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
1- Diagnostic

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.

Préambule

Le rapport de présentation est composé de 3 tomes :

- 2A : Tome 1 diagnostic et enjeux

- 2B : Tome 2 présentation et justification du projet

- 2C : Tome 3 analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Pour le tome 1, un sommaire général figure en début du document, puis un sommaire détaillé est placé en début de chaque chapitre.

Pour les tomes 2 et 3, un sommaire détaillé figure en début du document

Table des matières

RESUME NON TECHNIQUE 4

INTRODUCTION 17

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE PAYSAGERE 59

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE 83

ANALYSE DE L'ESPACE RURAL (MORPHOLOGIE DU BATI ET ETUDE DE L'ACTIVITE AGRICOLE) 221

ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE (OCCUPATION DES SOLS ET MORPHOLOGIE URBAINE) 235

ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS 319

ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE 353

ANALYSE DES DEPLACEMENTS 391

ANALYSE DE CHAUSEY (ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET ARCHITECTURE) 417

DIAGNOSTIC DETAILLE DES SITES D'ENJEUX 439

ENJEUX DE LA REVISION DU PLU 493

Résumé non technique

1. Synthèse du diagnostic :

Le diagnostic du PLU comporte 10 chapitres :

- Introduction : présentation du contenu d'un document de PLU et de sa démarche de révision.

- **Objectifs initiaux du PLU** : exposé des objectifs communaux motivant la procédure de révision du PLU, mais aussi des objectifs supra-communaux formulés dans le SCOT, puis présentation synthétique des principaux textes de loi et des informations contenues dans le Porter à Connaissance de l'Etat.

- **Présentation de la commune :** localisation de la commune et description des principales structures supra-communales (intercommunalité, pays).

- **Analyse paysagère et environnementale** : description du milieu naturel portant sur l'analyse géomorphologique puis l'analyse de la topographie. L'analyse paysagère permet de délimiter 7 entités paysagères fortes du territoire Granvillais, en zone naturelle mais aussi dans la ville. L'étude se conclue par un regard critique des interactions entre ces entités paysagères.
L'étude environnementale recense l'ensemble des sites naturels patrimoniaux faisant l'objet de protections spécifiques (ZNIEFF, site Natura 2000, site classé), puis brosse un diagnostic environnemental complet : réseau hydrographique, gestion de l'eau selon ses différents usages (eaux pluviales, eaux usées, eaux de baignades, eau potable), bilan des risques naturels (mouvements de terrains, inondations) et technologiques.

- **Analyse de l'urbanisme dans l'espace rural** : la première partie dresse un diagnostic de la morphologie urbaine et architecturale des franges de la ville puis des espaces bâtis en campagne.
La deuxième partie expose le diagnostic de l'activité agricole dans ses grandes caractéristiques, puis entre dans le détail en synthétisant les résultats d'une enquête particulière menée auprès des exploitants.

- Analyse de l'urbanisme et de l'architecture en zone urbaine : La présentation de l'histoire de la construction de Granville explique son évolution urbaine au fil des siècles, avec une description plus précise du développement urbain au cours du XXeme siècle.
Une analyse urbaine à l'échelle globale permet de visualiser les grands logiques urbaines de répartition des différentes fonctions de la ville (habitat, équipements, activité économique). Une étude plus fine a ensuite été menée à la parcelle pour définir une typologie architecturale des constructions puis pour étudier leur répartition dans la ville.
Enfin, une description architecturale des quartiers remarquables (Haute-ville, centre ville et quartiers balnéaire) permet de révéler la grande richesse patrimoniale de Granville.

- **Analyse des circulations** : Les principaux flux de circulations sont étudiés à différentes échelles : au niveau départemental (principaux modes d'accès à Granville), puis au niveau de l'agglomération (navettes domicile-travail), puis de la ville (mise en valeur des pôles urbains générateurs de trafic). Une synthèse de l'étude de circulation aborde ensuite le trafic routier sous une forme quantitative (bilan des comptages) puis qualitative (enquête origine destination). Enfin, l'analyse fonctionnelle des circulations porte sur le repérage des points de conflits, sur la localisation des stationnements et sur les circulations alternatives (piétons et cycles).

- **Analyse de la démographie et du parc de logements** :
L'analyse démographique expose tout d'abord l'inscription de Granville dans un contexte de développement global (échelle départementale puis zoom à l'échelle cantonale). La commune de Granville est ensuite étudiée dans le détail, avec une présentation de projections démographiques de cadrage.
Le parc de logements fait l'objet d'une description thématique (type de logements, taille, statut d'occupation), puis d'une analyse plus sensible portant sur le marché de l'immobilier Granvillais.

- **Analyse du développement économique et commercial** : Un cadrage général donne tout d'abord les chiffres clés de l'économie Granvillaise (population active, navettes domicile-travail,

secteurs d'activité, zones d'activités) puis examine plus précisément deux pôles d'excellence Granvillais : les activités liées à la mer et l'activité touristique. L'offre commerciale est ensuite analysée dans le détail, à l'échelle de la commune mais aussi de l'agglomération. Ce volet se termine par une prospective sur la zone de chalandise commerciale ainsi qu'une étude de marché.

- **Analyse de Chausey** (environnement, paysage et architecture) : l'archipel de Chausey fait l'objet d'un chapitre particulier qui étudie l'ensemble de ses caractéristiques physiques et fonctionnels.

Ce document se termine par un chapitre sur les enjeux qui permet de problématiser les éléments du diagnostic selon :

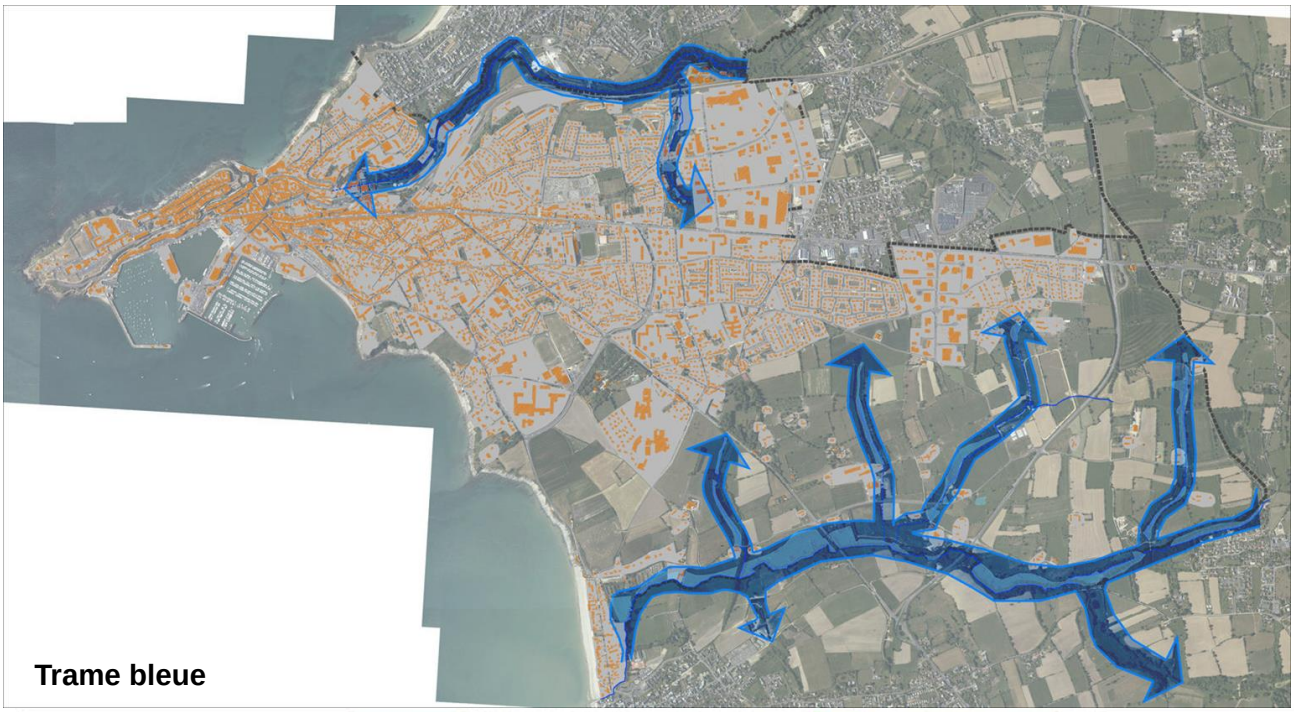
- des thèmes précis combinant plusieurs sujets : paysage et environnement, démographie et logements, urbanisme et architecture
- des secteurs géographiques de la commune : découpage du territoire communal en 14 secteurs présentant des enjeux communs.

2. Synthèse de la présentation du projet urbain :

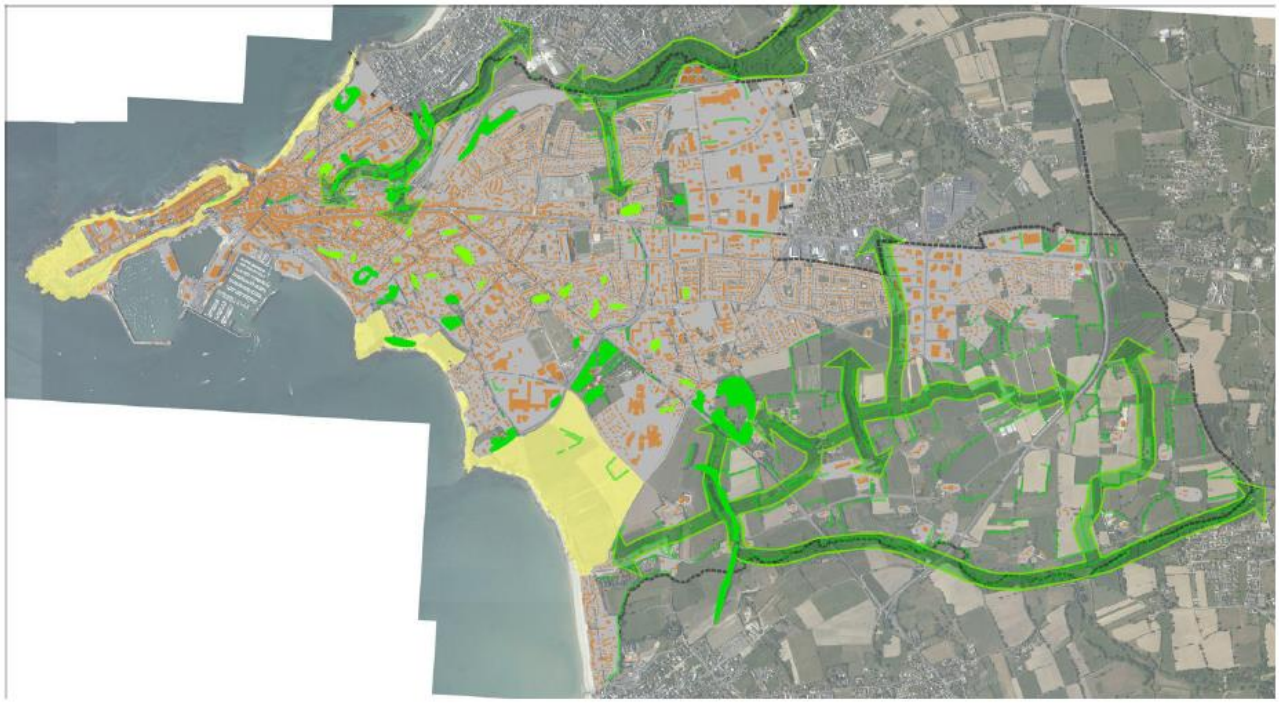
2.1. Le renforcement des continuités écologiques sur le territoire communal

Les éléments boisés (haies ou bois) et les zones humides inventoriées dans le diagnostic du PLU composent une matrice écologique au fond des vallées du Boscq et de la Saigue, mais aussi sur les coteaux qui les surplombent.

Cette matrice associe souvent **la trame verte (réseau de haies) et la trame bleue (réseau hydrographique accompagné par des zones humides)**, sa préservation permet donc de répondre à un objectif de préservation de la qualité des eaux s'appuyant sur la structure paysagère actuelle. Ces trames vertes et bleues viennent au contact de la ville, et parfois pénètrent à l'intérieur du tissu urbain, comme sur le site du Val es Fleurs. Sur le secteur de la Clémentière, l'inverse se produit puisque c'est la ville qui s'étend en direction de ces milieux naturels, ce développement veille alors à respecter le fonctionnement de ces corridors écologiques.



Trame bleue



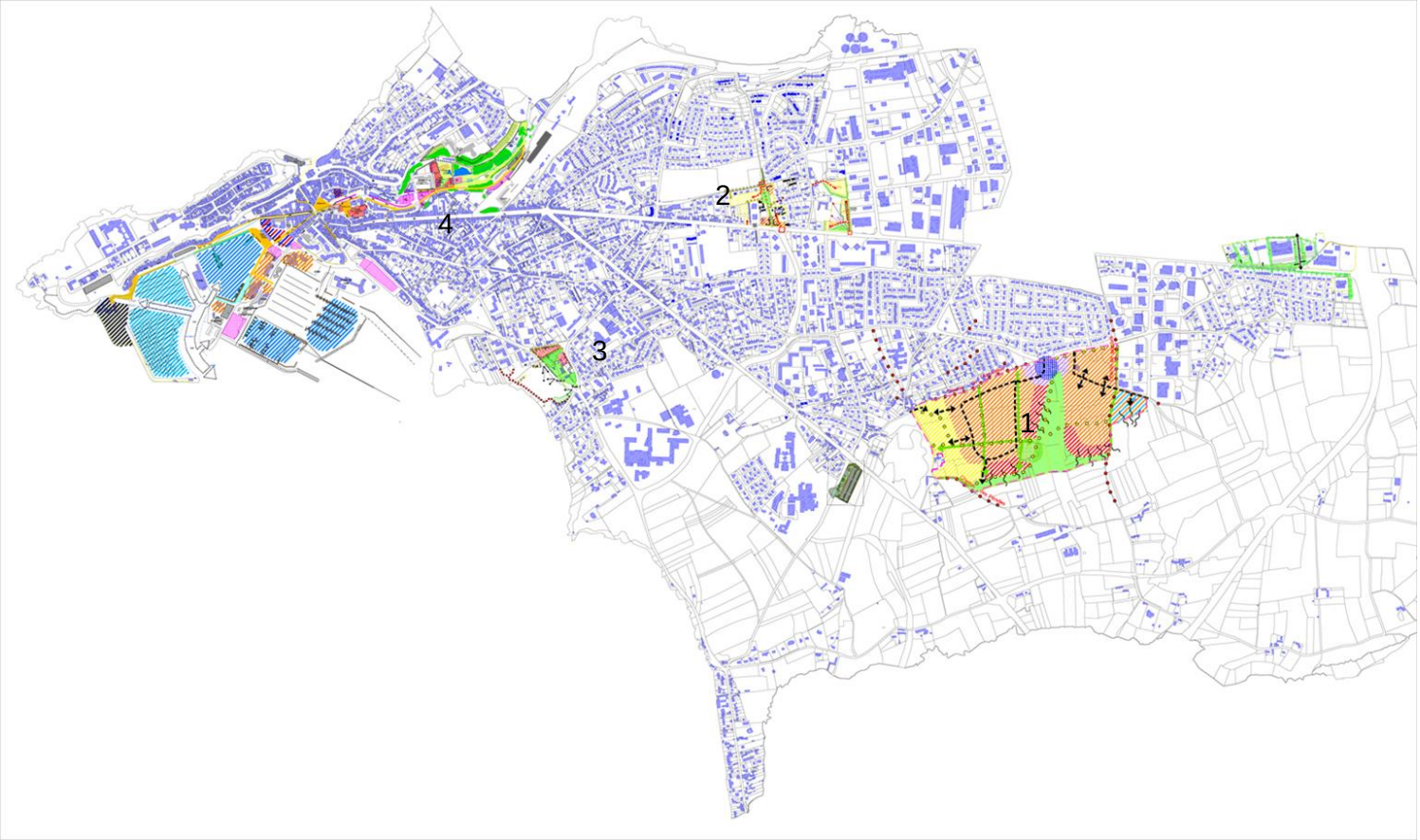
Trame verte

2.2. Le développement de l'habitat : équilibre entre renouvellement urbain et extension de la ville

Le règlement du PLU de 2008 a été élaboré pour garantir un **équilibre** entre la **préservation du patrimoine architectural Granvillais**, localisé à proximité du littoral, et la nécessité de permettre à la ville de se **reconstruire sur elle même** par une densification maîtrisée. Ce processus de renouvellement est en actuellement en cours dans la ville, comme l'atteste les nouveaux immeubles ou maisons qui se construisent dans le centre-ville ou à sa périphérie.
Ce processus naturel de renouvellement urbain de la ville n'est pas suffisant pour répondre aux futurs besoins en logements, estimés à 1500 nouveaux logements d'ici 15 ans. Des secteurs de projets sont ainsi identifiés dans le PLU et font l'objet d'une prise en compte particulière pour garantir leur bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Ces sites de projet se situent dans des environnements urbains divers :

- en lisière de la ville : c'est le cas du projet de l'Ecoquartier de la ZAC de la Clémentière qui prévoit la réalisation d'environ 790 logements (1).
- dans des « dents creuses » de la ville, comme sur le secteur Céleste (2) ou bien sur celui de la Horie (3).
- sur des espaces déjà urbanisés qui vont participer au processus de renouvellement urbain du centre-ville le long d'un axe structurant du Val-es-Fleurs jusqu'à l'espace portuaire (4) : les anciens bâtiments d'EDF ou de la Banque de France, ainsi que le parking du Cour Chartier ou la place Albert Godal.

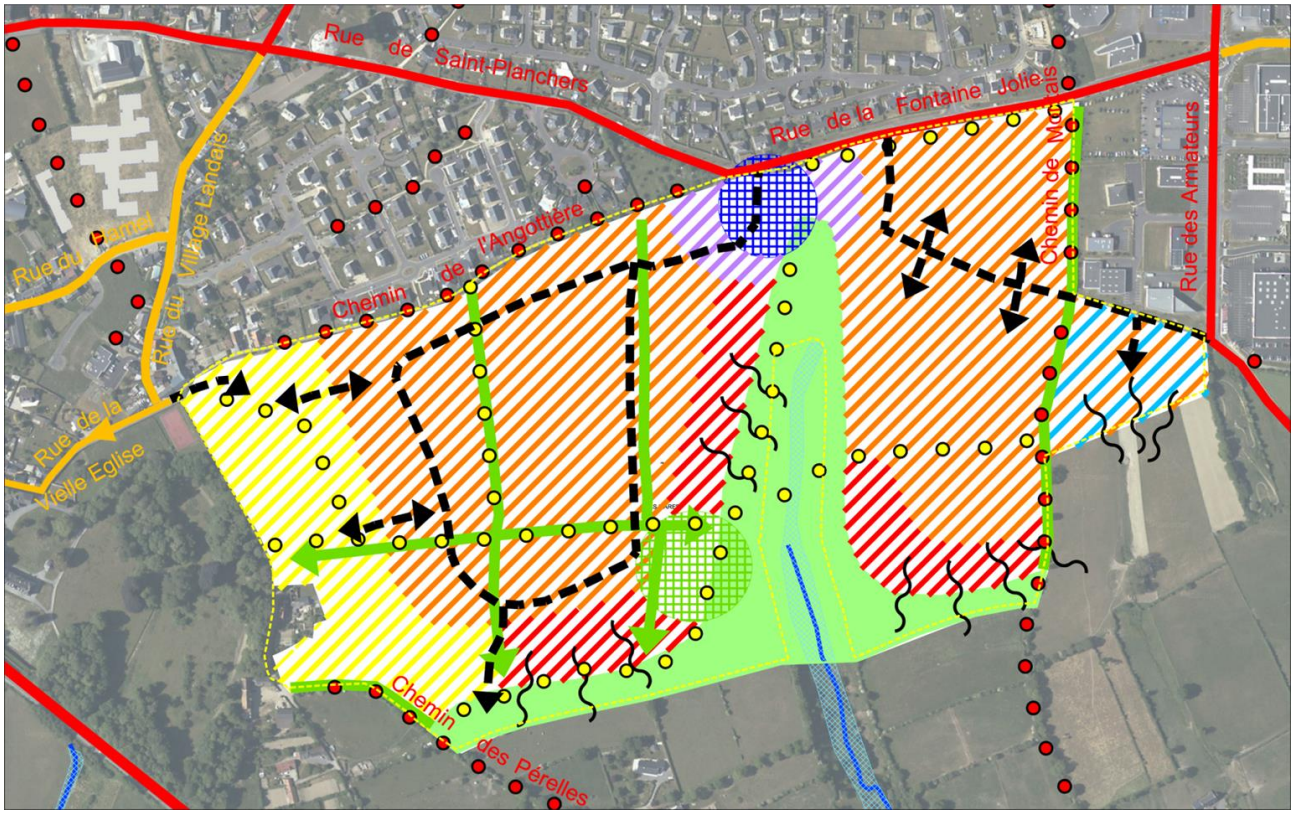


2.2. Le développement de l'habitat : des secteurs de projet porteurs d'une diversité urbaine et d'une forte identité paysagère

La ZAC de l'Ecoquartier de la Clémentière

Ce projet prévoit :

- la création d'environ 790 logements avec une diversité dans la taille et la morphologie des logements (hypothèse indicative de 40 % de logements collectifs ou semi-collectifs, 40 % de logements individuels groupés et 20 % de lots libres). Ce projet s'accompagne d'une mixité sociale et générationnelle assurée par une réglementation spécifique dans ce domaine.
- la création d'un pôle d'équipements sportif/loisir au contact du talweg préservé.
- la mise en place d'une trame « piéton-cycle » bien hiérarchisée et continue, garantissant une réelle perméabilité au quartier pour connecter la ville actuelle à la vallée de la Saigue, et permettre de raccorder ce nouveau quartier au pôle de commerces et de services de St Nicolas.
- l'organisation urbaine selon un réseau de rues hiérarchisées permettant la desserte du quartier et aboutissant à des espaces publics de proximité (cours urbaines desservant les futurs logements).



