOINET, M. DEFOSSE, Melle GAUTHIER (arrivée en cours de séance), Mme COLLYER, M. BELGHAZI (arrivé en cours de séance), M. JUIN, M. PICOT, M. MENARD, Mme HECQUET-GARCION, M. MERCIER, M.WOJYLAC, Mme BAUDRY.

Excusés : Absents excusés :

M. HAMARD donne procuration à M. SAURÉ.

M. GROSSE donne procuration M. LEROY.

M. JOANNON donne procuration à Mme PERRÉ.

M JULIENNE donne procuration à M. le Maire.

Melle GAUTHIER donne procuration à Mme VICTOR-EUGENE.

M BELGHAZI donne procuration à M. LEGUELINEL.

M JOURDAIN-MENNINGER donne procuration à M. MENARD.

Secrétaire de séance : M. COLLYER.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2008, a fait l'objet de 7 recours gracieux et de 6 recours contentieux. Ces dernières procédures ont abouti à deux jugements du Tribunal Administratif de Caen, évoqués en audience les 19 juin et 19 novembre 2009. Depuis, le jugement du 19 juin a fait l'objet d'une procédure d'appel, par l'un des requérants déboutés, qui est actuellement en cours auprès de la Cour Administrative d'Appel de Nantes.

Ces jugements de première instance, ont confirmé la légalité de la grande majorité du contenu du PLU et ont maintenu son application, en ne prononçant qu'une annulation partielle sur des éléments spécifiques du plan de zonage et du règlement :

- Jugement du tribunal administratif de Caen du 19 juin 2009
 - Rejet du recours des consorts Allain.
 - Rejet du recours de Mme BERLEMONT sur règles de stationnement en centre-ville.
 - Deuxième recours de Mme BERLEMONT : annulation des servitudes de vue au profit des espaces publics de l'avenue de la Libération.

- Jugement du tribunal administratif de Caen du 19 novembre 2009
 - Recours Manche Nature, et Divers Associations : annulation de la zone 2AUp (secteur portuaire) et de l'article UA6 (règle d'implantation par rapport aux limites séparatives, en centre-ville).
 - Recours Association St Yves : annulation de la zone UTL (secteur de la Horie) destinée à des équipements d'hébergement touristique et hôtelier.

Ces annulations partielles ont pour effet, selon l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, (« l'annulation (...) d'un plan local d'urbanisme (...) a pour effet de remettre en vigueur le (...) le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur »), de rendre à nouveau applicables les parties de l'ancien POS de 1993, qui sont opposables en lieu et place des zones et règles annulées.

Toutefois, cette situation transitoire ne doit pas perdurer, d'autant que l'article L123-1 du code de l'urbanisme, précise qu'« en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. »

Il est donc nécessaire de faire évoluer le PLU dans sa rédaction actuelle.

Pour ce faire, il est nécessaire de déterminer les objectifs que cette procédure, à venir, doit permettre d'atteindre :

Le principal objectif qu'il est opportun d'assigner à ce futur document d'urbanisme, sera d'intégrer dans le projet urbain de Granville, tel que défini par le PLU actuel, un volet portuaire qui aurait les finalités suivantes :

- Une amélioration des conditions de travail pour la **pêche**, par une augmentation des temps d'accès et de débarque à la criée avec un chenal d'accès en dehors des bassins à flot, par la création d'un nouveau bassin protégé pour les bateaux à petits tirants d'eau avec de plus grandes plages horaires d'accès, et par l'aménagement d'aires de travail bien équipées pour réparer et entreposer les matériels de pêche .
- Une augmentation des capacités d'accueil des bateaux de **plaisance**, par la réalisation de nouveaux pontons dans l'actuel avant-port, mais aussi par une adaptation de celles-ci aux grandes unités et aux bateaux de passage. Les temps d'accès seront améliorés par rapport à ceux du port de Hérel, et des nouveaux espaces techniques seront mis à la disposition des professionnels pour développer leur activité. Un maintien du bassin d'évolution pour un CRNG, conforté dans son activité. La possibilité d'accueillir des bateaux d'exception dans le bassin à flot.
- Une optimisation des **liaisons maritimes** vers les îles anglo-normandes, avec des temps d'accès plus importants (plages horaires quasi-fixes). La création d'une passerelle permettra l'embarquement des véhicules des passagers.

- L'externalisation du port de **commerce** permettra d'accueillir des cargos de gabarits plus importants, aux temps d'accès améliorés, sans les contraintes des heures d'ouverture de la porte du bassin à flots, et avec un nouveau terre-plein dédié à cette activité.
- Un **aménagement urbain** du centre-ville permettant de créer une synergie entre l'animation du centre et l'activité portuaire: l'ouverture de la ville sur le port et du port sur la ville sera obtenue par l'amélioration des liaisons piétonnes et visuelles entre ces deux secteurs, et par l'aménagement d'espaces publics sur les quais, grâce à l'externalisation de l'activité commerce. Elle devra permettre la création d'un pôle d'animation à proximité, et en lien, avec les activités de pêche, de plaisance, de vieux gréements ...

Outre cet objectif, le PLU devra, à terme, permettre de répondre aux finalités suivantes :

- Etudier l'opportunité de rétablir les servitudes de vues au profit des espaces publics de l'avenue de la Libération, et dans l'hypothèse favorable à se rétablissement, de redéfinir leur délimitation et leurs conséquences réglementaires.
- Revoir le zonage et le règlement du secteur de la Horie, en fonction de l'évolution souhaitée pour ce secteur
- Corriger la rédaction de l'article UA6 du PLU, pour le rétablir, sans risque d'ambiguïté quant à son application.
- Adapter le PLU aux études de création de l'Ecoquartier de la Clémentière, lorsque celles-ci seront approuvées par le Conseil Municipal.

L'intégration de ces objectifs dans les documents du PLU, ne peut s'envisager au moyen de l'une des procédures simplifiées que propose le code de l'urbanisme. C'est donc par la mise en révision du PLU, qu'il sera possible de le faire, en élaborant un document d'urbanisme totalement adapté à ces nouvelles finalités.

La révision du PLU ne peut se faire qu'en respectant les termes de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Celui-ci évoque en effet que« *Le conseil municipal (...) délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :*

a) *Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (...)* »

Il est donc nécessaire de déterminer les modalités de concertation, qui seront, tout au long de la procédure, les étapes d'association de la population aux choix du PLU.