

Modification simplifiée du PLU de Granville - Remarques suite à la mise à disposition du public :

Nom	Date de réception	Modalité	Contenu	Réponse apportée
SAS Port Granville	19.02.2020	Mail (Granville et GTM)	Demande que la modification des conditions de stationnement pour les hôtels (1 place pour 2 chambres) soit aussi appliquée à la zone Up et pas uniquement aux autres zones U (actuellement 4 places pour 2 chambres).	1. La règle de stationnement pour les hôtels sera étendue à la zone UP. Il s'agit d'un oubli dans la notice de présentation. → La demande est donc intégrée à la modification
Particulier (Mme SEVIN)	19.02.2020	LRAR	Demande une modification de la limite entre les zones UDI et UB2 (secteur de la rue de la Cocardière) car son unité foncière est à cheval sur les deux zones.	2. La modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-17 ne porte pas sur une modification de zonage. → La demande n'est donc pas intégrée à la modification.
Association Granville et Pays Granville Environnement	19.02.2020	Courrier GTM et registre	Remet en cause la procédure de modification simplifiée au motif que la modification « <i>remet en cause les équilibres du PADD par concrétisation du projet portuaire</i> ».	3. La modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-47 ne porte pas sur le projet portuaire. → La remarque n'est donc pas intégrée à la modification.
			Remise en cause de la procédure de révision simplifiée aux motifs que la procédure porte sur l'aménagement d'une voie douce et d'un parking.	4. La procédure engagée est une modification simplifiée (et non une révision simplifiée) en application des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme. Cette procédure ne porte pas sur la création d'aménagements urbains. → La remarque n'est donc pas intégrée à la modification.
			Questionne la création d'un parking en silo sur l'actuel parking de la Fontaine Bedeau.	5. La modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-47 ne concerne pas la création d'un parking. La remarque n'est pas relative à la procédure de modification simplifiée. → La remarque n'est donc pas intégrée à la modification.

			<p>Demande à ce qu'une procédure de modification avec enquête publique soit organisée.</p>	<p>6. La demande n'est pas recevable. En effet, en application des articles L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; 2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ; 3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; 4. Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code [carence en logement social] <p>Comme précisé dans l'arrêté 2019-UR-47 et dans la note de présentation de la modification (p.9) l'objet de la modification ne correspond pas à l'un des 4 cas prévus par l'article L153-41. Le projet n'est donc pas soumis à enquête publique.</p> <p>→ La demande n'est donc pas intégrée à la modification.</p>
			<p>Indique que la filtration des eaux pluviales en zone UP n'est pas suffisante.</p>	<p>7. Le terme « <i>filtration</i> » s'avérant peu précis il sera remplacé par le terme « <i>pré-traitement</i> ».</p> <p>→ La remarque est donc intégrée à la modification.</p>
			<p>Demande à ce que les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées soient en séparatif.</p>	<p>8. Précision faite que les réseaux eaux usées et eaux pluviales sont déjà en séparatif.</p> <p>→ La demande n'est pas relative à la procédure de modification simplifiée et n'est donc pas intégrée.</p>
<p>Particulier (M. BOUCHEREAU)</p>	<p>19.02.2020 et 20.02.2020</p>	<p>Registre et courrier GTM</p>	<p>Demande à ce qu'une procédure de révision soit engagée en lieu et place d'une modification simplifiée en référence à une jurisprudence de 2013.</p>	<p>9. Se référer à la réponse n° 17. Précision faite que les dispositions du code de l'urbanisme citées dans le courrier sont abrogées depuis 2016.</p> <p>→ La demande n'est pas intégrée à la modification.</p>
			<p>Demande à ce que la cote de référence soit revue à 8,50m NGF/IGN-69 et non 7,40m NGF/IGN-69.</p>	<p>10. La cote inscrite dans le PLU depuis son approbation en 2007 est de 8,40 mètres, et non 7,40 mètres comme l'indique le courrier.</p> <p>La modification portait simplement sur l'ajout de la référence NGF qui avait été omise (la nouvelle rédaction est donc 8,40 m NGF/IGN-69 alors que la rédaction précédente indiquait seulement 8,40m IGN-69). Il s'agit donc d'un simple complément d'écriture.</p> <p>→ La demande n'est donc pas intégrée à la modification.</p>
			<p>Indique que la définition proposée pour les activités de service en référence au code NAF et APE pour l'application de l'article 11 du PLU n'est pas satisfaisante et doit être revue.</p>	<p>11. Le PLU approuvé en 2017 ne contenait pas de définition des activités de service autorisées dans les secteurs de préservation et de développement des commerces de proximité. La règle était donc difficilement applicable. La modification simplifiée vient donc ajouter cette définition nécessaire pour l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme dans le secteur concerné.</p> <p>→ La demande n'est donc pas intégrée à la modification.</p>