Légende :

- Espace vert à préserver pouvant être le support de circulations douces et de dispositifs de régulation des eaux pluviales
- Trame bocagère à préserver et à valoriser
- Liaisons douces (piétons ou cycles) existantes
- Liaisons douces (piétons ou cycles) à créer ou à aménager
- Réseau routier principal existant
- Réseau routier secondaire existant
- Réseau routier secondaire à créer (réseau structurant du nouveau quartier)
- Tissu urbain dense et diversifié constituant une centralité (logements denses, commerces ou équipements de proximité)
- Tissu urbain prolongeant la morphologie des quartiers anciens voisins
- Tissu urbain organisé autour de cours urbaines
- Tissu urbain en lisière de l'opération (inscription dans le grand paysage)
- Perméabilité pour conserver des vues sur le grand paysage
- Espace public structurant à caractère urbain
- Espace public structurant à caractère naturel

L'aménagement du site de la Horie

L'aménagement du site se réalisera dans un souci de perméabilité paysagère pour créer une transparence entre le quartier des Houles et la mer. Une large partie sud du site est donc inconstructible pour permettre une mise en valeur du château dans le paysage d'entrée de ville. Un axe paysager secondaire nord-est / sud-ouest permettra de créer une relation visuelle entre la rue Jeanne Jugan et les espaces littoraux.
Deux zones constructibles viendront s'appuyer sur les limites est et nord-ouest du site, afin de permettre un renouvellement urbain ne portant pas atteinte au patrimoine, à l'environnement et au paysage du site actuel. Cette réhabilitation de la partie nord du site permettra de réaménager la rue de la Horie au nord.

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

Tissu urbain diversifié intégrant principalement de nouveaux logements

LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT

Implantation du bâti qualifiant l'espace public ou la voie

Bâti existant préservé et mis en valeur dans le cadre des futurs projets

Principe de construction en peigne avec alternance d'espaces bâtis et non bâtis

ESPACE PUBLIC ET INTEGRATION DANS LE PAYSAGE

Espace vert public à aménager

Boisement à conserver ou à créer

Mur en pierres à préserver dans le cadre du projet

Cône de vue à valoriser

EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

- Liaisons douces à conforter ou à créer (tracé indicatif)

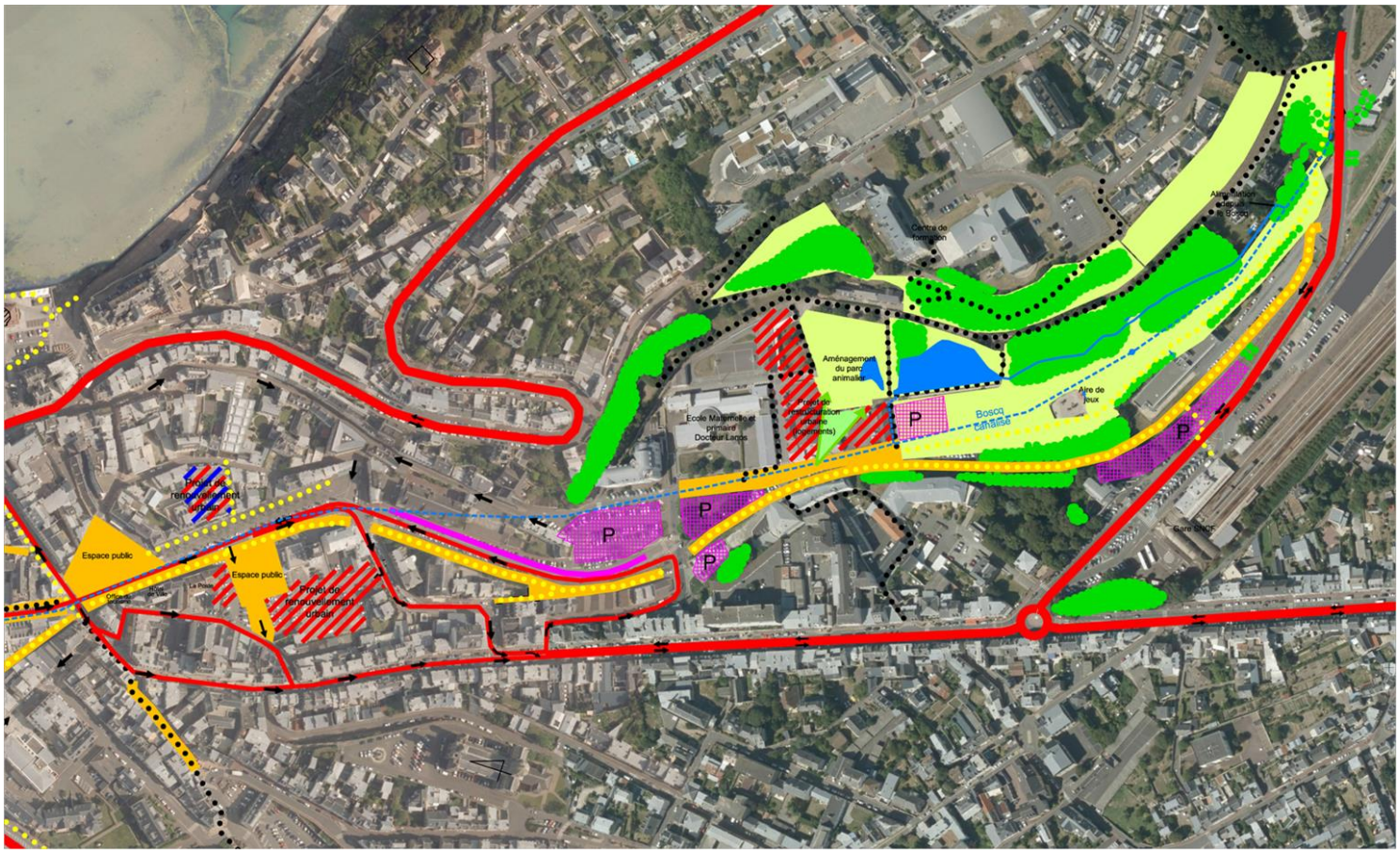
Liaison douce piétons-cycles à aménager ou à créer

Liaison douce piétons-cycles existante

2.3. L'interface ville-port : aménagement d'un lien urbain entre le Val es Fleurs et la Place Albert Godal.

L'aménagement d'un lien fonctionnel depuis la gare SNCF jusqu'au port

Un nouveau mail piéton-cycle suit le tracé de l'ancienne voie ferrée en traversant le Val-es-Fleurs puis la rue du Boscq et le Cour Jonville. En amont de cette liaison, un parking silo pourra être créé au droit de la gare le long de la falaise, permettant aussi au piétons de descendre dans le Val. Le projet prévoit aussi une restructuration des espaces publics en entrée du Val (programmation d'une opération de logements sur l'ancien terrain EDF, aménagement d'un parvis pour relier l'école Lanos au parc). L'offre de stationnement sera aussi réorganisée.
Le mail piéton viendra ensuite restructurer la rive sud du Cour Jonville. Des opérations de renouvellement urbain concerneront l'ancienne banque de France et le Cour Chartier, pour produire notamment des logements mais aussi pour aménager les espaces publics.



Légende :

- Espace naturel
- Boisement
- P — Parking à réaménager ou à créer
- Projet de renouvellement urbain (logements)
- Projet de renouvellement urbain (logements ou équipements)
- Liaison piétonne existante
- Liaison piétonne à créer ou à aménager
- Espace public à aménager

L'aménagement de l'espace portuaire

Extension du front de ville : Le projet développe l'idée de créer un lien urbain fort entre la rue des Isles et la ville en prolongeant la ville vers son port.

Aménagement de la rue des Isles : Les espaces en bord de quai sud du bassin à flots sont aménagés afin d'améliorer les conditions de travail des pêcheurs et d'accueillir des activités touristiques et ludiques sur le quai sud, en lien avec la ville. Un nouveau bâtiment accueille des activités commerciales et des services sur sa partie côté ville, et héberge les usages portuaire sur le partie sud.

Restructuration de l'arrivée dans l'espace portuaire. Un nouveau front urbain est crée en profitant du décalage du Boulevard des Amiraux.

Requalification de la rue du port : le linéaire de la rue sera aménagé afin d'optimiser l'espace public en offrant des espaces dédiés aux circulations douces mais aussi aux commerces (terrasses).

Extension du chantier naval par la création d'un terre plein à l'extrémité de la rue du Port. Le chantier naval existant est étendu pour répondre aux besoins complémentaires liés à l'extension de la capacité d'accueil des ports de Granville, en lien avec la remise en service de la forme de radoub voisine.

Extension du port du Hérel : la création de 400 places supplémentaires s'accompagne d'un bassin avec un nouveau seuil, pouvant accueillir les bateaux de pêches à petit tirant d'eau. A l'est, le bassin d'évolution du CRNG est reconfiguré et fait l'objet d'un dragage plus fréquent.

Aménagement de l'avant port : Cet espace accueille 150 bateaux de plaisance et de pêches.

3. Synthèse de l'évaluation environnementale : analyse des incidences du projet sur l'environnement

La réalisation de l'évaluation environnementale est justifiée par le caractère littoral de la commune, et par une nécessaire pré-évaluation des impacts du projet portuaire sur les sites Natura 2000.

Cette évaluation environnementale du projet de PLU vise à exposer le processus décisionnel qui a conduit à élaboré un projet de développement durable équilibré entre le développement urbain et économique de la commune, et la préservation de son environnement au sens large.

Après avoir présenté le contenu du dossier et exposé les objectifs fixés par les élus Granvillais pour cette révision du PLU, l'étude évalue l'impact du projet urbain en cinq étapes successives :

1. Analyse de l'état initial de l'environnement :

Cette analyse a été réalisée dans le cadre de la phase de diagnostic du PLU, elle figure dans trois chapitres du volume 1 du rapport de présentation (Document 2.1 : Diagnostic-Enjeux). L'étude reprend les principales informations du diagnostic sur les thèmes du paysage, des espaces naturels sensibles, de la gestion de l'eau sous ses différentes formes (réseau hydrographique, production d'eau potable, traitement des eaux usées), et des risques naturels et technologiques.

2. Présentation d'un projet préliminaire et analyse de ses impacts sur l'environnement :

Le projet préliminaire retenu est un scénario au fil de l'eau prolongeant les modalités actuelles du développement urbain sur les bases du POS, qui offre encore de nombreuses possibilités d'extension d'urbanisation (extension sur le site de la Forge).

L'impact de ce projet est analysé au travers de 8 thématiques :

- la pédologie et la géologie
- la ressource en eau (alimentation, protection de la ressource, assainissement)
- les espaces naturels sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, boisements)
- les paysages (maritime, agricole, urbain)
- le patrimoine architectural (architecture remarquable, patrimoine local, archéologie)
- les risques naturels et technologiques
- les déplacements
- la consommation d'espace

Les conclusions de cette première analyse révèlent un impact négatif plus fort sur les thèmes suivants :

- la qualité des cours d'eau et préservation des zones humides : le développement sur le secteur des Monts (50 ha) induit potentiellement des nuisances pour la rivière de la Saigue en contre-bas. D'une manière générale, la protection des deux cours d'eau (Boscq et Saigue) et de leurs abords est insuffisante.

- le paysage : le paysage bocagé de Granville ne fait pas l'objet de protection particulière. Pour la façade maritime, la réglementation des espaces urbains en 2eme rideau ne semble pas suffisamment stricte pour éviter une densification de certains espaces au détriment du paysage de la ville visible depuis le littoral.

- le risque d'inondation : des efforts importants sont produits dans ce domaine (ouvrages de régulation des eaux pluviales), mais les incidences du développement nécessitent une réflexion globale sur ce thème et l'application d'une réglementation spécifique.

- les déplacements : les développements récents intègrent une réflexion sur les modes de déplacement doux, sans toutefois reposer sur une vision globale à l'échelle de l'agglomération.

- la consommation d'espace : la consommation de 50 ha au sud de la ville ne semble pas justifiée en terme de superficie ni de localisation.

3. Présentation des incidences du projet intermédiaire (PLU de 2008) et des améliorations apportées dans le domaine de l'environnement :

Après une présentation synthétique des grandes options du projet sur les thèmes du paysage et de l'environnement, de l'habitat, des déplacements, de l'activité économique et des équipements (synthèse du PADD), l'étude rappelle l'évaluation des impacts du projet de PLU de 2008 avec la même grille d'analyse. Des améliorations notables avaient été apportées sur les thème jugés peu satisfaisants dans le scénario initial :

- la qualité des cours d'eau et préservation des zones humides : Nette amélioration dans ce domaine par une réflexion forte sur le thème de la gestion des eaux pluviales dans la zone d'urbanisation future. A noter aussi une meilleure prise en compte des zones humides par un classement de protection spécifique (zone 1N) sur les cours d'eau et les fonds de vallée, interdisant toute nouvelle construction mais aussi tout travaux de terrassement.

- le paysage : Concernant les boisements, l'approche similaire dans les deux cas sur l'espace urbain (classement des parcs en EBC) est complétée dans le cas du PLU par une protection des arbres dans l'espace rural (protection du maillage bocager au titre du patrimoine local).

Pour le paysage urbain littoral, la limitation des hauteurs et des densités bâties à proximité de la côte lui assure une meilleure préservation.

Enfin, le projet propose une meilleure prise en compte du bâti patrimonial (protection à l'échelle du quartier combinée au repérage du bâti d'architecture remarquable).

- le risque d'inondation : Nette amélioration dans le cadre de la lutte contre les inondations : nouveaux ouvrages de stockage et de régulation sur le Boscq, réglementation globale sur toute la ville imposant dans certains cas une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

- les déplacements : La croissance de la circulation routière liée au développement de l'habitat et de l'activité économique est maîtrisée par un ensemble de mesures ne figurant pas dans le projet préliminaire. De plus, le projet de PLU propose un renforcement des liaisons douces dans la ville et un réseau complet desservant le nouveau quartier d'habitat.

- la consommation d'espace : Très nette amélioration dans ce domaine puisque les projets d'extension de la ville consomment deux fois moins d'espaces que dans le projet initial. Ceci est rendu possible par une densité multipliée par deux, permise par une diversité de l'habitat et une réflexion menée à l'échelle de l'ensemble de la zone de développement.

Ces améliorations justifient d'une meilleure prise en compte de l'environnement, elles peuvent être résumées autour de 3 idées fortes :

- **Réorganisation des modalités de croissance de la ville en termes spatial et urbain** : Le projet retenu présente la volonté constante de maîtriser le développement dans ses formes et dans ses surfaces. Les objectifs et les règles visant à organiser un développement urbain maîtrisé, qui figurent dans plusieurs lois (loi SRU, loi littoral, ...), trouvent ainsi un écho fort dans le projet de PLU de 2008.

- **Une préservation du patrimoine naturel et urbain :** L'élaboration d'un document de planification urbaine nécessite de définir les potentialités de mutation ou de préservation des espaces bâtis mais aussi des sites naturels. Les élus ont donc défini d'un côté les espaces qui doivent faire l'objet d'une préservation particulière, et de l'autre ceux qui peuvent connaître une mutation plus ou moins rapide et profonde, en réponse à un projet d'évolution global de la ville. Ces choix s'appuient en grande partie sur la dimension environnementale de ces sites, et plus particulièrement sur leur dimension patrimoniale.

- **Une meilleure gestion de la ressource en eau :** Thème très sensible pour toute commune balnéaire de première importance, la bonne gestion de la ressource en eau a été au coeur de nombreux sujets de discussion et a influencé plusieurs décisions.

4. Présentation des incidences du projet final (PLU de 2016) et des améliorations apportées dans le domaine de l'environnement :

Après une présentation synthétique des grandes options du projet sur les thèmes du paysage et de l'environnement, de l'habitat, des déplacements, de l'activité économique et des équipements (synthèse du PADD), l'étude présente l'évaluation des impacts du projet de PLU de 2016 avec la même grille d'analyse que pour les projets préliminaire (POS 1993) et intermédiaire (PLI de 2008).

Plusieurs thèmes sont inchangés car ils sont liés à l'augmentation globale de population qui reste similaire entre les projets de 2008 et de 2016 : paysage (préservation du paysage urbain et naturel proche du littoral, protection du patrimoine architectural), risque d'inondation, impacts sur les réseaux (alimentation et consommation en eau potable, assainissement, déchets), qualité de l'aire, bruit.

Des améliorations notables ont été apportées sur certains thèmes qui avaient déjà fait l'objet d'une meilleure prise en compte dans le projet de 2008 par rapport au POS précédent.

- la qualité des cours d'eau et préservation des zones humides : Nette amélioration dans ce domaine par la réalisation d'un inventaire des zones humides et leur protection dans le règlement du PLU. Cet inventaire a aussi permis de prolonger les zone naturelles qui bordait les cours d'eau principaux (Saigue et Boscq).

- la préservation de la trame verte. Des améliorations ont été apportées dans ce domaine par rapport au PLU de 2008 : certains EBC complémentaires ont été ajoutés dans le Val-es-Fleurs et la vallée de la Saigue, la trame boisée a fait l'objet d'un inventaire complémentaire dans l'espace rural et le projet de l'Ecoquartier de la Clémentière a été élaboré dans le cadre des études de ZAC avec le souci de conserver la trame boisée existante mais aussi de recréer des continuités écologiques avec l'espace rural voisin.

- les déplacements : La croissance de la circulation routière liée au développement de l'habitat et de l'activité économique est maîtrisée par un ensemble de mesures ne figurant pas dans le projet préliminaire (POS 1993). Le nouveau projet de PLU propose de ne pas créer de nouvelle voie de circulation dans le Val-es-Fleurs (inscrite dans le PLU de 2008) mais préfère une réorganisation des modalités d'entrée dans la ville et une amélioration de l'offre de parkings relais en périphérie du centre-ville et de l'espace portuaire. De manière plus général, le nouveau PLU propose un renforcement des liaisons douces dans la ville et un réseau complet desservant le nouveau quartier d'habitat (écoquartier de la Clémentaire), qui est dorénavant conçu pour servir d'espace de connexion entre la ville actuelle et les espaces ruraux et littoraux.

