



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Granville (50)**

N° MRAe 2024-5675

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa

de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 06 février 2025, en présence de
Noël Jouteur, Olivier Maquaire, Christophe Minier et Arnaud Zimmermann,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 22 février 2024 et du 8 juillet 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Granville approuvé le 29 mai 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5675 relative à la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Granville (50), reçue du président de la communauté de communes Granville Terre et Mer le 10 décembre 2024 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Granville vise à modifier le règlement écrit et graphique en vigueur afin de permettre de réaliser des logements dont des logements collectifs et sociaux ainsi que des équipements publics (pôle économique et numérique notamment), de corriger quelques erreurs matérielles, d'actualiser certaines définitions dont celles relatives aux limites de propriété, et d'annexer un arrêté préfectoral du 5 février 2022 relatif à la création de deux secteurs d'information sur les sols pollués ;

Considérant que le territoire de la commune de Granville se situe dans le périmètre :

- de deux sites Natura 2000, les zones spéciales de conservation et de protection spéciale de la « *Baie du Mont-Saint-Michel* » et de « *Chausey* » ainsi que du site d'intérêt communautaire « *Baie du Mont-Saint-Michel* » correspondant également à un site Ramsar¹ ;
- des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « *l'Estran rocheux de Granville-Jullouville* », « *Archipel de Chausey* » et « *Baie du Mont-Saint-Michel* » ;
- de protection de 13 monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques ;
- du plan de prévention des risques de mouvements de terrain des communes de Granville et de Donville-les-Bains, et qu'il est exposé aux risques d'inondation par remontée de nappes phréatiques et par débordements de cours d'eau, de chutes de blocs et de retrait et gonflement des argiles ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU consiste à reclasser :

- deux parcelles (AW 369 et 370, respectivement d'une surface de 740 m² et 697 m²) de la zone UG (destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif) vers la zone 1AUh3 (urbanisation à court terme) afin de permettre à la commune de conduire un projet de requalification urbaine ; que le projet envisagé comprend la construction de 40 logements collectifs (opération de renouvellement urbain avec mixité sociale), la création d'un pôle économique et numérique sur l'ancien site EDF désormais en friches et le déplacement du city-stade existant ; que l'évolution du projet de restructuration urbaine initialement prévu nécessite de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existante et relative au secteur du Val-ès-Fleurs ;
- une partie (288 m² sur les 22 926 m²) de la parcelle AS 567, située rue des lycées (indiquée également rue des Fontaines dans certaines pièces du dossier), en lisière du boulo-drome, de la zone UGI (destinée à recevoir des constructions, installations et localisée dans des espaces proches du rivage repérés au titre de la loi « *Littoral* ») vers la zone UDI (quartiers principalement résidentiels localisés dans des espaces proches du rivage repérés au titre de la loi « *Littoral* ») ; que ce reclassement a pour objet de permettre la création d'une vingtaine de logements sociaux, dans le tissu urbain existant et à proximité des lycées, transports en commun, commerces, équipements sportifs et de la mer ;
- la parcelle AW 59, d'une surface de 4 419 m², située rue du docteur Lefrançois, de la zone UD (quartiers principalement résidentiels) vers la zone UC (secteur de logements collectifs) ; que ce reclassement est destiné à permettre la création de 35 logements collectifs à l'est de la parcelle, en continuité de l'opération de démolition de l'ancienne maison de retraite « *Le Lude* » et de construction de 35 logements sociaux actuellement en cours, autorisée par un permis de construire accordé le 25 octobre 2022 ;
- la partie sud de la parcelle AI 60 (245 m² sur 659 m²), située dans le secteur du stade Louis Dior, de la zone UG (constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif) vers la zone UC (logements collectifs), afin de permettre, à la place d'anciens bâtiments communaux, la construction d'une vingtaine de logements collectifs à l'est de la place du 11 novembre 1918 récemment réaménagée ;

Considérant que les parcelles situées dans le secteur du Val-ès-Fleurs et rue des Lycées, recensées en milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides, sont déjà imperméabilisées ; que les autres secteurs pour lesquels il est envisagé un reclassement ne sont concernés par aucune sensibilité environnementale ;

1 Traité intergouvernemental relatif à la conservation et à la préservation des zones humides et de leurs ressources, en vigueur depuis 1975 après l'adoption de la convention internationale, à Ramsar (Iran) en 1971.

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU permet une potentielle imperméabilisation de 2 000 m², pour le projet situé rue du docteur Lefrançois ; que le dossier précise que « *le PLU en vigueur prévoit des règles en matière d'infiltration des eaux pluviales* » et que « *le site de projet est situé à proximité immédiate du parc du Val-ès-Fleurs, plus grand espace vert de la commune, largement perméable* » ;

Considérant que le dossier précise que la station d'épuration Goélane qui dispose d'une capacité de 70 000 équivalent-habitant (EH) largement supérieure aux charges constatées en hiver et en été respectivement de 20 000 EH et de 50 000 EH est en mesure d'absorber les rejets d'eaux usées engendrés par l'urbanisation permise par le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU ; qu'il est indiqué que la capacité du réseau en eau potable sera également suffisante (captages du Thar de Bréville sur Mer et interconnexions aux usines de Saint-Pair et d'Avranches) ; que le PLU en vigueur comprend des règles relatives à la gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle par infiltration, débits réglementés en cas de rejets dans les réseaux collectifs) et à la gestion de l'imperméabilisation ;

Considérant que la parcelle AS 567, rue des lycées, se situe dans le périmètre de protection du manoir Saint-Nicolas mais que le projet d'aménagement qui serait permis par le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU ne présente pas de covisibilité avec ce monument historique et qu'il est prévu de saisir l'architecte des bâtiments de France pour favoriser son intégration paysagère ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU prévoit également quelques ajustements du règlement graphique et écrit en vigueur afin :

- de modifier la définition des limites séparatives de propriété en précisant la description des limites latérales ou séparatives et celle des limites de fond de parcelles ;
- d'intégrer, dans le règlement écrit de la zone UP du PLU en vigueur, une évolution relative au stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser qui avait été approuvée lors de l'adoption de la modification simplifiée n° 1 du PLU, mais dont la transcription avait été oubliée dans la partie relative à la zone UP du règlement écrit ;
- de corriger une erreur, intervenue à la suite de l'approbation de la modification simplifiée n° 1, et de rétablir, dans le règlement graphique du PLU, l'emplacement réservé n° 6 dans sa configuration initiale ;
- d'annexer au PLU l'arrêté préfectoral n° 2022-027-MQ du 15 février 2022 instaurant deux secteurs d'information sur les sols dans la commune de Granville, afin d'informer la population de l'existence d'une pollution potentielle de certains terrains, de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs des sites et de prévoir que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Considérant que la modification simplifiée n° 2 du PLU concerne des secteurs déjà urbanisés et en partie artificialisés et qu'elle n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

Considérant que la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Granville présente une portée limitée ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Granville (50) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, le président de la communauté de communes Granville Terre et Mer rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n° 2 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement. Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 6 février 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
pour sa présidente, empêchée,
le membre délégué,

Signé

Noël JOUTEUR