			<p>Demande de retirer la disposition imposant la réalisation de place de stationnement en sous-terrain en zone UA pour les opérations d'habitations collectives de plus de 300m² au motif de la sécurité et la salubrité public en zone de submersions marines.</p> <p>Demande de mise en conformité du PLU avec des dispositions du code de la construction et de l'habitat relative au stationnement des deux-roues.</p> <p>Demande à ce que la notice de présentation soit complétée sur la partie relative aux emplacements réservés.</p> <p>Demande à ce que le terme "filtration" dans l'article sur la gestion des eaux pluviales en zone UP soit précisé.</p> <p>Inquiétude vis-à-vis du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.</p>	<p>12. Considérant le risque potentiel pour la sécurité publique, l'obligation de réaliser des sous-sol pour les opérations de plus de 300m² de surface de planchers en zone UA est supprimée.</p> <p>→ La demande est donc intégrée à la modification.</p> <p>13. Le PLU n'a pas pour objet d'intégrer les dispositions constructives du code de la construction et de l'habitat.</p> <p>→ La demande n'est donc pas intégrée à la modification.</p> <p>14. Une référence à l'article L151-41 du code de l'urbanisme précisant les modalités de définition des emplacements réservés sera ajoutée.</p> <p>→ La demande est donc intégrée à la modification.</p> <p>15. Se référer à la réponse n° 7.</p> <p>→ La demande est intégrée à la modification.</p> <p>16. Se référer à la réponse n° 8.</p> <p>→ La remarque n'est pas relative à la procédure de modification simplifiée et n'est donc pas intégrée.</p>
Association Vie et mémoire du vieux Granville	21.02.2020	Registre et courrier GTM	<p>Demande à ce que la procédure soit reprise sous la forme d'une révision générale au motif que la modification a pour objet d'intégrer la prise en compte de la compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatique et prévention des inondations).</p>	<p>17. La modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-47 ne porte pas sur la prise en compte de la GEMAPI. Aussi en application de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. 4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. 5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté <p>Le projet de modification n°1 du PLU de Granville n'entre pas dans l'un des 5 cas de la révision.</p> <p>→ La demande n'est donc pas intégrée à la modification.</p>