- la consommation d'espace : Le PLU a prolongé et accentué l'effort réalisé en 2008 pour définir un projet de développement économe en foncier. Ainsi le nouveau PLU ne crée pas de zones d'extensions d'urbanisation supplémentaire, les besoins complémentaires étant entièrement pris en compte par de nouveaux espaces de projets dans le tissu urbain (secteur Céleste, secteur de la Horie, front de Port), ou bien par les dents creuses et espaces peu denses identifiés dans le tissu urbain. Le seul espace de consommation foncière agricole est le site de l'Ecoquartier de la Clémentière, où le PLU a augmenté le seuil de densité minimale (passage de 22 à 25 logements/ha) pour garantir un projet dense et diversifié.

D'autres thèmes ont été assez fortement modifiés dans le cadre du nouveau projet de développement, c'est notamment le cas de l'analyse des incidences du nouveau projet portuaire sur l'environnement. L'évolution du projet portuaire a eu des incidences sur le projet urbain de lien ville-port, elle a aussi fortement modifié les chapitres de l'évaluation environnementale traitant de l'impact sur le paysage littoral et sur la ZNIEFF (l'impact sur les sites Natura 2000 faisant l'objet d'un chapitre spécifique dans l'étude). Le nouveau projet réduit la surface des ouvrages techniques réalisés en mer et notamment le long de la Grande Digue, il préconise ainsi une extension sur plusieurs sites dont la façade Est du bassin du Hérel. Cette extension Est a des incidences sur le bassin d'évolution du CRNG qui sera reprofilé et régulièrement dragué pour conserver une superficie satisfaisante. Elle modifie aussi la perception de l'espace maritime depuis certains sites du bord de mer de Granville. La nature des ouvrages dépend de contraintes techniques qui seront précisées dans le cadre des futures études techniques du port, le PLU définit toutefois des prescriptions sur l'aspect de ces ouvrages et sur la nature des futures constructions qui seront implantées dans l'espace portuaire.

Concernant les incidences sur les milieux marins, un inventaire écologique exhaustif a été réalisé par des spécialistes de ces milieux pour qualifier leur intérêt écologique et les incidences potentielles du projet de développement porté par le PLU. Cette étude conclue que le milieu marin environnant l'espace portuaire ne possède pas de réelle valeur écologique au regard de la nature des habitats présent (état dégradé ou habitat commun sans intérêt particulier). Les incidences du projet sont difficiles à déterminer précisément puisque l'évolution de ces milieux est multifactorielle. La gestion des rejets de sédiments sera toutefois un point à maîtriser pour ne pas augmenter la turbidité de l'eau.

5. Présentation des mesures de limitation ou de compensation des impacts du projet sur l'environnement :

Plusieurs mesures ont été prises dans ce sens, notamment réglementaires:

- limitation des surfaces d'extension de la ville et gestion de leur densité.
- protection des fonds de versants bordant les ruisseaux.
- protection des bois en les désignant comme Espaces Boisés Classés.
- protection de la trame bocagère au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (protection des éléments du patrimoine local).
- graduation des droits à construire de la mer vers les terres pour préserver le littoral.
- protection du patrimoine architectural (71 constructions repérées) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (protection des éléments du patrimoine local).
- réorganisation des circulations et des stationnements, développement des liaisons douces.

Des indicateurs de suivi sont proposés pour évaluer l'efficacité de ces mesures à 5 et 10 ans.

L'impact du projet portuaire sur l'environnement a fait l'objet d'une étude spécifique. Ce projet ne présente pas la même temporalité que le PLU, il est actuellement en phase d'études préalables et va encore évoluer dans sa conception. Cette concomitance des deux études permet la définition d'objectifs généraux d'aménagement au regard de l'analyse des incidences du projet portuaire sur l'environnement, sachant que la procédure d'élaboration du projet portuaire intégrera un étude d'impact spécifique qui portera sur les mêmes domaines que l'évaluation environnementale du PLU.

Concernant l'impact sur l'environnement au sens général, le projet de réorganisation du site portuaire intervient dans l'analyse a plusieurs reprises. L'analyse environnementale évoque ainsi les impacts pressentis et les thèmes les plus sensibles sur lesquels le projet portuaire devra être vigilant. En conclusion, l'impact du projet portuaire sur l'environnement est abordé pour certain thème (paysage urbain, milieu marin), en concluant à des incidences maîtrisables et limitées.

Concernant l'impact sur le sites Natura 2000 de Chausey et de la Baie du Mont St Michel, ce chapitre présente les interactions pressenties entre le projet d'extension portuaire et les sites NATURA 2000 autour de deux thèmes:

- la fréquentation de Chausey
- les rejets hydrosédimentaires liés au port.

Pour la fréquentation de Chausey, l'analyse montre que de nombreuses mesures de préservation sont déjà prises sur l'archipel de Chausey, par un panel assez large d'organismes qui gèrent ou animent cet espace. Ces mesures ont été prises suite à un travail de diagnostic très détaillé du site NATURA 2000 révélant l'ensemble des menaces pesant sur cet espace.
Le projet portuaire va mener une étude d'impact portant précisément sur l'impact lié au développement des différentes activités portuaires sur le site de Chausey. Le PLU précise que cette étude devra définir comment les organismes gestionnaires du port peuvent s'investir dans la politique de préservation de Chausey, en formulant plusieurs pistes d'actions évoquées dans le DOCOB.

Concernant l'impact sur le site de la Baie du Mont Saint Michel, le projet portuaire établi en 2008 avait déjà procédé à des études techniques assez avancées concernant les incidences du projet sur le milieu marin en étudiant les rejets hydrosédimentaires liés au dragage du port. Ces études doivent être réactualisées pour tenir comte du nouveau projet portuaire, mais la forte réduction des emprises du projet induit une réduction très marquée des volumes de sédiments devant être dragués dans les espaces portuaires (diminution d'un facteur de 3,5 de ces volumes).

INTRODUCTION

Sommaire

1. ASPECTS GENERAUX ET DEMARCHE DU PLU : 21

1.1. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme 21

1.2. Méthodologie et contenu du PLU :.....22

1.3. Evaluation environnementale :.....24

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL DE LA COMMUNE : 26

2.1. Situation géographique : 26

2.2. Contexte territorial et administratif : 28

2.2.1. La Communauté de communes "Granville Terre et Mer" : 29

2.2.1.1. Composition et compétences :..... 29

2.2.1.2. Domaines d'intervention en lien avec l'urbanisme et le PLU : 30

2.2.2. Le Pays de la Baie du Mont St Michel 32

2.2.2.1. Présentation du Pays de la Baie du Mont St Michel..... 32

2.2.2.2. Le SCOT du Pays de la Baie du Mont St Michel 32

2.2.2.3. Le Plan Climat élaboré à l'échelle du Pays. 34

3. LES OBJECTIFS INITIAUX DE LA COMMUNE CONCERNANT LA REVISION DU PLU DE GRANVILLE :.....38

4. LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX : PRISE EN COMPTE DES PRINCIPALES LOIS D'URBANISME ET DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES OU LOCALES. 39

4.1. Le code de l'urbanisme modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2».....39

4.2. La loi littoral: 39

4.3. La Politique Locale de l'habitat 40

4.4. La «loi paysage» 41

4.5. La loi sur l'eau : 42

4.5.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie: ... 42

4.5.2. Le SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau) 44

4.5.3. L'assainissement des eaux usées et le SMAAG :..... 44

4.6. La politique d'aménagement « Opération Grand site du Mont-Saint-Michel » 46

4.7. Le Plan d'Action pour le Milieu Marin Manche et Mer du Nord (PAMM MNN) :47

4.7.1. Présentation du PAMM : 47

4.7.2. Articulation entre le PAMM MMN et le PLU : 47

4.8. Problématique agricole et objectifs formulés par la Charte GEPER (pour une Gestion Econome et Partagée de l'Espace Rural) :.....48

4.8.1. Fiches A : Elaborer des documents d'urbanisme, Cap vers une couverture du territoire : 48

4.8.2. Fiches B : Forme urbaine pour une gestion économe des sols 49

4.8.3. Fiches C : Politiques foncières 49

4.8.4. Fiches D : Elaborer un diagnostic agricole, vers une meilleure compréhension mutuelle des acteurs du monde rural. 49

4.8.5. Fiches E : le bâti agricole, son évolution et son intégration. 50
4.8.6. Fiches F : Gestion de l'espace et environnement. 51
4.8.7. Fiches G : Cohabitation d'activités économiques et de loisirs au sein de l'espace rural. 51
4.9. Classement des infrastructures terrestres de transport : 52
4.10. Les servitudes d'utilité publique : 53
4.10.1. Liste des servitudes figurant au plan en annexe du PLU : 53
4.10.2. Sites et monuments historiques : 54

PREAMBULE

La Ville de Granville a approuvé son Plan Local d'Urbanisme **le 25 janvier 2008.**

Suite à des recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Caen, plusieurs jugements en date du 19 novembre 2009 ont entraîné des annulations partielles du PLU. C'est notamment le cas sur le secteur portuaire, où le juge considère que le PLU, en tant que document de planification, ne peut s'affranchir de mesurer les impacts environnementaux de l'ensemble des projets qu'il autorise. Le PLU doit donc intégrer le projet portuaire dans l'évaluation environnementale.

La commune a donc décidé de procéder à une révision de son PLU pour tenir compte de ces jugements, et notamment pour intégrer le projet portuaire dans son évaluation environnementale.

Cette révision est l'occasion d'intégrer les deux lois majeures en matière d'urbanisme (loi ENE dite Grenelle de l'Environnement et loi ALUR), permettant de renforcer le PLU sur deux thèmes spécifiques : la prise en compte de l'environnement et la lutte contre la consommation foncière.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Granville** a été établie dans le respect du code de l'urbanisme modifié par la loi portant **engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2», puis par la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.**

La révision du PLU intègre **la nouvelle codification du code de l'urbanisme** pour les parties législatives et réglementaires, issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Cette recodification a été réalisée à droit constant, les articles ont été réécrits et redécoupés sur la base d'une correspondance « une idée, un article ».

La révision du PLU s'inscrit aussi dans le cadre des mesures transitoires mises en place suite **à la modernisation des PLU** effective le 01 janvier 2016. Ces mesures transitoires prévoient ainsi que le PLU respecte :

- les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 01 janvier 2016, à l'exception des articles R.151-1 à R 151-55.
- les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme antérieur au 3 décembre 2015.
- les dispositions du 2° de l'article R.151-1, de l'article R-151-4 et des 1° des articles R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme dans la rédaction en vigueur, qui sont d'application immédiate.

- 2° de l'article R 151-1 :
Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :
2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

- article R151-4 :
Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.
► article L. 153-27 : 9 ans après approbation du PLU, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan.
► article L. 153-29 : concerne les PLU valant PLH.

- 1° de l'article R 151-23 et R151-25 :
Peuvent être autorisées, en zone A /en zone N:
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Le PLU doit respecter en premier lieu les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, pose les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux règles locales de planification urbaine.

ARTICLE L.101-1 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie »

1. Aspects généraux et démarche du PLU :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000, fondatrice des **Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** et des **Plan Locaux d'Urbanisme (PLU),** traduisait la volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2», complète ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et PLU. Elle assigne au PLU de nouvelles missions et de nouveaux instruments d'intervention et renforce son articulation avec le SCoT. Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies. Elle élargit les obligations de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents et étend le pouvoir du préfet en matière de contrôle de légalité.

Le PLU est donc un document communal ou intercommunal qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable.

1.1. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

" Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère , notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

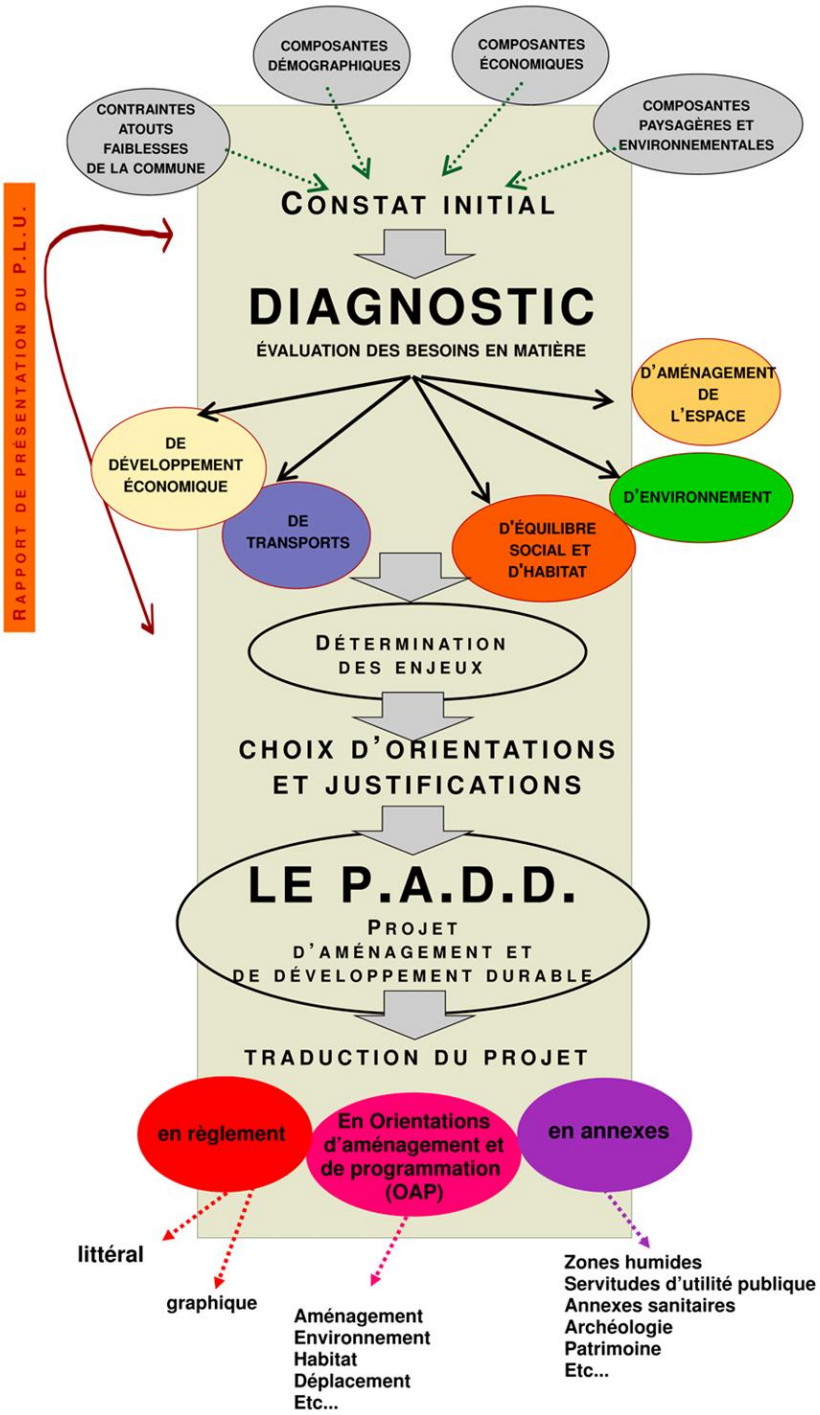
4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. **”**

1.2. Méthodologie et contenu du PLU :



Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durables de la commune.

Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel) et pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis. Le PLU doit enfin, pour les territoires concernés, être un document plus riche car plus global et plus prospectif.

L'élaboration du PLU, est le résultat d'un **diagnostic** et d'un **projet** :

- Un DIAGNOSTIC établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. En outre, le diagnostic depuis la loi ENE fournit une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs pris dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques.

- Un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, traduction d'une **volonté collective d'aménagement**, fondée sur des **choix**, des **objectifs** et un **parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal**.

Le PADD, conformément à l'article L 151-5, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'élaboration d'un PLU est l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **concertation avec les habitants** a été prévue par les élus, au cours des études préalables.

Le PLU est élaboré **à l'initiative et sous la responsabilité de la commune**, cependant il est élaboré en **association avec l'Etat,** garant du **respect** de **l'intérêt général.**

C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers, établi pour une perspective de **développement durable**. Document adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte de nouveaux objectifs .

Le PLU est constitué de six documents :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les documents graphiques (le zonage) ;
- Le règlement ;
- Les annexes (*comportant notamment les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique*)

1.3. Evaluation environnementale :

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme impose la réalisation d'une évaluation environnementale pour :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement

La commune de Granville entre dans ces deux cas de figure, elle est donc automatiquement concernée par la procédure d'évaluation environnementale.

La commune est concernée par quatre sites Natura 2000 sur ses espaces côtiers ou littoraux, désignés en Zone Spéciale de Conservation au titre de la directive « Habitat-Faune-Flore », ou ZPS au titre de la directive « Oiseaux » :

- « Baie du Mont St Michel : ZPS et ZSC
- « Archipel de Chausey » : ZPS et ZSC

Cette désignation témoigne de l'intérêt environnemental majeur de ces sites, elle amène surtout à s'interroger sur la nature des projets envisagés à l'intérieur de ces périmètres ou à leur périphérie, et sur leur compatibilité avec la volonté de préservation et de valorisation des sites naturels exprimée au travers du classement Natura 2000.

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Ainsi, une procédure d'évaluation environnementale est imposée pour certains plans et programmes, dont les Schémas de Cohérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme (Articles L 121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent les plans et programmes soumis à évaluation environnementale : DTA, SCoT, PLU, …).

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement des PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

L'évaluation environnementale vise à évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

Son contenu est précisé à l'article R122-20 du Code de l'Environnement, ainsi qu'à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique **que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.**

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

*1° **Expose le diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et **décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

*2° **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° **Analyse les incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;.*

*5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2. Le contexte territorial de la commune :

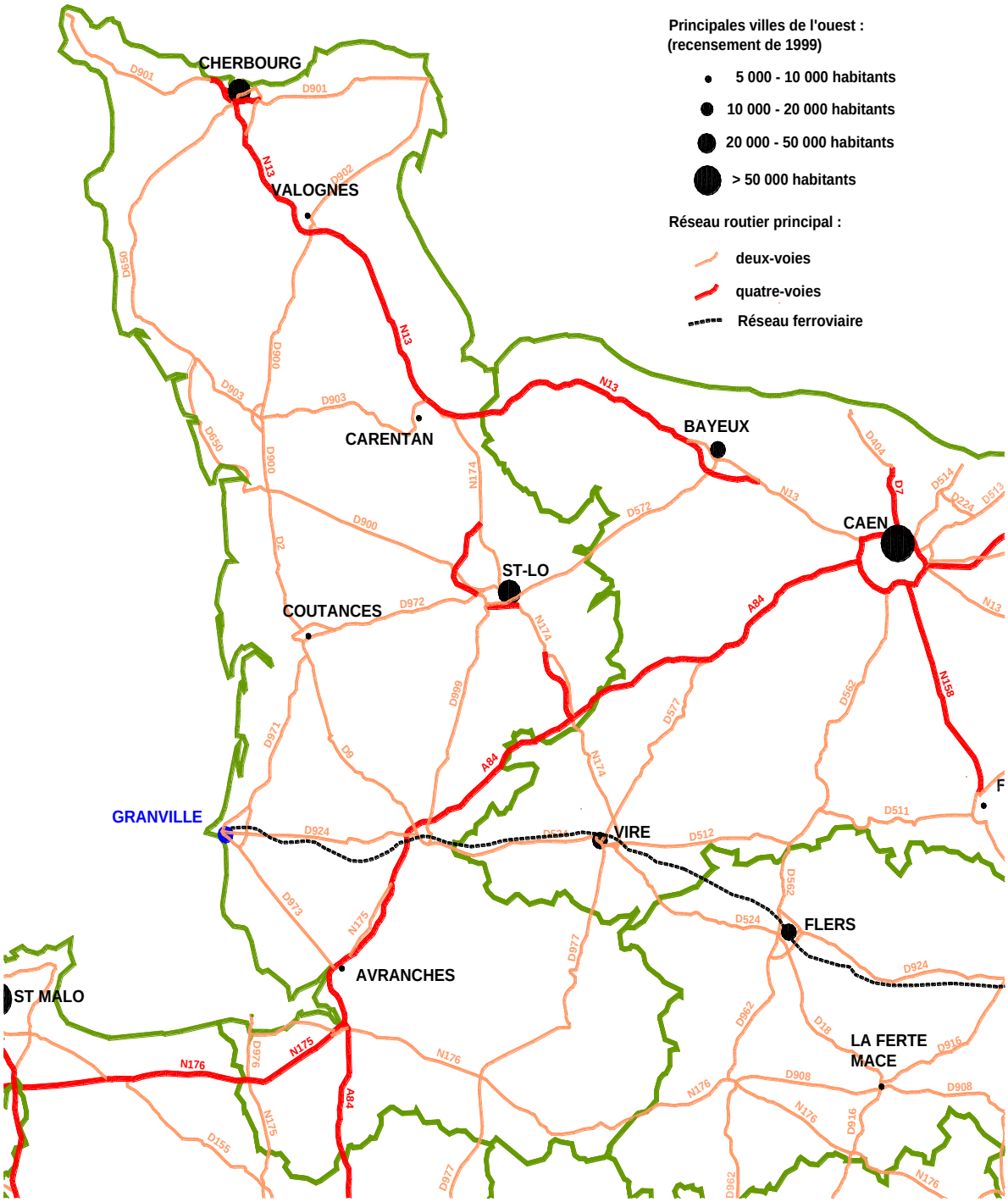
2.1. Situation géographique :

Granville se trouve au sud-ouest du département de la Manche, à la jonction de trois routes reliant Granville au reste du territoire départemental, voir national :

- la RD 973 reliant Granville à Avranches puis à l'A84 vers Rennes.
- la RD 924 reliant Granville à Villedieu les Poêles puis l'A84 vers Caen.
- la RD 971 reliant Granville à Coutances puis au reste du Cotentin (voie de désenclavement de l'ouest Cotentin).

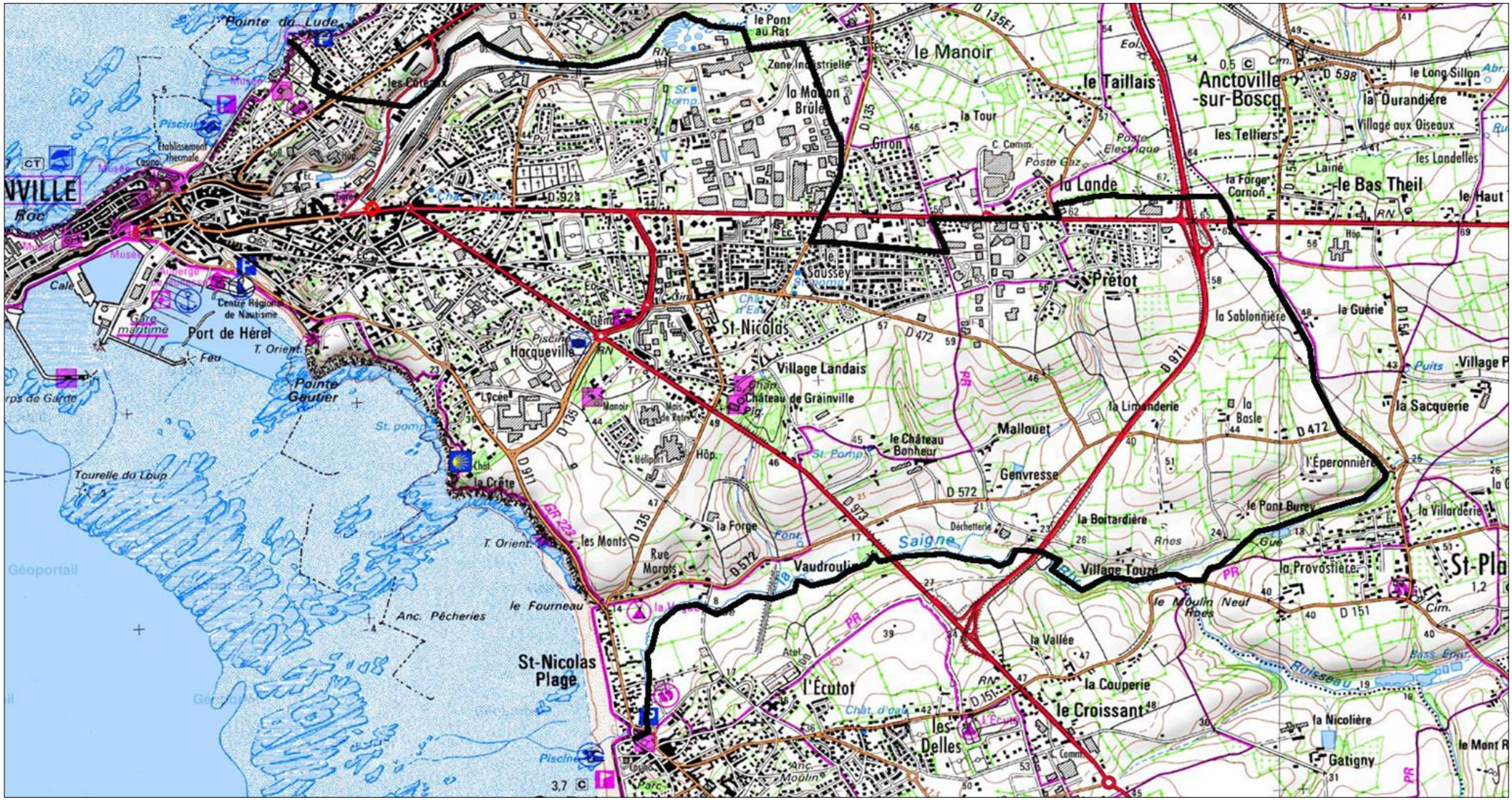
Cette desserte est complétée par la voie ferrée venant de Paris et passant par Vire et Flers.

Granville est la 3eme commune du département avec 13 881 habitants en 2013, date du dernier recensement officiel (38 425 pour Cherbourg-Octeville et 20 431 pour St-Lô).



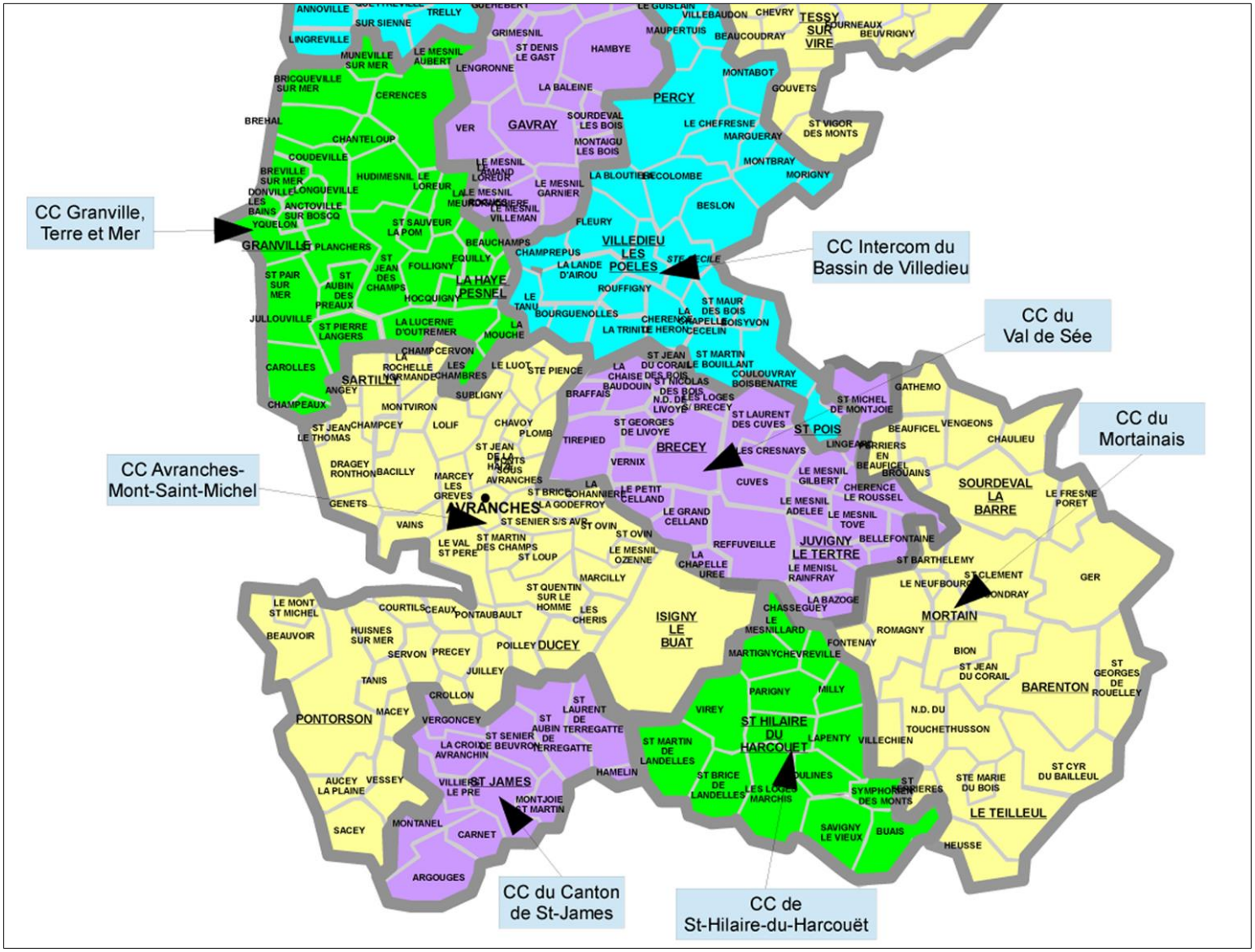
Le territoire communal s'étend sur 1440 ha. Il est bordé par les communes suivantes :

- Donville les Bains et Yquelon au nord
- Anctoville sur Bosq et St Planchers à l'est
- St-Pair sur Mer au sud.



2.2. Contexte territorial et administratif :

Préambule : La commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie. Elle appartient à la communauté de communes de « Granville Terre et Mer », qui elle même appartient aux Pays de la Baie du Mont St Michel.

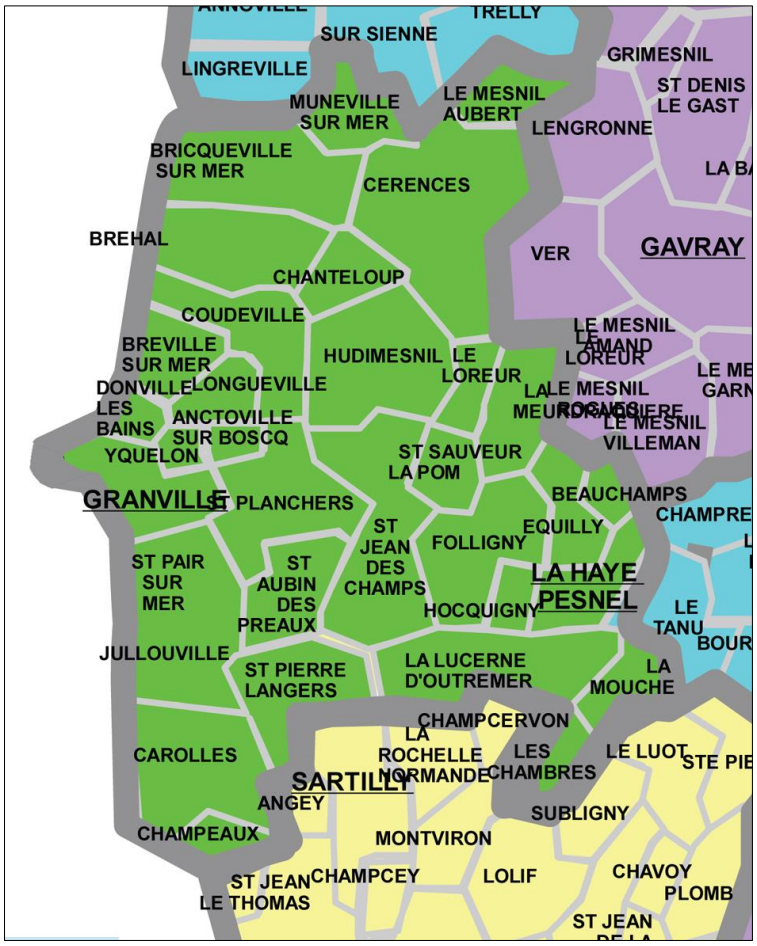


Cartographie des intercommunalités dans le sud-Manche au 1er janvier 2014

2.2.1. La Communauté de communes "Granville Terre et Mer" :

2.2.1.1. Composition et compétences :

Granville Terre et Mer regroupe 33 communes (44 179 habitants en 2012) avec les compétences suivantes :



Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace :
  - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
  - Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire,
  - étude de la mise en place d'un service d'instruction des autorisations d'urbanisme, d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)...

- Actions de développement économique
  - Zones d'Activité supérieures à 1ha, pépinières d'entreprises, appui au développement de la pêche et de l'agriculture, de la filière équine, des activités liées au tourisme.
  - Mise en valeur et promotion des chemins de randonnée
  - Surveillance des zones de baignade (SNSM), développement des activités nautiques.

Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
  - Déchets
  - protection des espaces naturels littoraux
  - protection de la ressource en eau...

- Politique du logement et du cadre de vie
  - Plan local de l'habitat sur le territoire de l'ex-CCPG et étude d'extension sur l'ensemble du territoire

Action sociale d'intérêt communautaire
- Petite enfance (0 - 3 ans)
- Conseil communautaire des jeunes
- adhésion à la Mission locale
- CLLAJ

Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Cité des sports
- futur centre aquatique
- écoles de voile et bases nautiques
- gymnases multisports couverts

Voirie d'intérêt communautaire :

- Voirie d'accès aux équipements communautaires, éparage et fauchage des voies communales hors agglomération.

Compétences facultatives :

- Aide à la pratique du sport et aux activités culturelles
- Assainissement non collectif
- Mise en réseau des offices de tourisme (en attente d'une éventuelle prise de compétence sous deux ans)
- Mise en réseau des médiathèques (en attente d'une éventuelle prise de compétence sous deux ans)
- Etude de la mise en place d'une politique globale de déplacement à l'échelle de la communauté.

2.2.1.2. Domaines d'intervention en lien avec l'urbanisme et le PLU :

Présentation des objectifs de cette collectivité en matière de logements et de développement économique.

*** Le développement économique :**

Il représente un axe majeur de la politique communautaire.
Afin de favoriser la promotion économique sur l'ensemble du territoire, la Communauté de Communes a mis en place des outils et des structures destinés à favoriser l'installation et le développement des jeunes entreprises et poursuit la création et l'extension de ses zones d'activités.

- LA PEPINIERE D'ENTREPRISES

Créée en 2000 sur la zone d'activités du Croissant à Saint-Pair-sur-Mer, la pépinière d'entreprises a pour vocation de stimuler l'éclosion des jeunes entreprises en mettant à leur disposition des locaux à tarif préférentiel et des services communs à coûts partagés. 11 bureaux de 16 à 39 m², meublés ou non, et 3 ateliers de 107 à 214 m² sont ainsi proposés à la location sous convention de 23 mois, renouvelable pour une durée maximale de 4 ans. Les jeunes créateurs ont également accès, au sein de la pépinière, à une salle de réunion de 20 places.

- LES ATELIERS RELAIS

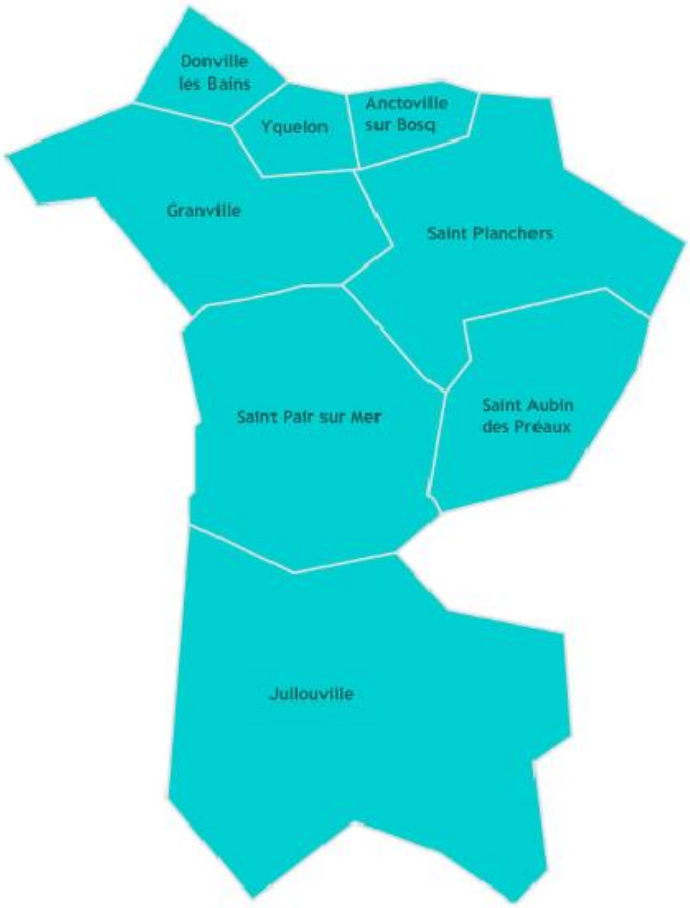
Trois ateliers relais (360, 450 et 630 m²) sont également implantés sur cette zone d'activités et proposés à la location. Conçus pour s'adapter facilement aux activités allant de l'artisanat à la petite industrie, ils offrent une solution de développement efficace aux entreprises souhaitant profiter des atouts de la région.

- LA PLATE-FORME D'INITIATIVE LOCALE IMPULSION

La pépinière se fait également le relais de la plate-forme d'initiative locale Impulsion. Outils fort de développement local, l'association, affiliée à un réseau d'ampleur nationale, a pour objectif premier de favoriser toute initiative créatrice d'emplois dans le Pays Granvillais par un soutien à la fois moral et financier des jeunes créateurs d'entreprises. Impulsion fédère 215 sociétés, des professionnels, acteurs de la vie économique locale (chefs d'entreprise, banques, collectivités, experts-comptables…) qui participent à la consolidation et à la pérennisation des entreprises qui ont choisi de s'implanter dans le Pays Granvillais.

*** La politique de l'habitat :**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par la Communauté de Commune du Pays Granvillais en 2012 a fixé les objectifs de la politique de l'habitat sur le territoire pour les 6 ans à venir sur le territoire des communes de : Anctoville-sur-Boscq, Donville, Granville, Jullouville, St Aubin-des-Préaux, St Pair-sur-Mer, St Planchers et Yquelon.



Le programme d'action se décline en 5 dispositions :

1. Mettre en place une politique foncière pour créer les conditions de réussite du PLH
2. Produire une offre diversifiée de logements
3. Améliorer le parc existant
4. Proposer des solutions adaptées aux publics spécifiques
5. Piloter et évaluer la politique locale

La compatibilité du PLU de Granville avec le PLH est détaillée dans un chapitre spécifique du tome 2 du rapport de présentation.

2.2.2. Le Pays de la Baie du Mont St Michel

2.2.2.1. Présentation du Pays de la Baie du Mont St Michel

Le Pays de la Baie du Mont Saint Michel est peuplé de 135 000 habitants, répartis sur 17 communautés de communes + 2 communes, soit 184 communes au total. Son but est le développement local dans le cadre, notamment, de programmes d'initiatives communautaires (notamment Leader) et territoriaux généraux.
Il mène ainsi des actions dans 4 domaines principaux : **économie** (politique de l'emploi, valorisation de l'image du Pays), **tourisme** (politique d'évaluation et de conseil), **social et culturel** (fond d'habitat rural, ...) et **environnement** (eau et paysage). Il intervient aussi dans le cadre des subventions européennes.

2.2.2.2. Le SCOT du Pays de la Baie du Mont St Michel

Le Pays de la Baie du Mont Saint Michel est couvert par un **Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 13 juin 2013.**

Les éléments opposables (PADD et Document d'Orientations Générales) constitutifs de ce document seront présentés dans le chapitre concernant la justification du projet de PLU au regard des réglementations et documents d'urbanisme supra-communaux.

Les grands points de diagnostic et les objectifs affichés dans le Scot du Pays de la Baie du Mont Saint Michel peuvent toutefois être exposés dans ce chapitre introductif du PLU puisqu'ils permettent de comprendre les grands enjeux de développements qui portent sur le secteur géographique de Granville.

Après avoir réalisé un diagnostic complet en 2006 et actualisé en 2012 , l'EPCI a dégagé des enjeux, aboutissant à une proposition d'action structurée selon 3 axes. Les extraits ci-dessous reprennent les dispositions qui concernent la commune de Granville.