			<p>Constate la discrétion de l'affichage concernant le projet de modification simplifiée.</p>	<p>18. L'arrêté 2019-UR-47 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Granville a été affiché au siège de la Communauté de Communes du 13 décembre 2019 au 13 janvier 2020 et à la mairie de Granville du 16 Décembre 2019 au 21 Février 2020. Mention de l'affichage de cet arrêté a été faite dans La Manche Libre en date du 21 Décembre 2019.</p> <p>La délibération 2019-193 définissant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Granville a été affichée du 20 Décembre 2019 au 20 Janvier 2020 au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Granville du 10 Janvier au 21 Février 2020. Mention de l'affichage de cette délibération a été faite dans La Manche Libre du 4 Janvier 2020.</p> <p>La notice de présentation de la modification simplifiée a été mise en ligne sur les sites internet de Granville et de la Communauté de Communes le 20 Janvier 2020 (date de début de la mise à disposition) conformément à la délibération 2019-193.</p> <p>→ La remarque n'est donc pas justifiée.</p>
			<p>Constate l'absence de cartographie des zones submersibles.</p>	<p>19. La cartographie des zones submersibles est présente dans les annexes du PLU (annexe 7C6). Ces zones sont reportées au plan de zonage via un indice "S".</p> <p>La modification simplifiée n°1 ne vient pas modifier les annexes du PLU ni le zonage.</p> <p>→ La remarque n'est donc pas justifiée.</p>
			<p>Note des insuffisances sur les définitions ajoutées dans le lexique du PLU (cœur d'îlot, lucarne, pignon) et sur les dessins d'illustration.</p>	<p>20. L'ajout de définitions et de dessins dans le lexique a uniquement pour but de faciliter la lecture du PLU pour des pétitionnaires non familiers des termes de l'architecture et de la construction. Ces définitions et dessins n'ont pas de caractère opposable.</p> <p>→ La remarque n'est donc pas intégrée à la modification.</p>
			<p>Remarques des contradictions dans les emplacements réservés n°17, n°12 et n°22.</p>	<p>21. L'emplacement réservé n°17 est bien à destination du Département de La Manche pour l'aménagement de la voie de transit Longueville-Avranches. La modification simplifiée n°1 n'a pas pour objet d'en changer le bénéficiaire mais simplement de le renuméroter.</p> <p>L'emplacement réservé n°12 reste à destination de la commune pour l'extension du cimetière St Paul. La modification simplifiée n°1 n'a pas pour objet d'en changer le bénéficiaire ou la destination mais simplement de le renuméroter.</p> <p>L'emplacement réservé n°22 reste à destination de la commune pour l'aménagement d'une voie piétonne notamment dans le cadre du projet 2030 Granville. La modification simplifiée n°1 n'a pas pour objet d'en changer le bénéficiaire ou la destination mais simplement de le renuméroter.</p> <p>→ La remarque n'est donc pas intégrée à la modification.</p>

			<p>Demande que les espaces remarquables au titre de la loi littoral soient répertoriés dans les documents graphiques du PLU.</p>	<p>22. Les espaces remarquables sont recensés dans le rapport de présentation. Ces espaces remarquables font l'objet d'un classement en zone 2N. Une justification de la zone 2N est disponible dans le tome 2 du rapport de présentation du PLU de Granville aux pages 188 à 192.</p> <p>La modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-47 ne porte pas sur les espaces remarquables.</p> <p>→ La demande n'est donc pas intégrée à la modification.</p>
Association des amis de l'anse de Herel	21.02.2020	Registre	<p>Constate une communication « <i>modeste et circonspecte</i> » sur la modification n°1 du PLU.</p>	<p>23. Se référer à la réponse n° 18.</p> <p>→ La remarque n'est pas justifiée.</p>
			<p>Indique des fautes de frappes ou d'orthographe.</p>	<p>24. Les fautes indiquées seront corrigées.</p> <p>→ La remarque est donc intégrée à la modification.</p>
			<p>Remarque sur le contenu de l'article 11.4, sur la référence à la ZPPAUP dans l'article UH 11.</p>	<p>25. La modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-47 ne porte pas sur l'article 11.4 ni sur l'article UH11.</p> <p>→ La demande n'est pas relative à la procédure de modification simplifiée et n'est donc pas intégrée.</p>
			<p>Note des insuffisances sur les définitions ajoutées dans le lexique du PLU (cœur d'îlot, lucarne, pignon) et sur les dessins d'illustration.</p>	<p>26. Se référer à la réponse n° 20.</p> <p>→ La remarque n'est pas intégrée à la modification.</p>
			<p>Demande à ce que les zones inondables soient cartographiées.</p>	<p>27. La modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-47 ne porte pas sur le zonage. Les zones inondables sont repérées au plan de zonage par un figuré spécifique (voir légende des plans 5A à 5D)</p> <p>→ La remarque n'est pas justifiée et n'est pas relative à la procédure de modification simplifiée, elle n'est donc pas intégrée à la modification.</p>
			<p>Demande à ce que le règlement prenne en compte « <i>les dispositions</i> » GEMAPI.</p>	<p>28. La modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-47 ne porte pas sur la prise en compte de la GEMAPI.</p> <p>→ La demande n'est pas relative à la procédure de modification simplifiée et n'est donc pas intégrée à la modification.</p>
			<p>Demande de retirer la disposition imposant la réalisation de place de stationnement en sous-terrain.</p>	<p>29. Se référer à la réponse n° 12.</p> <p>→ La demande est donc intégrée à la modification.</p>
			<p>Demande à ce que la préservation des espaces remarquables soit précisé dans le PLU.</p>	<p>30. Se référer à la réponse n° 22.</p> <p>→ La remarque n'est pas intégrée à la modification.</p>
			<p>Indique que la procédure de modification simplifiée n'est pas adaptée.</p>	<p>31. Se référer aux réponses n°s 6 et 17.</p> <p>→ La remarque n'est pas intégrée à la modification.</p>