1. Axe 1 : Construire un territoire attractif entre Caen et Rennes

- Soutenir le développement de pôles d'excellence :
  - ➔ structurer des pôles d'excellence : notamment le pôle touristique et maritime du Granvillais
    - valoriser Granville en tant que station maritime et touristique, et en tant que pôle orienté sur la santé et le bien être.
    - structurer l'offre sur les communes du littoral
    - valoriser les produits de la mer et en particularité l'activité conchylicole

- Renforcer le potentiel d'accueil :
  - ➔ favoriser l'installation d'entreprises sur le territoire : conforter le pôle d'emploi tertiaire de Granville
  - ➔ développer l'offre de logement, afin de faciliter le logement temporaire et intermédiaire pour les jeunes actifs, de restructurer l'offre locative et d'offrir une nouvelle capacité de qualité.

- Soutenir le développement d'activités à l'intérieur du pays:
  - ➔ renforcer et développer l'accueil touristique : privilégier une complémentarité entre le littoral et l'intérieur des terres
  - ➔ structurer l'offre et allonger la saison :
    - construire des produits court séjour alliant hébergement, restaurations, visites, loisirs
    - soutenir l'animation des circuits touristiques existants
    - développer une politique événementielle hors saison
    - harmoniser la signalétique sur l'ensemble du territoire.

- Conforter une agriculture dynamique et respectueuse de l'environnement.
  - ➔ développement de pratiques culturales respectueuses des ressources
  - ➔ améliorer le cadre paysager des sièges et bâtiments agricoles
  - ➔ développement du tourisme vert

- Mettre en oeuvre une politique partenariale

2. Axe 2 : Garantir un développement solidaire et durable

- Assurer un aménagement équilibré du territoire :
  - ➔ améliorer et développer les infrastructures : plusieurs projets sont à l'étude
    - mise en 2x2 voies de la RD 973 Granville-Avranches.
    - travaux d'aménagement Coutances - Avranches via Granville
    - travaux d'aménagement Villedieu - Granville
  - ➔ Ouvrir le territoire aux nouvelles technologies de l'information :
  - ➔ Favoriser les impacts territoriaux de grands projets (retombées économiques locales)
    - le pays doit se positionner sur le projet d'extension du port de Granville.
  - ➔ Assurer le maillage du territoire : concerne surtout les espaces ruraux

- Concevoir une gestion durable de l'environnement :
  - ➔ gérer et préserver la ressource en eau
  - ➔ maintenir et améliorer la qualité des paysages
    - charte paysagère à l'échelle du pays
    - traitement des entrées de villes
    - protection et valorisation du patrimoine
  - ➔ mener une politique concertée de gestion des déchets

➔ assurer la protection de l'environnement

- Satisfaire les besoins de solidarités humaines :
  - ➔ mener une politique ambitieuse de formation "tout au long de la vie"
  - ➔ harmoniser et soutenir le développement culturel du pays
  - ➔ favoriser la mobilité des populations sur le territoire
  - ➔ accompagner l'emploi sur le territoire
  - ➔ associer les jeunes à la dynamique de Pays

Incidences cartographiques : ouverture du territoire aux technologies de l'information

3. Axe 3 : Structurer et promouvoir le territoire

- S'organiser pour mettre en oeuvre et suivre le projet de Pays :
  - ➔ mettre en place une structure pérenne de pays
  - ➔ Assurer la mobilisation des forces vives :
  - ➔ Permettre le suivi du projet de Pays .

- Mettre en place des pôles de compétences techniques :
  - ➔ création de centres inter-génération, de centre de coordination gérontologique, d'un centre de ressource des associations, d'un pôle culturel du Pays
- Communiquer en interne et en externe :
  - ➔ définir l'image du Pays de la Baie du Mont St-Michel
  - ➔ concevoir un plan de communication ambitieux et de qualité

Incidences cartographiques : création d'un centre intergénérations

Le PLU devra être compatible avec le SCOT, il devra donc répondre à ces grandes orientations ainsi qu'aux éléments de propositions afin de trouver une cohérence à l'échelle communale, intercommunale et à l'échelle du Pays.

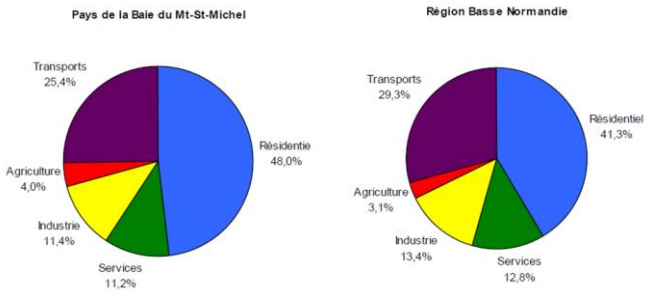
La compatibilité du PLU de Granville avec le SCOT de la Baie du Mont Saint Michel est détaillée dans un chapitre spécifique du tome 2 du rapport de présentation.

2.2.2.3. Le Plan Climat élaboré à l'échelle du Pays.

Un plan climat énergie a été élaboré à l'échelle du Pays de la Baie du mont St Michel, aboutissant à l'approbation d'un programme d'action en juillet 2012.

Le diagnostic énergétique mené en 2010 à l'échelle du Pays permet de déterminer les spécificités énergétiques du Pays par rapport à la région Basse-Normandie.

Analyse comparée des consommations totales du Pays de la Baie du Mont Saint Michel et de la Région Basse Normandie

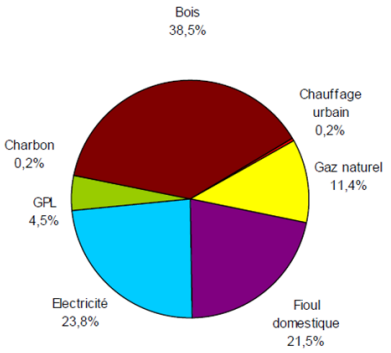


Les principales différences entre les bilans du Pays de la Baie du Mont Saint Michel et de la Région Basse-Normandie tiennent à la moindre importance des transports sur le territoire et à l'importance relative du secteur de l'Habitat.

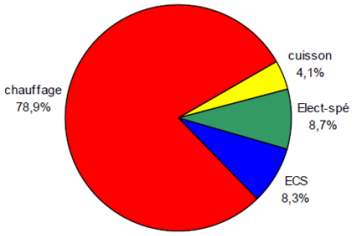
Habitat

Consommations totales : **158 kTep** / Emissions énergétiques totales : **225,5 kTeqCO2**

Consommations par produits énergétiques



Consommations par usage



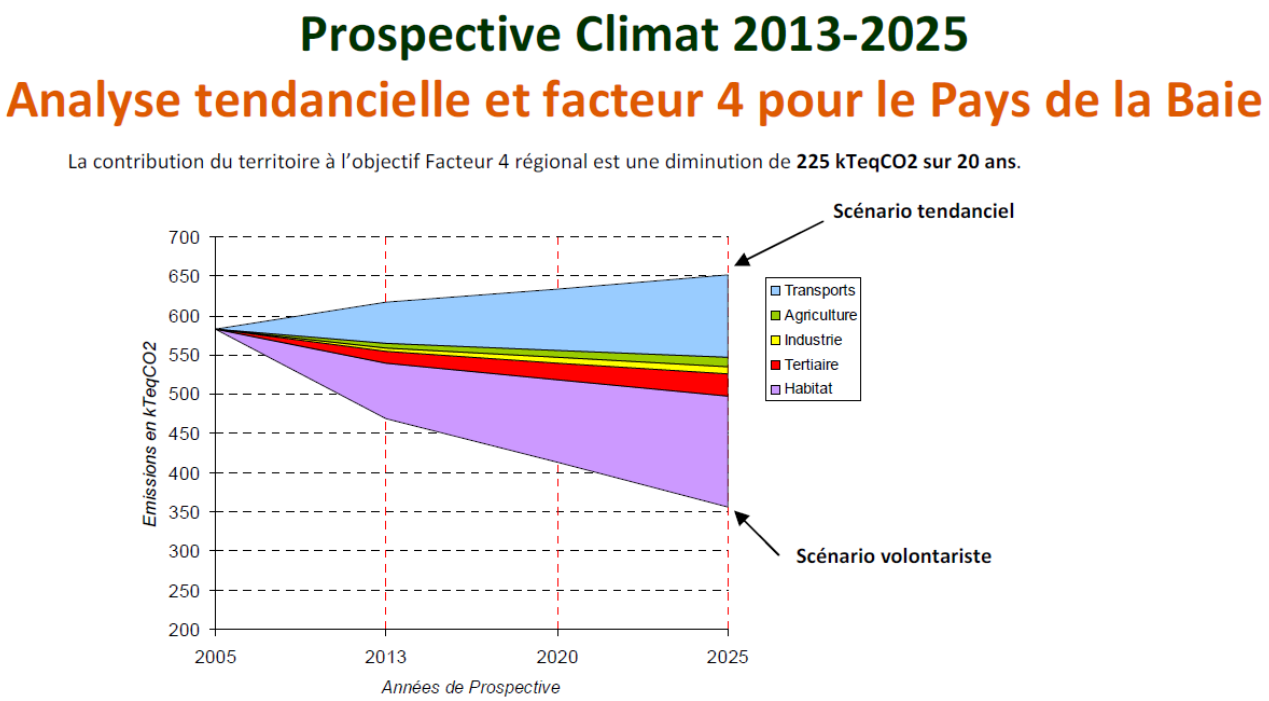
Le parc de logements du Pays de la Baie du Mont Saint Michel est principalement composé de maisons individuelles (81% en 2005).
La part des logements construits avant 1975 atteint 62% sur le territoire, identique à celle de la Région Basse-Normandie.
Le caractère rural du territoire explique une forte pénétration des usages du bois et du fuel comme mode de chauffage. Leurs usages représentent 60% du bilan des consommations.

Les évolutions des consommations énergétiques entre 1999 et 2005 indiquent une hausse de la consommation lié à l'habitat, accompagnant le développement démographique et urbain du territoire.

Evolution des principaux indicateurs Energie-Climat entre 1999 et 2005

	Unité	1999	2005	Evolution 1999-2005 en %
Population du territoire		135 002	137 961	+2,2%
Nombre de Résidences principales		56 647	60699	+7,1%
Part de la population dans la population régionale	%	9	9	-
Consommations d'énergie de l'habitat	kTep	145,5	158	+8,5%
Consommations d'énergie des services	kTep	39,4	37	-6%
Consommations d'énergie de l'Industrie	kTep	43	37,5	-12%
Consommations d'énergie de l'Agriculture	kTep	20,8	13	-37%

Une prospective a été établie pour la période 2013-2025.



Le graphique ci-dessus représente les potentiels de gain en kTeqCO2 par secteur pour le territoire du Pays de la Baie du Mont Saint Michel. Les secteurs des transports et de l'Habitat sont les 2 secteurs où le potentiel de gain est le plus important.

Le scénario tendanciel s'inscrit dans la continuité des évolutions de consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre entre les années 1999 et 2005 : il se traduit par une **augmentation de plus de 11% des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique**. Elles atteindraient 650 kTeqCO2 en 2025.

Le scénario volontariste est construit dans l'optique d'une division par quatre des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050. La réalisation de cet objectif permet d'atteindre un niveau d'émission de 355 kteqCO2 en 2025 et 145 kteqCO2 en 2050 contre 580 kTeqCO2 en 2005.
Le scénario volontariste doit permettre de réduire l'impact des consommations d'énergie sur les émissions de gaz à effet de serre, c'est-à-dire d'une part diminuer les consommations d'énergie et d'autre part développer les énergies peu ou pas carbonées.

Les principales hypothèses retenues pour construire ce scénario volontariste sont :

- La réduction des consommations et des émissions liées au chauffage des logements
- La diminution dans le secteur des services, du recours aux énergies fossiles
- La réduction des véhicules particuliers et le développement des transports en commun
- Une amélioration de près de 25% des consommations du secteur industriel
- Une amélioration de près de 33% des consommations du secteur agricole

Le programme d'action développe des pistes de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre dans quatre secteurs : l'habitat, les déplacements, le tourisme et l'agriculture.

Orientations stratégiques du territoire	Enjeux thématiques du territoire
Limiter les émissions GES dans le secteur de l'habitat et l'urbanisme	Des consommations maîtrisées pour une meilleure efficacité énergétique
	Une performance énergétique des bâtiments améliorée
Limiter les émissions GES dans le secteur des transports et déplacements	Des impacts de la circulation automobile limités
	Une politique de mobilité engagée
	Des véhicules propres et économes
	Des déplacements maîtrisés
	Une mobilité douce à partir des gares
Limiter les émissions GES dans le secteur du tourisme	Une politique en faveur de l'hébergement et de la restauration adoptée
	Une politique de mobilité engagée
Adapter le territoire au changement climatique	Des impacts du changement climatique anticipés sur le territoire du Pays
Développer des filières créatrices d'emplois non délocalisables	Des outils de production agricoles et industriels optimisés
	Une alimentation plus durable et moins émettrice de GES
Limiter les émissions GES dans le secteur de l'agriculture	Des énergies renouvelables développées et une filière bois énergie structurée
	Une production agricole responsable via l'outil foncier
Etre une collectivité exemplaire	Des collectivités engagées dans une démarche développement durable
	Un acheteur public responsable
	Un employeur exemplaire
	Un gestionnaire exemplaire

Le programme d'actions comporte 7 orientations, déclinées en 20 enjeux thématiques qui sont mis en oeuvre par 30 actions :

Récapitulatif des fiches actions

Fiche Action n°1 : Diminuer les consommations énergétiques dans les bâtiments communaux et l'éclairage public P. 3
Fiche Action n°2 : Aider les collectivités du territoire à évaluer l'impact carbone de leurs projets avec l'Outil « Eval'CO2 Projet » P. 4
Fiche Action n°3 : Rendre visibles et accessibles les structures de conseils et les dispositifs d'aides P. 5
Fiche Action n°4 : Favoriser l'application de la réglementation thermique P. 6
Fiche Action n°5 : Informer et sensibiliser les professionnels du bâtiment P. 7
Fiche Action n°6 : Travailler sur une offre globale avec la mise en réseau de professionnels P. 8

Fiche Action n°7 : Favoriser l'utilisation des NTIC et le développement de la télémédecine et du télétravail P. 9
Fiche Action n°8 : Réaliser un schéma directeur de déplacements à l'échelle du Pays P. 11
Fiche Action n°9 : Inciter les collectivités à optimiser leur flotte de véhicules (meilleure utilisation, restructuration, véhicules « propres ») P. 13
Fiche Action n°10 : Expérimenter le covoiturage à l'échelle du Pays P. 14
Fiche Action n°11 : Sensibiliser les habitants aux pratiques de mobilité durable P. 15
Fiche Action n°12 : Promouvoir le développement de PDES dans les communes P. 16
Fiche Action n°13 : Proposer un service de vélo aux gares, avec et/ou sans assistance électrique P. 17

Fiche Action n°14 : Favoriser l'excellence environnementale auprès des professionnels du tourisme P. 18
Fiche Action n°15 : Accompagner vers une meilleure efficacité énergétique des établissements touristiques P. 19
Fiche Action n°16 : Elargir le nombre de structure ayant accès au management environnemental P. 20
Fiche Action n°17 : Elargir le nombre de structure ayant accès au management environnemental P. 21

Fiche Action n°18 : Evaluer les risques d'impact du changement climatique sur l'érosion littorale et proposer des mesures d'atténuation P. 22
Fiche Action n°19 : Identifier et caractériser les trames bleues et vertes à l'échelle du Pays P. 23

Fiche Action n°20 : Identifier les conditions pour la mise en œuvre et le développement de la filière chanvre dans le bâtiment P. 24
Fiche Action n°21 : Impulser le développement de la méthanisation sur e territoire du Pays P. 25
Fiche Action n°22 : Développer les circuits courts et de proximité P. 26

Fiche Action n°23 : Développer les chaufferies et réseaux de chaleurs biomasse P. 27
Fiche Action n°24 : Réaliser un suivi mutualisé du foncier et des bâtiments agricoles P. 28

Fiche Action n°25 : Proposer aux collectivités de signer la charte d'engagements volontaires de réduction des émissions de GES P. 29
Fiche Action n°26 : Systématiser la prise en compte de critères environnementaux dans la commande publique P. 30
Fiche Action n°27 : Accompagner et former les agents au développement durable P. 31
Fiche Action n°28 : Valoriser et réduire les déchets liés à l'activité P. 32
Fiche Action n°29 : Economiser l'énergie et l'eau dans les locaux P. 33
Fiche Action n°30 : Etre exemplaire dans les déplacements P. 34

2

Plusieurs dispositions peuvent concerner l'urbanisme et donc la révision du PLU : la moindre consommation énergétique des bâtiments (équipements publics, logements), la maîtrise des déplacements (mise en place d'un plan de déplacements, mobilité durable, offre de vélos à proximité des gares), diversification des sources de productions énergétiques renouvelables (réseau de chaleur par exemple).

3. Les objectifs initiaux de la commune concernant la révision du PLU de Granville :

Par délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2010, la commune de Granville a décidé d'engager la révision de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, approuvé le 25 janvier 2008.

Les élus de la commune ont motivé leur volonté de réviser leur document d'urbanisme (PLU) en déclinant les objectifs suivants :

- objectif principal : intégrer dans le projet urbain de Granville un volet portuaire qui aura les finalités suivantes :
  - une amélioration des conditions de travail pour la pêche : augmentation des temps d'accès et de débarque, création d'un nouveau bassin pour bateau à faible tirant d'eau, aménagement d'aires de travail.
  - une augmentation des capacités d'accueil des bateaux de plaisance (réalisation de nouveaux pontons dans l'avant port).
  - une optimisation des liaisons maritimes vers les iles anglo-normandes (temps d'accès plus importants).
  - l'externalisation du port de commerce permettant d'accueillir des bateaux de plus grands gabarits.
  - un aménagement du centre-ville permettant de créer une synergie entre l'animation du centre-ville et l'activité portuaire.
- étudier l'opportunité de rétablir des servitudes de vue au profit des espaces publics de l'avenue de la Libération .
- 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'ambiguité d'application.
- adapter le PLU aux études de création de l'écoquartier de la Clémentière, lorsque celle-ci seront approuvées par le conseil municipal.

Cette démarche de planification passera par l'élaboration d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Cadre stratégique pour les 12-15 ans à venir, le PADD prendra en considération un niveau de population à atteindre ainsi qu'un pôle d'emploi à renforcer, en y incluant une cohabitation harmonieuse des activités agricoles, maritimes, artisanales, commerciales, industrielles et de services.

4. Les objectifs supra-communaux : prise en compte des principales lois d'urbanisme et des politiques publiques nationales ou locales.

4.1. Le code de l'urbanisme modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2».

Le PLU doit respecter en premier lieu les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme énoncé précédemment.

Conformément à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la restauration des continuités écologiques…

Parmi les missions renforcées figurent notamment la **diminution des obligations de déplacement** (avant la loi, il s'agissait de maîtriser les besoins de déplacement) et la gestion économe de l'espace. Sur ce dernier point considéré comme une des missions majeures assignées au document d'urbanisme, le PLU doit démontrer qu'il met en oeuvre une politique active.

En application de l'article L 151-4, le rapport de présentation :

- fournit une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- justifie les objectifs pris dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, au regard des dynamiques économiques et démographiques.**

Le PADD, conformément à l'article L 151-5, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre, le PLU prévoit **des orientations d'aménagement et de programmation** obligatoires depuis la loi du 12 juillet 2010. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Enfin, le PLU protège à l'échelle communale la préservation des **notions de trames verte et bleue** pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.
Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue de la commune est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

4.2. La loi littoral:

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral sont codifiées aux articles L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ceux-ci prévoient notamment :

- Le maintien de coupures d'urbanisation
L'article L.121-22 du code de l'urbanisme impose que les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

- L'inconstructibilité des espaces non urbanisés dans une bande de 100 mètres à compter du rivage :
Aucune construction ou installation n'est admise en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (articles L.121-16 et L 121-17 du code de l'urbanisme).

- L'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement :
L'article L.121-8 impose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Le Plan Local d'Urbanisme pourra prendre en compte cette contrainte, et préciser les garanties de l'intégration pour les hameaux nouveaux.

- L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage :
L'article L.121-13 du code de l'urbanisme précise que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée. Le Plan Local d'Urbanisme pourra justifier du caractère limité d'éventuelles extensions.

- La localisation des routes de transit à plus de deux kilomètres du rivage :
Les nouvelles routes de transit doivent être situées à plus de deux kilomètres du rivage (article L.121-6 du code de l'urbanisme). La création de nouvelles routes sur les plages, cordons dunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

- La préservation des espaces remarquables et la préservation des principaux boisements :
Le Plan Local d'Urbanisme devra identifier, délimiter et assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (article L.121-23 et suivants du code de l'urbanisme). Le PLU doit aussi classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la CDNPS (commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites).

- La délimitation des campings (article L.121-9) : L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation (article L 121-14) et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16.

- Régime dérogatoire pour certaines constructions ou installations :
L'article L 121-4 prévoit un régime dérogatoire pour certaines installations ou constructions ne pouvant pas toujours être prévue dans le PLU. Les domaines concernés sont la sécurité maritime et aérienne, la défense nationale, la sécurité civile, les aérodromes et les services publics portuaires autres que les ports de plaisance. Les stations d'épuration d'eaux usées peuvent aussi déroger si elles ne sont pas liées à une opération d'urbanisation nouvelle.

4.3. La Politique Locale de l'habitat

La loi d'Orientation pour la Ville (L.O.V.) publiée au journal officiel du 19 juillet 1991, pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Elle vise, à long terme, à introduire dans la planification spatiale, les besoins relatifs à des politiques sociales.
Le Plan Local d'Urbanisme doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins de la population en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport.

En matière de **Politique Locale de l'Habitat**, la LOV et la loi SRU ont instauré les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire et en particulier le principe d'une diversité permettant de faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat. Le PLU, dans une optique de développement durable, prend en compte les nouveaux besoins de **mixité sociale** pour éviter les ségrégations.

La **loi du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement** et la loi du 25 mars 2009 de Modification pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (M.L.L.E.) donnent de nouvelles possibilités pour amplifier la réalisation de logements. Le **code de l'urbanisme** permet alors dans

les zones urbaines ou à urbaniser que le plan local d'urbanisme puisse instituer des servitudes consistant :

> **Article L 151-15 du code de l'urbanisme : «** Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale "
>
> **Article L 151-41 du code de l'urbanisme : "** (...) des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; "

Granville est concernée par le **Programme Local de l'Habitat** de la Communauté de Commune du Pays Granvillais et par le **Schéma de Cohérence Territoriale** du Pays de la Baie du Mont Saint Michel. Ces deux documents prescrivent des obligations particulières en matière de logements qui seront analysées et traduites dans le PLU.

4.4. La «loi paysage»

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages trouve sa traduction dans le code de l'urbanisme au travers de l'article L.121-1 et des articles suivants :

1. L'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques."

Dans ce cadre il peut définir les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

2. L'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- *Les PLU peuvent* : *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation".*

3. Il est inséré un article R.421-23 h ainsi rédigé :

" Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique."

4. Le premier alinéa de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

"Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement".

4.5. La loi sur l'eau :

4.5.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie:

La commune de Granville est couverte par le SDAGE Seine Normandie.

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Sa portée juridique est réelle. Il s'impose notamment aux décisions de l'état en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même qu'il s'impose aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers dans toutes les questions directement relatives à la gestion de toutes les eaux. Dans ce domaine défini précisément par les textes d'application, toutes les décisions doivent être compatibles, ou rendues compatibles avec les mesures fixées dans le SDAGE. Les autres décisions administratives , dont le PLU fait partie, doivent les prendre en compte.
Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi sur l'eau:

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales;
- le développement et la protection de la ressource en eau;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource; de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

  - de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population;

  - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations;

  - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Le Comité de bassin, aidé en cela par les collectivités et des spécialistes dans les multiples domaines liés à l'eau, a défini sur l'ensemble du Bassin Seine Normandie un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document de planification qui fixe pour une période de 6 ans "les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux" – selon les termes de l'art. L212-1 du Code de l'Environnement – à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Depuis l'adoption du premier SDAGE en 1996 (introduit par la loi sur l'eau de 1992), cet outil a évolué en termes de contenu et de portée juridique pour devenir un plan de gestion du district hydrogéographique du bassin concerné par la Seine et les cours d'eau côtiers normands au sens de la Directive Cadre sur l'Eau de 2000. Cette dernière prévoit que chaque grande unité hydrographique européenne bénéficie d'un plan de gestion qui fixe les objectifs environnementaux à atteindre pour chaque masse d'eau du bassin versant (correspondant à des portions de cours d'eau, des plans d'eau, des eaux souterraines, des eaux côtières et eaux de transition) et que soit fixées les conditions de réalisation. C'est ainsi que ce plan de gestion s'accompagne d'un programme de mesures énonçant les actions pertinentes (type d'actions et ampleur) pour atteindre les objectifs ainsi définis.

L'objectif d'un SDAGE est de définir une politique de gestion des eaux au sens global du terme (zones littorales, cours d'eau, zones humides, assainissement, AEP, pollutions agricoles et industrielles, protection de la nature…) cohérente et coordonnée sur l'ensemble du bassin. Le SDAGE pourrait se définir comme une politique commune de gestion du domaine aquatique visant à orienter de façon optimale l'aménagement et la gestion de l'eau au regard de tous les outils juridiques et réglementaires touchant de près ou de loin aux milieux aquatiques.

LE SDAGE 2010-2015 définit un ensemble d'objectifs dont les grands axes sont les suivants :

Objectifs	Bassin versant de la Saigue
▪ **Objectifs de qualité des eaux de surface continentales et côtières**	Global : 2021
↳ **Objectif de bon état chimique des eaux de surface**	Bon état en 2021
↳ **Objectif de bon état écologique des eaux de surface**	Bon état en 2015
↳ **Objectif de bon potentiel écologique**	*Objectif général*
▪ **Objectifs de qualité des eaux souterraines**	*Objectif général*
↳ **Le bon état chimique des eaux souterraines**	Bon état en 2015
▪ **Objectifs de quantité des eaux souterraines**	*Objectif général*
▪ **Objectifs de quantité des eaux de surface**	*Objectif général*
▪ **Objectifs liés aux zones protégées**	*Objectif général*
▪ **Substances prioritaires et dangereuses**	*Objectif général*
▪ **Protection des prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine**	*Objectif général*

Ces objectifs répondent aux 4 enjeux suivants issus de la consultation des assemblées et du public de 2004 et 2005 :

❶ Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;

❷ Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse ;

❸ Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;

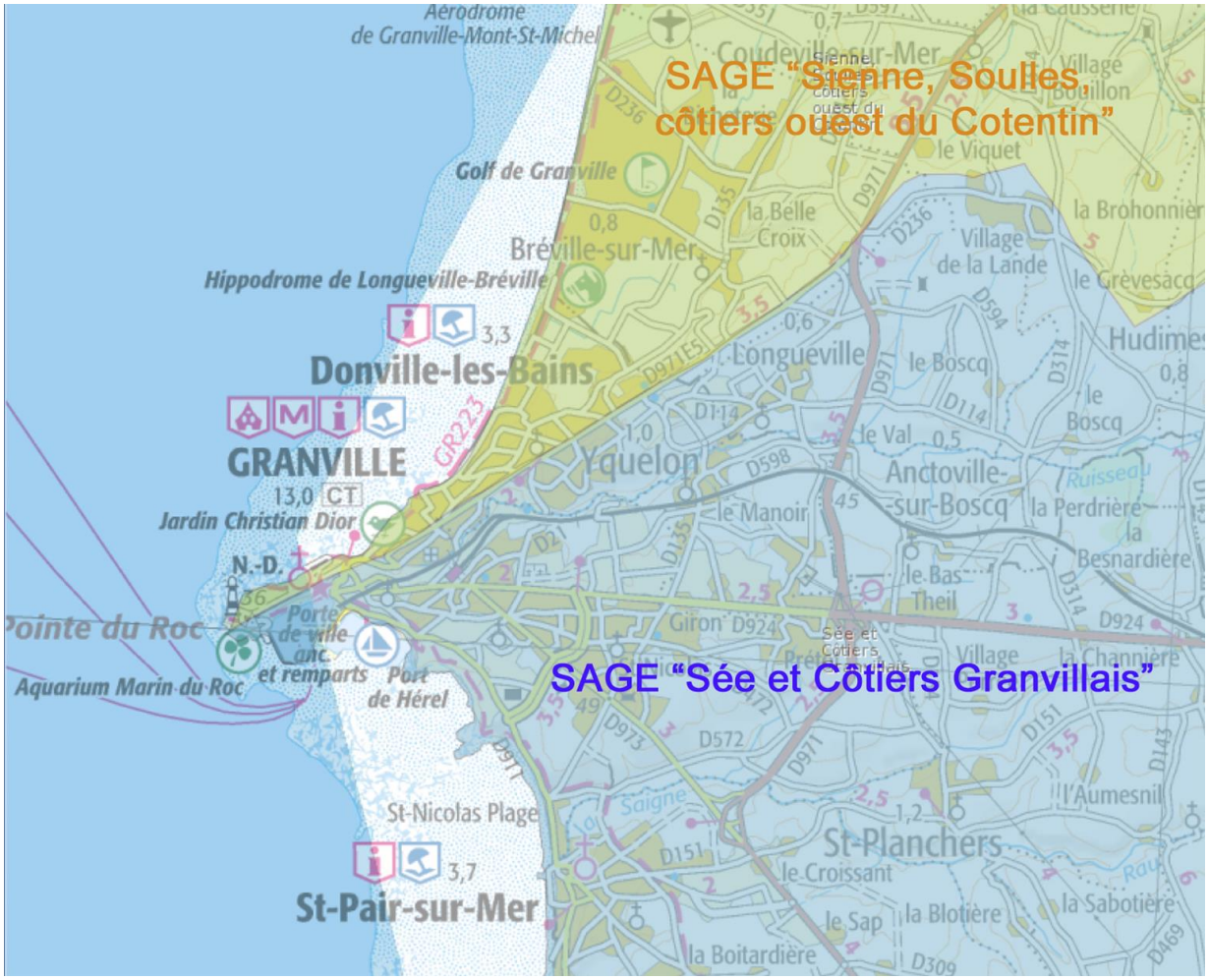
❹ Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

4.5.2. Le SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau)

Granville est concernée **par deux SAGE** dont la ligne de séparation passe sur la partie nord du territoire communal, au niveau la Haute-ville (cf. plan page suivante) :

- **le SAGE "Sée et Côtiers Granvillais"**, dont le périmètre arrêté le 08 juin 2009 couvre 93 communes (cf. plan ci-dessous). Ce SAGE est en cours d'élaboration.

- **le SAGE "Sienne, Soulles, côtiers ouest du Cotentin"**, dont le périmètre a été arrêté le 24 avril 2013. Le SAGE est actuellement en cours d'instruction. Une très faible partie du territoire de Granville (3,2 %) est concernée par ce SAGE, à savoir la partie nord de la Haute-ville.



Délimitation des deux SAGE sur Granville
(source Gest'eau)

4.5.3. L'assainissement des eaux usées et le SMAAG :

La loi sur l'eau complète l'article L.151-1 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L. 372-3 du code des communes par le biais du P.L.U. :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*

- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."*

Le SMAAG (Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise) résulte de l'association des communes de Granville, Donville les Bains, Yquelon, Anctoville sur Boscq, Saint-Planchers (adhésion en 1998), la communauté de communes des Delles et le Sivom de la Baie de Scissy (adhésion en 1997).

Ses statuts sont les suivants :

- acquisition des terrains nécessaires à la construction d'une station d'épuration et des ouvrages liés au traitement des eaux usées
- la construction d'une station d'épuration et des ouvrages indispensables à son fonctionnement
- l'exploitation des dits-ouvrages nécessaires au traitement des eaux usées et raccordés à la station d'épuration.
- les opérations propres à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale adhérent que le Comité Syndical aura décidé à la demande de l'organe délibérant du membre adhérent concerné, de faire réaliser par le Syndicat pour le compte et aux frais du membre demandeur.
- Ainsi que d'une façon générale la construction et l'exploitation de tous les ouvrages indispensables pour le traitement des eaux usées.

4.6. La politique d'aménagement « Opération Grand site du Mont-Saint-Michel »

L'opération Grand site du Mont-Saint-Michel renvoie à la mise en oeuvre d'une politique d'aménagement intégrée comprenant une démarche et un plan de financement spécifique (extraits du programme technique détaillé - OGS - avril 2000).
L'OGS intervient sur la baie du Mont-Saint-Michel inscrit depuis 1979 sur la liste du patrimoine de l'Unesco comme bien naturel et culturel. Cet ensemble fait l'objet de dispositifs réglementaires de protections importantes (tels que le classement, divers sites inscrits...monuments classés, site RAMSAR...).
Son périmètre concerne l'ensemble des communes littorales de la baie, de Carolles à Cancale, voire pour quelques actions l'espace des cantons bordant la baie.

L'ensemble de l'OGS doit mettre en place les actions pour :

- la gestion qualitative et pérenne des espaces et des lieux
- une offre touristique durable diversifiée thématiquement et spatialement, basée sur la synergie entre les lieux et entre les acteurs

Parmi les actions, se distinguent les grandes orientations d'aménagement suivantes :

- La mise en oeuvre d'outils de gestion, de communication et d'animation.

- Concernant la protection et la valorisation du paysage et de la nature :
. La transformation de la route littorale en route touristique
. La réalisation d'un schéma de stationnement et d'accès au DPM
. L'aménagement de parcours cyclables
. L'enfouissement des réseaux aériens
. La réhabilitation des paysages bocagers
. L'acquisition des terrains naturels sensibles
. La mise en valeur des pêcheries
. La réalisation d'une étude du milieu

- Concernant le patrimoine
. La mise en lumière et la restauration de la digue la Duchesses Anne
. La réalisation d'une étude typo-morphologique du patrimoine bâti
. Une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat permanent et touristique

- Concernant le tourisme et l'économie
. La réalisation de sites culturels et touristiques, tels que la maison des polders, la maison de la baie de Cherrueix, la maison des Nielles, l'animation des moulins de Hirel (et plus particulièrement le projet de réhabilitation du moulin de la Ville-es-Brune).
. L'organisation de la pratique du vélo sur la baie : train-vélo,
. La création d'une signalétique
. Le renforcement de l'hôtellerie et de la restauration
. La réalisation d'opérations groupées de diagnostic des commerces et des services, mais aussi des productions locales.
. Le renforcement de l'hôtellerie.

4.7. Le Plan d'Action pour le Milieu Marin Manche et Mer du Nord (PAMM MNN) :

4.7.1. Présentation du PAMM :

La directive 2008/56/CE du 17 juin 2008 établissant un cadre d'action communautaire dans le domaine de la politique pour le milieu marin, appelée directive-cadre stratégie pour le milieu marin (DCSMM), conduit les États membres de l'Union Européenne à prendre toutes les mesures nécessaires pour réduire les impacts des activités humaines sur le milieu marin afin de réaliser ou de maintenir un bon état écologique des eaux marines, au plus tard en 2020. Il s'agit de maintenir ou de rétablir un bon fonctionnement des écosystèmes marins (diversité biologique conservée et interactions correctes entre les espèces et leurs habitats, océans dynamiques et productifs) tout en permettant l'exercice des usages en mer pour les générations futures dans une perspective de développement durable. Pour ce faire, la directive favorise une approche intégrée de la gestion du milieu marin, basée sur un grand nombre de dispositifs existants aux niveaux national et communautaire qui doivent être fédérés et amplifiés.

En France, la DCSMM a été transposée dans le code de l'environnement1. Elle s'applique aux eaux marines métropolitaines divisées en quatre sous-régions marines (SRM) : la Manche-mer du Nord, les mers Celtiques, le golfe de Gascogne et la Méditerranée occidentale.

Sa mise en oeuvre pour chaque sous-région marine consiste en la réalisation d'un PAMM composé de cinq éléments :

1. La définition du bon état écologique des eaux marines ;
2. Une évaluation initiale de ces eaux ;
3. La définition d'objectifs environnementaux et d'indicateurs associés en vue de parvenir à un bon état écologique du milieu marin ;
4. Un programme de surveillance en vue de l'évaluation de l'état écologique des eaux marines et de l'atteinte des objectifs environnementaux ;
5. Un programme de mesures permettant de parvenir à un bon état écologique des eaux marines ou de conserver celui-ci.

Chacun de ces éléments doit être révisé tous les 6 ans, pour tenir compte de l'évolution de la situation et des connaissances disponibles. Cela permet également de réadapter les mesures quand leur efficacité se révèle insuffisante.

Dans le cadre du premier cycle de mise en oeuvre de la DCSMM, les trois premiers éléments ont été adoptés en 2012 et le programme de surveillance en juin 2015. Le présent programme de mesure vient compléter ces quatre premiers éléments.

4.7.2. Articulation entre le PAMM MMN et le PLU :

Conformément à l'article L.131-4 2° et L.131-6 2° du code de l'urbanisme, le PLU se doit d'être compatible aux orientations du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), ou à défaut aux orientations du volet mer et littoral du SCOT, ce schéma se devant d'être lui même compatible aux orientations du document stratégique de la façade maritime Manche-Est – mer du Nord (DSF) en cours d'élaboration. Le volet environnemental du DSF sera constitué des éléments du PAMM, amènera donc une nécessaire harmonisation du SMVM ou son équivalent, aux objectifs environnementaux visant l'atteinte ou le maintien du bon état écologique des eaux marines d'ici 2020.
Les décisions publiques prises dans le domaine de l'aménagement d'un territoire littoral se doivent de concilier les enjeux économiques, sociétaux et environnementaux liés à la mer et au littoral. En ce qui concerne le dernier volet, les objectifs environnementaux du PAMM MMP constituent les éléments cibles à viser par les outils de planification pour répondre aux exigences communautaires en termes d'atteinte du bon état écologique des eaux marines d'ici 2020.

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du PAMM MMN figure dans le chapitre du tome 2 du rapport de présentation traitant de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux.

4.8. Problématique agricole et objectifs formulés par la Charte GEPER (pour une Gestion Econome et Partagée de l'Espace Rural) :

Incidence de la loi SRU et la loi ALUR sur la problématique agricole.

Le PLU comprend quatre types de zones : U (urbaines) ; AU (à urbaniser) ; A (zones agricoles) et N (naturelles et forestières)

La zone A correspond à l'ancienne zone NC mais avec un caractère agricole beaucoup plus marqué. Instaurant une protection forte de l'activité agricole, elle réglemente de façon plus restrictive la constructibilité dans cette zone.

Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif (il n'y a pas d'incidences sur le mode d'exploitation des sols). Les travaux d'amélioration, de rénovation ou d'extension des bâtiments non agricoles sont autorisés dans certaines conditions.

Prise en compte de la Charte GEPER (pour une Gestion Econome et Partagée de l'Espace Rural) de la Manche.

Validée en décembre 2012, cette charte vise à promouvoir une gestion économe et partagée de l'espace rural, en appliquant les principes suivants :

- Élaborer une vision concertée de l'utilisation de l'espace rural et une lecture partagée des réglementations.
- Développer et moderniser harmonieusement l'agriculture, représentant un pilier économique fort.
- Valoriser le cadre de vie, la typicité du territoire et des paysages ruraux.

Cette charte apporte des informations sur les modalités de réalisation des volets agricoles et forestiers des PLU, en terme de diagnostic et d'analyse des impacts du projet. Le projet de PLU doit intégrer ses recommandations. La synthèse qui suit présente l'ensemble des éléments de la charte, tels qu'ils s'appliquent sur toutes les communes du département. Ces recommandations sont organisées sous forme de fiches classées selon 7 thèmes.

4.8.1. Fiches A : Elaborer des documents d'urbanisme, Cap vers une couverture du territoire :

Ces fiches visent à mettre l'économie de l'espace au cœur des préoccupations des nouveaux PLU, en repensant leur conception selon le questionnement suivant :

- A0. Développement de l'offre résidentielle. Avant toute nouvelle extension d'urbanisation, plusieurs questions doivent être étudiées : quel est le potentiel de densification de la ville (dents creuses...), y a-t-il des logements libres ou à réhabiliter, quel est le niveau de vacance, quels sont les besoins réels en logements ?