Association pour la Promotion des Ports de Granville	21.02.2020	Registre	<p>Demande que les sites pollués figurent sur un document graphique.</p>	<p>32. La modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-47 ne porte pas sur la modification de l'état initial de l'environnement.</p> <p>→ La demande n'est pas relative à la procédure de modification simplifiée et n'est donc pas intégrée.</p>
			<p>Demande le retrait de la disposition alternative en zone UP qui rend possible l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.</p>	<p>33. La modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-47 a pour objet de venir préciser les conditions de rejet des eaux pluviales au milieu naturel via la mise en place d'un pré-traitement. L'agence régionale de santé, dans son avis du 10 Janvier 2020, indique d'ailleurs être très favorable à cette nouvelle disposition.</p> <p>La modification n'a pas pour objet de supprimer des dispositions existantes dans le règlement.</p> <p>→ La demande n'est donc pas intégrée à la modification.</p>
			<p>Demande la mise à jour des cotes des seuils de référence des submersions marines.</p>	<p>34. Se référer à la réponse n° 10.</p> <p>→ La demande n'est pas intégrée à la modification.</p>
			<p>Demande de localiser dans une OAP les ouvrages de protection prévus dans le cadre de la GEMAPI.</p>	<p>35. Une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) n'a pas pour objet de définir les emplacements précis d'ouvrages techniques. De plus, la modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-47 n'a pas pour objet de créer une OAP.</p> <p>→ La demande n'est pas relative à la procédure de modification simplifiée et n'est donc pas intégrée.</p>
			<p>Demande que soit annexé au dossier de PLU un dossier spécifique relatif aux prescriptions réglementaires relatives aux submersions marines.</p>	<p>36. Les zones de submersion marines telles que définies par la DREAL Normandie sont présentées en annexe du PLU (annexe 7C6), ces zones sont reportées au plan de zonage par un indice S et le règlement littéral prévoit des dispositions spécifiques pour ces zones.</p> <p>→ La demande n'est pas relative à la procédure de modification simplifiée et n'est donc pas intégrée.</p>
			<p>Demande d'ajouter une disposition dans le règlement sur les hauteurs en zone UP.</p>	<p>37. La modification simplifiée engagée par l'arrêté 2019-UR-47 n'a pas pour objet de modifier le règlement sur les hauteurs des constructions.</p> <p>→ La demande n'est pas relative à la procédure de modification simplifiée et n'est donc pas intégrée.</p>
			<p>Demande que la procédure de modification simplifiée soit abandonnée au profit d'une révision.</p>	<p>38. Se référer aux réponses n°s 6 et 17.</p> <p>→ La demande n'est pas intégrée à la modification.</p>