- A0. Développement des zones économiques : Analyser la demande, s'interroger sur les alternatives à l'échelle communale et intercommunale, analyser les capacités d'accueil déjà existantes et leur impact sur l'activité agricole, étudier le règlement du PLU actuel pour éviter les blocages réglementaires à la densification des zones existantes.

- A1. Economiser l'espace dans les documents d'urbanisme : la charte rappelle les outils existants pour garantir un projet économe en espace : les OAP (afficher un échéancier, réhabiliter des quartiers, prescrire des densités et des formes urbaines) et la fiscalité (taxer la sous-densité et les logements vacants). La charte préconise de privilégier des formes denses pour lutter contre l'urbanisation linéaire, de tenir compte de la vacance et d'expurger les règlements de PLU des règles allant à l'encontre de la densification.

- A2. Encourager les réflexions d'aménagement à l'échelle intercommunale : la charte préconise la mise en œuvre de PLUi (mise en place d'un maillage cohérent d'équipements, réflexion agricole élargie, définition et partage d'une identité...), ou d'Agenda 21. Ceci permet d'organiser le développement autour de bassins d'habitats importants, et de mutualiser les aménagements.

- A3. Documents d'urbanisme et concertation : la concertation aide à la prise de décision, et facilite l'appropriation et la mise en œuvre des projets. Cette concertation peut concerner un large public, mais aussi être ciblée sur un groupe d'acteurs spécifiques.

4.8.2. Fiches B : Forme urbaine pour une gestion économe des sols

Ces fiches visent à économiser l'espace par la mise en place de formes urbaines innovantes qui permettent aussi d'optimiser les réseaux. Plusieurs pistes sont explorées :

- B1. Densifier les bourgs : cette densification passe par l'identification des espaces libres au sein de l'aire agglomérée, et la mise en place d'une réglementation permettant cette densification.
Plusieurs outils peuvent être mobilisés : les OAP, la fiscalité sur les propriétés non bâties, le règlement du PLU.
Plusieurs préconisations sont formulées : analyser les formes urbaines existantes, faciliter réglementairement une utilisation optimale du parcellaire existant, inventorier les potentiel d'accueil de nouveaux logements dans le tissu existant, acquérir certains terrains stratégiques, mettre en place le droit de préemption urbain et commercial, créer un cadre de vie dense et attractif.

- B2. Economiser les surfaces dédiées aux zones d'activités : Ces secteurs permettent d'accueillir des activités incompatibles avec l'habitat.
Les préconisations de la charte sont les suivantes : permettre l'optimisation des surfaces de zones d'activités (mutualisation des équipements, limitation des espaces verts), s'assurer d'une souplesse réglementaire pour faciliter la constructibilité, adapter au plus juste l'offre de stationnement, limiter l'imperméabilisation de sols, phaser l'urbanisation.

- B3. Parcelles et logements : l'objectif est d'allier densité et cadre de vie, pour les zones en extension comme pour les projets en densification urbaine.

La charte préconise ainsi plusieurs actions :
- localiser les zones de développement en continuité des bourgs,
- optimiser l'implantation des constructions sur les parcelles (maisons accolées), diversifier les tailles de parcellaires, optimiser les espaces publics et notamment la voirie (taille, mutualisation), diversifier l'offre de logements.
- adapter le parcellaire pour l'implantation d'un dispositif d'assainissement individuel.

4.8.3. Fiches C : Politiques foncières

Ces fiches présentent les différentes actions possibles en la matière, en présentant les organismes ressources et les procédures mobilisables.

- C1. Structuration du foncier : intérêt et outils. L'aménagement foncier est une procédure qui ne concerne pas directement les PLU, elle permet d'éviter la désorganisation des activités au sein de l'espace rural et vise à y faciliter la cohabitation des différents usages.

- C2. La maîtrise foncière, une réponse pour le gestion efficace de l'urbanisme. Ces acquisitions peuvent permettre la réalisation d'un projet ou bien la constitution de réserves compensatrices. Les outils sont nombreux : le droit de préemption urbain, les emplacements réservés, la ZAD... Chacun répond à une temporalité particulière.

- C3. SAFER et EPFN : des organismes qui peuvent vous aider à concrétiser. La charte présente les modalités d'intervention de ces deux organismes et leurs spécificités. La mobilisation de ces organismes facilitent la réalisation de projets en renouvellement urbain, ce qui permet de construire des projets de développement plus économes en foncier.

- C4 : Financer l'aménagement par la fiscalité locale. Cette fiche ne concerne pas directement le PLU, mais évoque des procédures pouvant être mises telles que les ZAC par exemple.

4.8.4. Fiches D : Elaborer un diagnostic agricole, vers une meilleure compréhension mutuelle des acteurs du monde rural.

Ces fiches détaillent la méthodologie à appliquer pour réaliser ce diagnostic dans le cadre de projet de territoire tels qu'un PLU ou un SCOT.

- D1. Diagnostic agricole pour un territoire communal ou intercommunal. Ce diagnostic doit fournir une vision de détail des exploitations agricoles, il doit être ouvert sur les territoires périphériques et fournir une vision sur les enjeux futurs. Le diagnostic doit donc porter sur :

- qualification des exploitations : localisation des sièges et des sites exploités, production, taille,
- cartographie à la parcelle des zones de développement ultérieur des exploitations agricoles, à préserver de l'urbanisation.
- importance Importance des surfaces dans les systèmes de production :
- valeur agronomique, aménagements (irrigation, drainage), position par rapport au siège d'exploitation.
- cartographie des zones épandables et des zones non épandables.
- relations de l'activité avec son environnement socio-économique : voisinage, circulation des engins, gênes à l'exploitation ou nuisances de celle-ci.
- connaissance des principales zones à enjeux environnementaux.
- recensement des projets des exploitants agricoles : agrandissement des bâtiments, nouvelles activités, projet d'accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, vente de produits de l'exploitation agricole)...

4.8.5. Fiches E : le bâti agricole, son évolution et son intégration.

Ces fiches exposent les modalités d'accompagnement des implantations de nouveaux bâtiments agricoles.

- E1. Evolution et développement des constructions agricoles : L'implantation de nouveaux bâtiments doit répondre à un double enjeu de fonctionnalité (implanter les bâtiments à proximité les uns des autres) et d'évolutivité (prévoir une zone de développement dans les documents d'urbanisme). Plusieurs préconisations sont formulées pour répondre à ce double enjeu :

- grouper les constructions agricoles en cas de développement.
- prévoir dans les PLU un périmètre large pour permettre le développement des exploitations agricoles pérennes.
- localiser si possible l'implantation de nouveaux sièges à 300 m des zones d'habitat.

- E2. Création de logement de fonction pour l'exploitation agricole : La charte rappelle la notion de logement de fonction, qui est directement lié à un besoin de proximité avec l'outil de production et doit donc se situer au sein du siège agricole. Ceci doit permettre une transmission plus facile du siège. La charte recommande donc de localiser le logement de fonction au sein du siège d'exploitation pour que ce dernier forme un tout.

- E3. L'intégration paysagère des exploitations agricoles : Leur implantation doit concilier efficacité technique et fonctionnelle d'une part, et prise en compte de l'environnement paysager d'autre part. Des préconisations architecturales sont donc formulées dans la charte : traitement des façades (bardage bois), limitation de l'impact paysager, adaptations des haies pour accompagner les bâtiments...

- E4. Réfléchir le bâti pour permettre la commercialisation sur place des produits issus de l'exploitation biologique : La charte rappelle la nécessité pour les constructions d'être liées et nécessaires à l'activité agricole pour pouvoir s'implanter en zone agricole. La désignation de TECAL peut être une solution pour accueillir des bâtiments de commercialisation des produits qui ne pourraient pas être autorisés en zone A.

- E5 : Devenir du bâti ayant perdu sa vocation agricole : La réhabilitation du bâti doit répondre à un enjeu de préservation du patrimoine et de prise en compte des activités agricoles existantes et futures. La charte recommande d'identifier le bâti pouvant changer de destination en zone A, et d'analyser différents critères favorables à cette évolution : distance par rapport aux exploitations existantes, valeur patrimoniale et état de conservation, proximité des réseaux et des zones urbanisées. Il convient aussi d'appréhender l'incidence de ces implantations de nouveaux foyers sur l'activité agricole (conflits de voisinage, impact sur l'épandage).

4.8.6. Fiches F : Gestion de l'espace et environnement.

Ces fiches présentent les enjeux de prise en compte de l'environnement dans les documents de planification, et notamment dans les PLU.

- F1. Enjeux environnementaux : comment les traiter dans les PLU ? Cette fiche rappelle la notion de compatibilité avec les documents supra-communaux (SCOT, SAGE, SRCE....). La prise en compte de la Trame Verte et Bleue est explicitée, en détaillant la notion de corridor écologique et de réservoirs de biodiversité .

- F2. Faire vivre le bocage dans le territoire de la Manche. Cette fiche rappelle la composition de la trame bocagère normande et son intérêt écologique, mais aussi économique au travers d'une valorisation potentielle pour sa valeur énergétique. Elle propose de mener des démarches de concertation associant notamment le monde agricole mais aussi les propriétaires fonciers.

- F3. Gestion territoriale de l'eau. La charte détaille les documents de planification qui encadrent la gestion de l'eau et doivent être pris en compte dans les PLU : le SAGE et le SDAGE. Elle traite ensuite de la prise en compte des zones humides dans le PLU par une démarche en trois étapes : inventaire, préservation puis gestion. La protection des captages d'eau est aussi abordée, en faisant référence à la mise en place d'un programme d'action.

- F4. Protection du bocage et des zones humides à l'échelle communale : Pour les PLU, cette fiche énumère les différents outils de protection existants (EBC, inventaire au titre du patrimoine paysager) et leurs modalités d'application.

4.8.7. Fiches G : Cohabitation d'activités économiques et de loisirs au sein de l'espace rural.

Ces fiches traitent de la prise en compte dans les PLU des boisements, des activités de loisirs ou de productions d'énergie.

- G1. Les boisements, leur création et leur place au sein du département. Le département de la Manche étant l'un des moins boisé de France, plusieurs politiques publiques visent à la protection des bois existants mais aussi à leur développement. Cette fiche ne concerne pas directement les procédures de PLU.

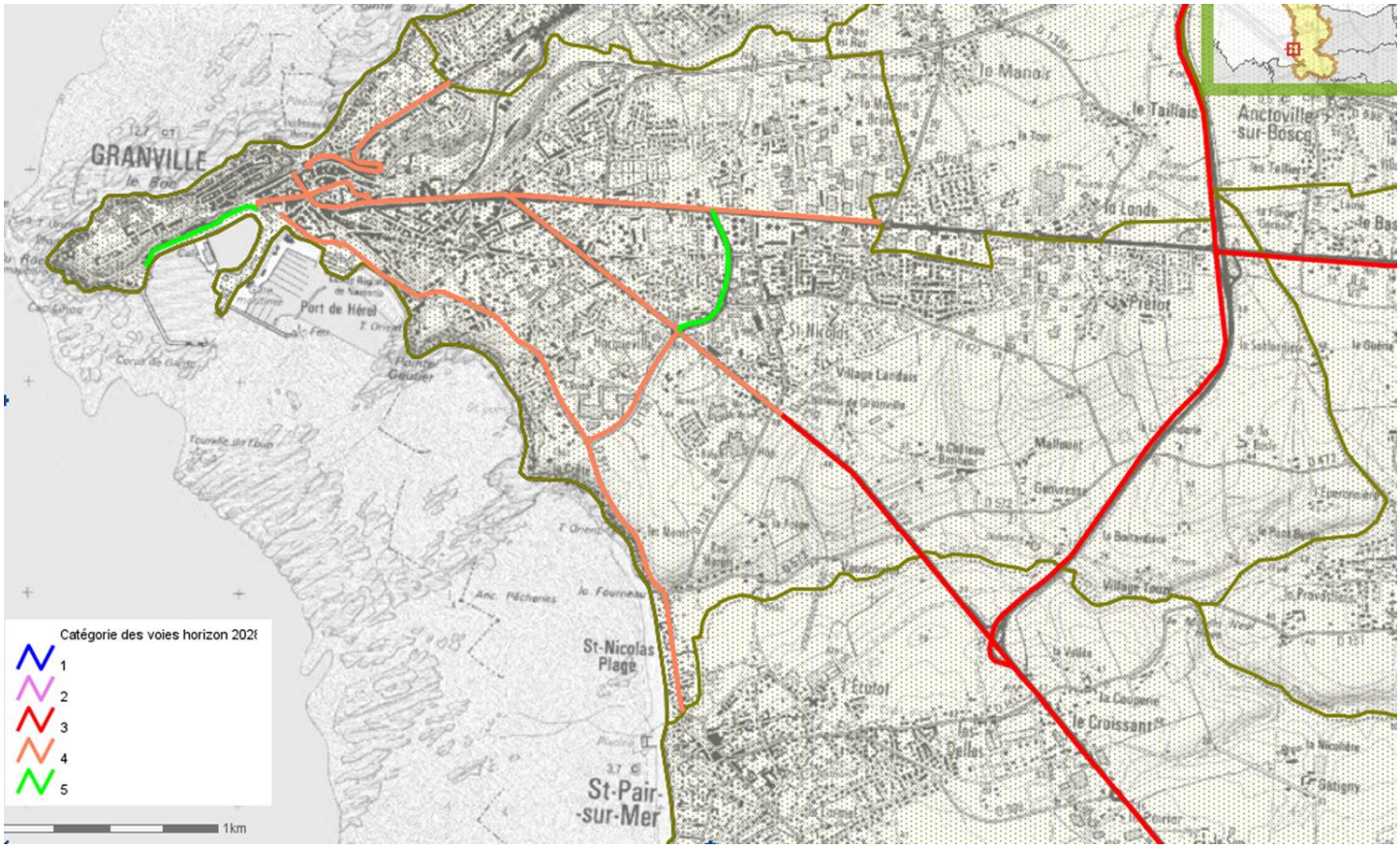
- G2. Des activités de loisirs pratiquées dans l'espace rural. Plusieurs activités sont directement associées à l'espace rural (randonnée, chasse, pêche..). Cette fiche recommande notamment la mise en valeur des espaces ruraux par des cheminements et une signalétique adaptée.

- G3. Des activités de loisirs pratiquées dans l'espace rural. Certaines activités nécessitent des espaces dédiés (campings, espaces de loisirs..). Cette fiche préconise de réfléchir à leur localisation avec une réflexion intercommunale.

- G4. Les énergies renouvelables et leur implantation dans le territoire. La charte préconise de privilégier d'implanter les équipements de production d'énergie renouvelable dans des espaces déjà artificialisés, ou ne faisant plus l'objet d'un usage agricole. Il convient donc de privilégier les toitures des bâtiments industriels ou agricoles pour l'implantation de panneaux photovoltaiques. Concernant l'éolien, le schéma départemental identifie les espaces d'implantation de projets éoliens. Sur les commune littorales, le principe de continuité avec l'urbanisation s'oppose au principe de distance de sécurité de 500 mètres autour des projets éoliens.

4.9. Classement des infrastructures terrestres de transport :

La loi bruit du 31 décembre 1992 vise à prévenir, supprimer ou limiter l'émission et la propagation des bruits ou vibrations pouvant présenter des dangers, causer un trouble excessif, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement.
Un arrêté préfectoral daté du 8 février 1999 fixe la liste des communes du département directement concernées par la loi bruit. Granville figure sur cette liste, les contraintes réglementaires s'appliquent sur des marges de part et d'autres des voies, localisées sur le plan ci-dessous :



Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Les normes d'isolement sont définies par des arrêtés interministériels selon le type de construction :

- bâtiment d'habitation,
- bâtiment d'enseignement
- bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, et hébergement à caractère touristique.

4.10. Les servitudes d'utilité publique :

4.10.1. Liste des servitudes figurant au plan en annexe du PLU :

Le Porter à Connaissance précise que le PLU devra respecter les dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme relatives aux servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
AC1	Servitude de Protection des Monuments Historiques Classés et inscrits à l'inventaire des M.H.	Abords de l'Eglise de Saint Pair sur Mer (CL MH du 24 janvier 1931) Ancienne porte de ville et façades et toitures de la maison dans laquelle elle est encastrée- Section AV N°154 (Inventaire MH du 13 juin 1994) Forme de Radoub
AC2	Servitude de Protection des Sites et Monuments Naturels	Falaises de la Haute Ville
AC4	Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	ZPPAUP de la Haute Ville et de la rue des Corsaires
PT1	Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électro-magnétiques	Sémaphore du Roc
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Sémaphore du Roc
EL8	Champs de vue auxquels s'appliquent les servitudes relatives aux centres de surveillances de la navigation, aux amers, aux feux et aux phares	Phare du Roc
AR1	Champs de vue auxquels s'appliquent les servitudes concernant la détermination et la conservation des postes électro-sémaphoriques	Sémaphore du Roc
I4	servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ensemble du réseau de distribution publique HTA
A4	Servitude relative au passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux	
A5	Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement	
EL9	Servitude de passage sur le littoral	
T1	Servitude sur la Police des Chemins de Fer	
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers	

4.10.2. Sites et monuments historiques :

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, permet la protection de certains bâtiments et de leur environnement au travers d'un classement **au titre des monuments historiques.**

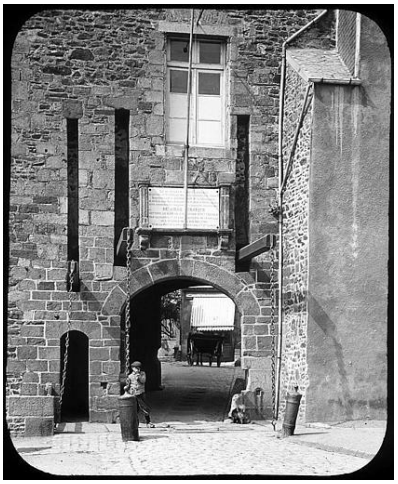
Incidence pour le monument classé : l'Etat peut imposer la réalisation de travaux d'entretien jugés indispensables, à ses frais pour au moins 50 % du coût. Le classement impose au propriétaire de demander l'accord du ministre avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. Le permis de démolir est obligatoire.

Incidence pour les abords du monument : une zone de protection et de mise en valeur est institué dans un périmètre de visibilité de 500 mètres. Tout immeuble nu ou bâti y est frappé d'une servitude qui impose :

- la sollicitation de l'autorité préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation ou de modification de nature à en affecter l'aspect.
- la demande d'un accord de l'architecte des bâtiments de France pour tous travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

La commune de Granville possède les monuments protégés suivants (source Mérimée du Ministère de la Culture) :

- Eglise Notre-Dame : Cette église a été construite à partir du milieu du 14e siècle. Le choeur a été reconstruit entre 1628 et 1641, la nef a été élevée de 1644 à 1655, les deux chapelles sud et nord ont été ajoutées en 1676 et 1688. La façade ouest a été réalisée en 1767 et la sacristie en 1771.Monument classé par arrêté du 12 décembre 1930.



- **Ancienne porte de ville :** façade et toitures de la maison où elle se trouve. Les remparts établis au 15e siècle lors de la fondation de la ville furent démolis en 1689. Ils ont été relevés entre 1727 et 1749. C' est de cette époque que date la Grand' porte actuelle, ainsi que le logement au-dessus, dit Logis du Roi où habitait le gouverneur de Granville. Monument classé par arrêté du 24 janvier 1931.

- **Jetée dite Cale de l'Epi** : La construction de la jetée de l'Epi est liée au développement du port de la Houle depuis la construction de la première digue en 1773. Les pêcheurs demandant la création d'une cale de débarquement dans la partie ouest de la Houle, la jetée fut réalisée en 1838 par les Ponts et Chaussées. Ce quai d'embarquement réalisé en pierres sèches avait 50 m de long sur 4 de large ; il était percé de 19 arches séparées par des gradins ayant pour fonction de faciliter l'accostage des embarcations. Ces arches à l'origine ouvertes ont été partiellement cimentées et l'ouvrage a été prolongé en 1886 par une structure coudée, partie pierre et partie béton.

- **Caserne du Roc** : Bazeilles en totalité, Gênes-Champagne façades toitures, les deux escaliers intérieurs. Bâtiments achevés en 1758 (Bazeilles) et 1788 (Gênes-Champagne). La caserne dite caserne Bazeilles, édifiée en 1758, est le seul élément subsistant d'un vaste projet conçu par l'ingénieur Decaux en 1750 qui prévoyait la construction d'une ville neuve sur le Roc. Monuments inscrits par arrêté du 18 février 1987.

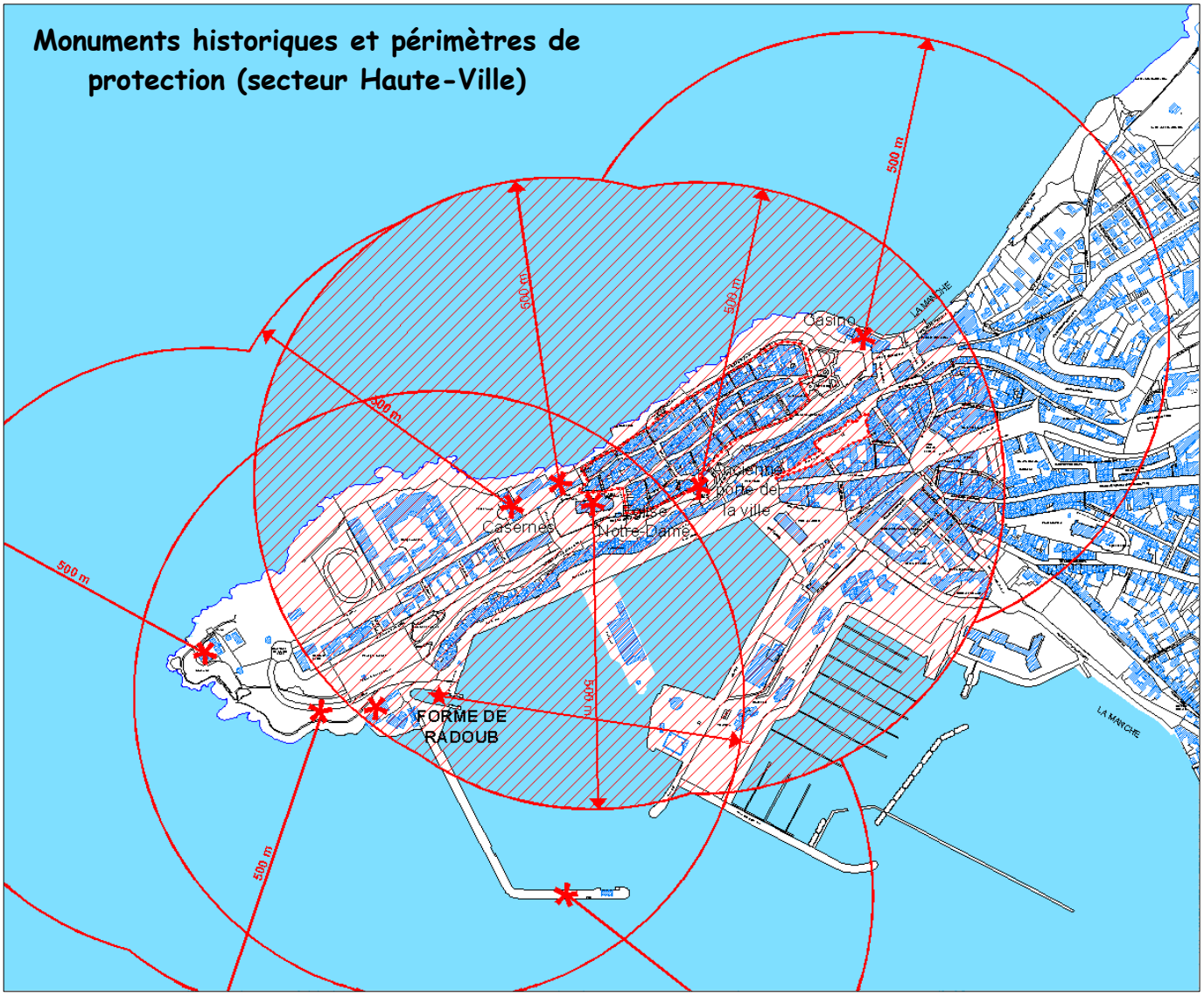
- **Four à rougir les boulets** : Four à rougir les boulets à réverbère de casemate qui pourrait être du modèle Fourcroy (1788), situé à proximité du corps de garde de Saint-Pair. Il comprend une grande salle voûtée en berceau, à l' ouest, ouvrant au sud par une porte au linteau légèrement cintré et à l' ouest une grande ouverture cintrée, en partie murée. Celle-ci ouvre sur un couloir accédant à une petite salle voûtée rectangulaire. Monument inscrit par arrêté du 27 février 1987.

- **Corps de garde Saint Pair** : Ce corps de garde a été construit au 18e siècle. Les corps de garde, postes de guets édifiés pour la surveillance des côtes, dépendaient de capitaineries de mille hommes organisées en 1705 tout au long du littoral de Normandie. Les côtes de la Manche comportaient treize capitaineries et soixante-dix corps de garde. Les capitaineries furent supprimées en 1778. Monument inscrit par arrêté du 27 février 1987.

- **Corps de garde de la jetée** : corps et latrines attenantes. Monument inscrit par arrêté du 17 avril 1987.

- **Batterie du Roc** : batterie construite en 1942, représentative des ouvrages d'artillerie de moyen calibre du système défensif, dit Mur de l' Atlantique. Monument inscrit par arrêté du 13 juin 1994.

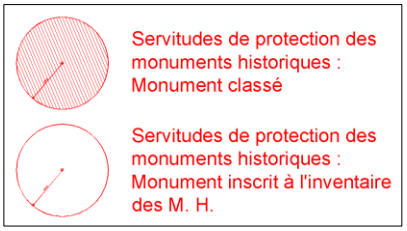
- **Forme de Radoub :** Monument inscrit à l’inventaire des Monuments Historiques
- **Enceinte de la Haute-ville** : inscription par arrêté du 26 octobre 2004.

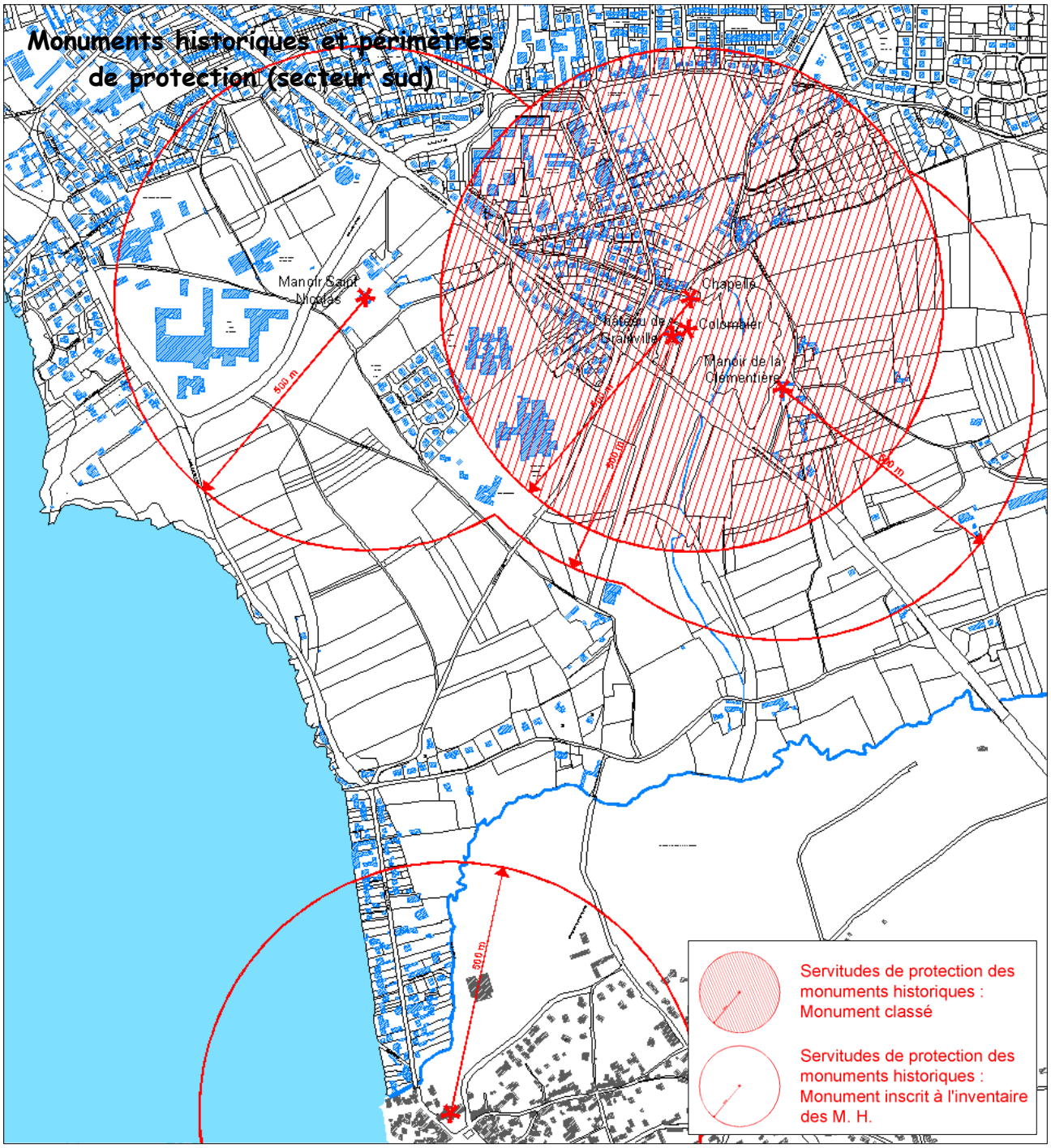


- Château de Grainville et Manoir de la Clémentière : façades et toitures, escalier intérieur avec les rampes en bois, colombier. L'ancienne chapelle paroissiale Saint-Nicolas de Granville a été bâtie au 15e siècle et a conservé les traces d' une fresque murale de la même époque. Monument inscrit par arrêté du 28 avril 1980.

- Manoir Saint Nicolas : façades et toitures. Le manoir Saint-Nicolas fut construit entre 1786 et 1789 par Nicolas Deslandes, armateur granvillais. L'édifice s'ordonnance de façon symétrique de chaque côté. Monument inscrit par arrêté du 30 décembre 1986.

- Eglise de Saint-Pair : Monument inscrit par arrêté du 25 février 1928.




Monuments historiques et périmètres de protection (secteur sud)
Manoir Saint Nicolas
Chapelle
Château de Granville
Colombier
Manoir de la Clementière
500 m
500 m
500 m
500 m
500 m
Servitudes de protection des monuments historiques : Monument classé
Servitudes de protection des monuments historiques : Monument inscrit à l'inventaire des M. H.

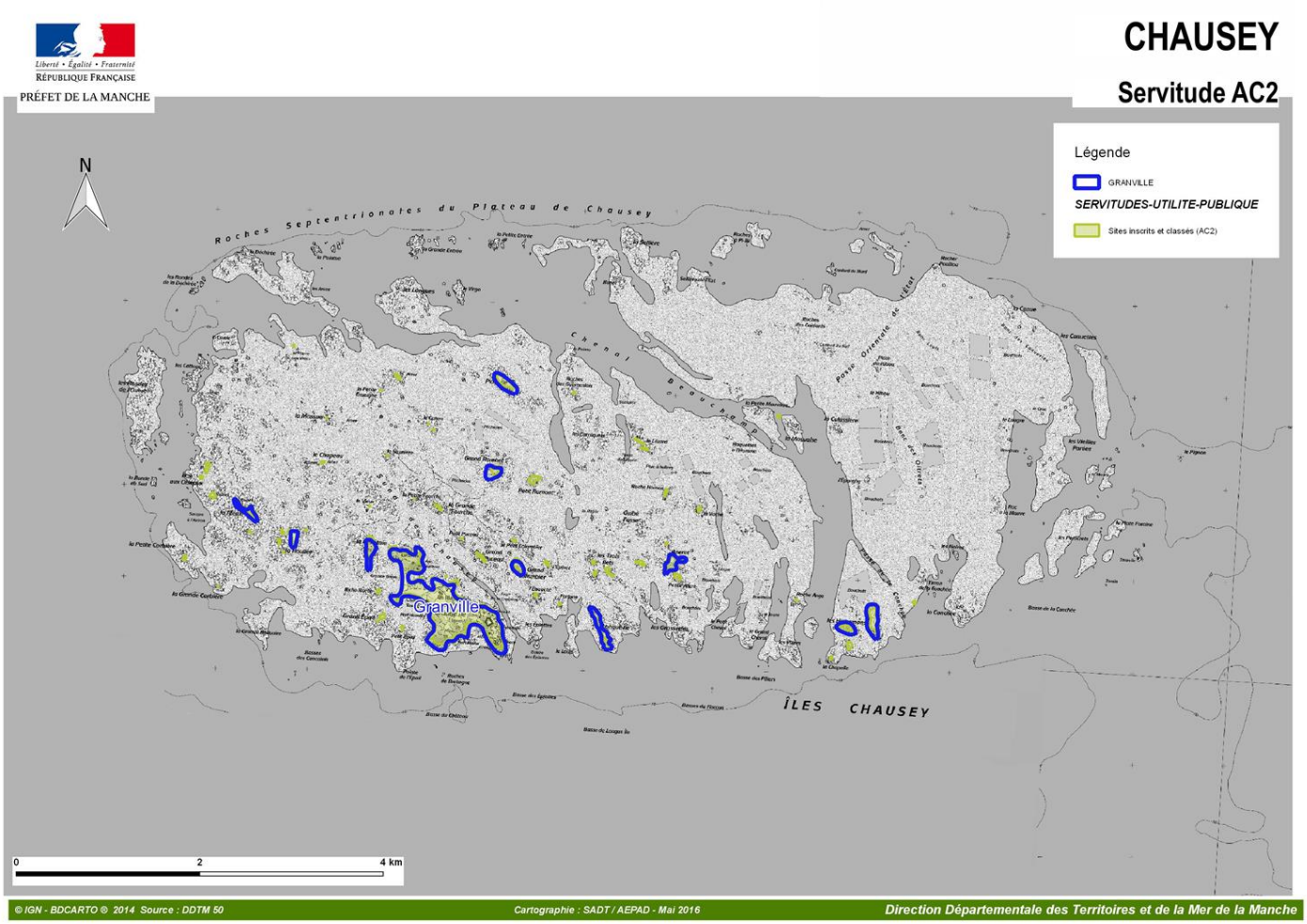
- Sites classé et inscrit :

① Le site classé :

La **loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque**, permet le classement pour tout site dans le domaine public ou privé de l'Etat. Ce classement est prononcé, après avis de la Commission Supérieure des Sites, puis en cas d'avis défavorable d'un des propriétaires concernés, du Conseil d'Etat, par décret du premier Ministre. Sinon, un arrêté suffit. Cette norme réglementaire vise au maintient de la qualité des paysages ainsi protégés. Elle peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

Le classement d'un site soumet à un régime d'autorisation toute destruction ou modification de l'état ou de l'aspect du site, cette autorisation relevant du Préfet ou du ministre. Enfin, sont interdits la pratique du camping et le stationnement de caravanes ou mobil-homes quelle qu'en soit la durée (sauf dérogation délivrée de manière très exceptionnelle par le Ministre pour les établissements d'hébergement de plein air), et la publicité (pas de dérogation).

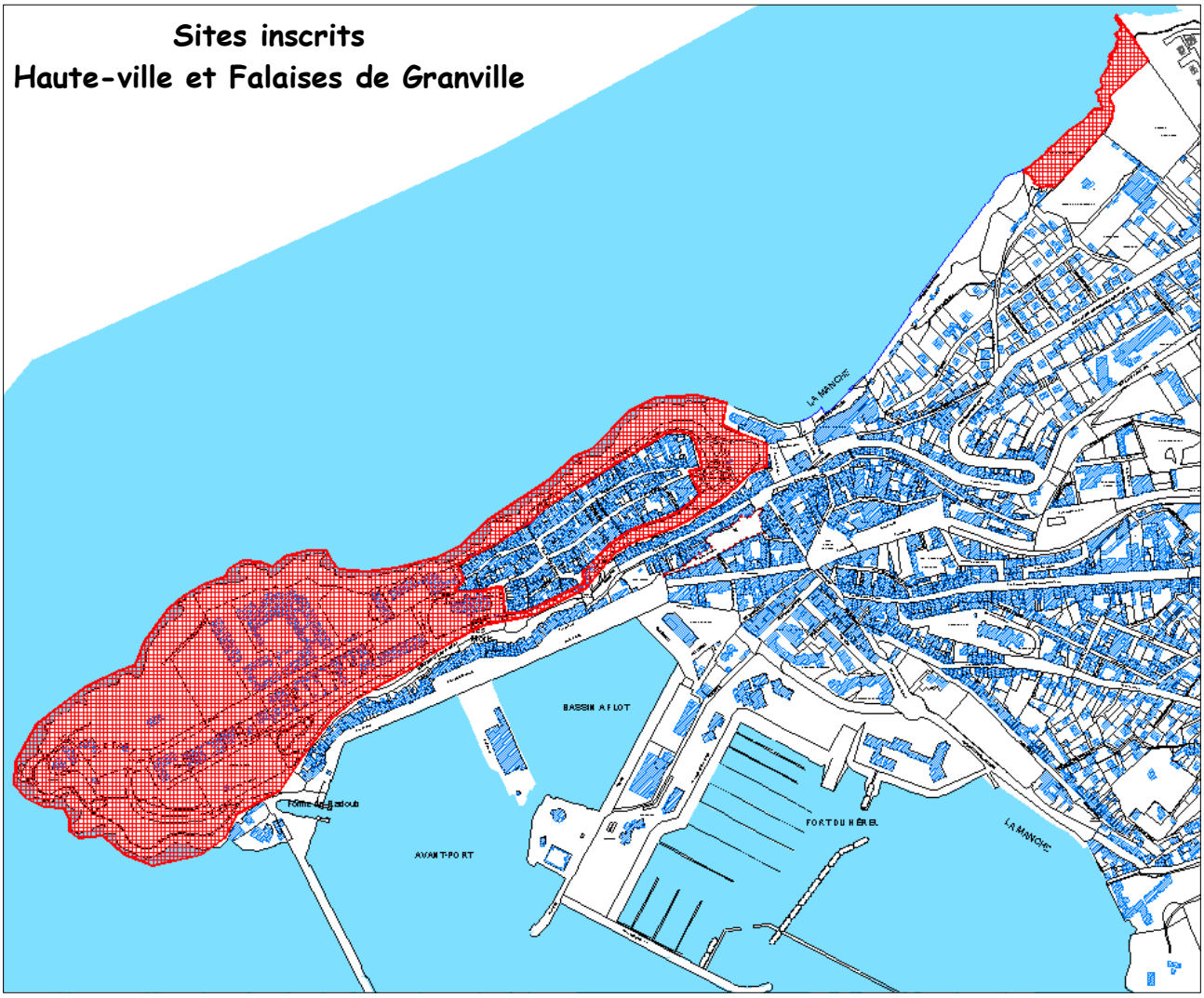
Une partie du territoire de la commune de Granville se trouve en site classé : l'archipel de Chausey (code 50008). Ceci entraîne donc une forte protection de ce site.



② Le site inscrit :

La procédure d'inscription est identique à celle de classement (voir page précédente). L'incidence de l'inscription est la suivante : il est interdit de procéder à des travaux sans en avoir avisé l'administration 4 mois à l'avance. Seuls les travaux d'exploitation courante pour les fonds ruraux et l'entretien normal pour les constructions ne nécessitent pas cette formalité. Ceci a essentiellement des conséquences au niveau du bâti, le milieu naturel dans un site inscrit ne connaît pas de protection spéciale.

La commune de Granville possède deux sites inscrits :

- **La Haute-Ville de Granville (code 50039):** ce site recouvre tout le cap de Granville, à l'exception de la Haute-ville elle même, qu fait l'objet d'une protection particulière (ZPPAUP).

- **Les falaises de Granville (code 50038) :** ce site se trouve sous le parc de la Maison Dior.