

AMÉNAGEMENT DE LA RUE DES ISLES

Réunion publique de restitution de la consultation

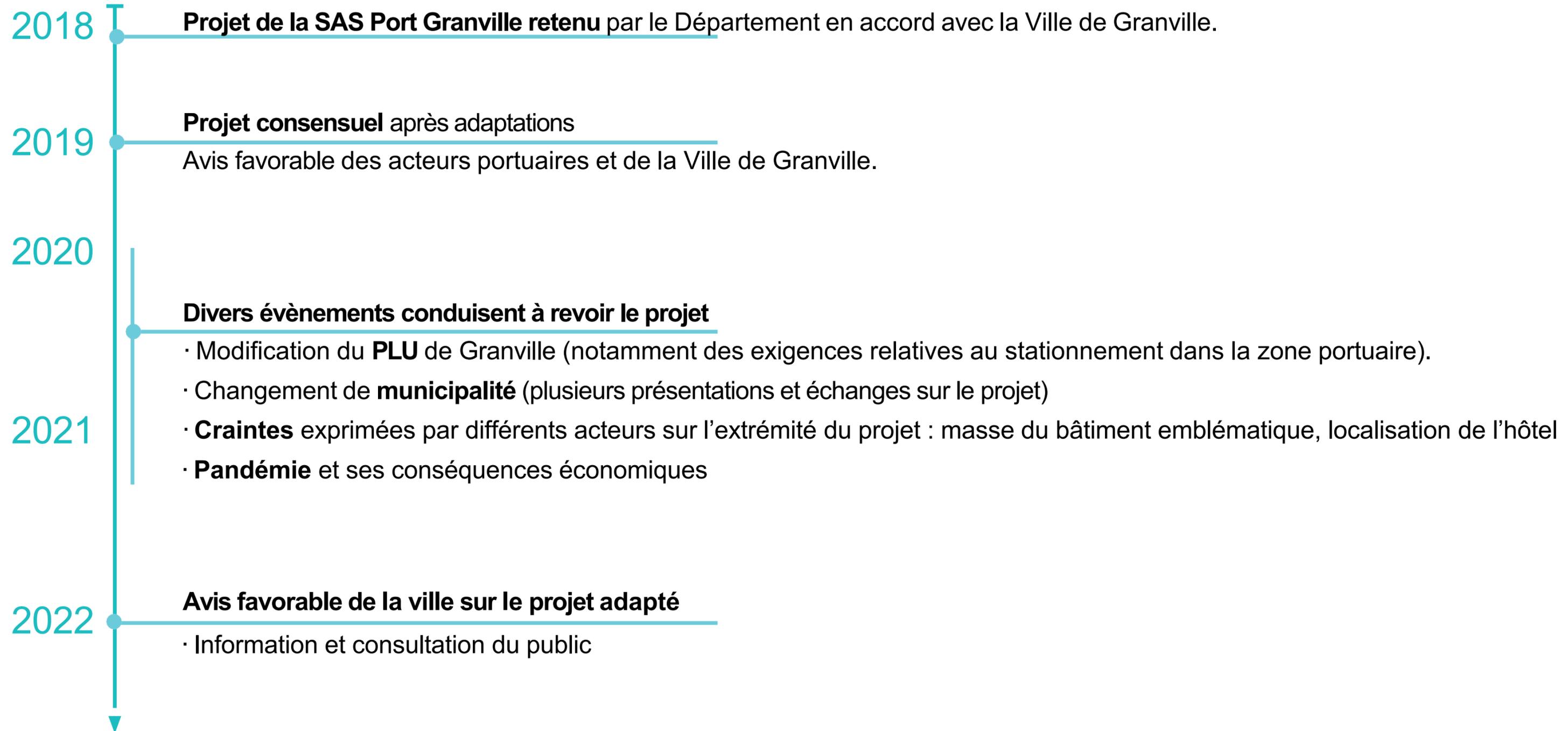
consultation réalisée d'octobre 2022 à janvier 2023



1

Le contexte et les objectifs

Le contexte



Les objectifs

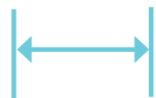
Le projet est essentiellement destiné à :



Rénover la partie centrale du port de Granville



Préparer l'avenir en **modernisant les locaux d'activité**



Améliorer le lien entre la ville et le port



Inviter à la promenade en ouvrant des vues sur la mer, le port et la Haute-Ville

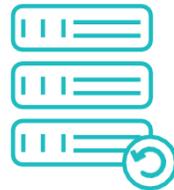


Les vertus du projet

Le projet présente plusieurs caractéristiques positives :



Affectations majoritairement **en lien avec la mer**



Conserver une **"réserve foncière"** afin de pouvoir accueillir des activités maritimes sans artificialisation



Réduction des **surfaces artificialisées**



Création d'**espaces végétalisés**

Projet dédié aux piétons et circulations douces

- Grande **variété des parcours**, pour rendre le port accessible et le mettre en valeur
- Création d'**espaces** de repos, de contemplation et de rencontre (bancs, jeux pour enfants, etc.)
- Nombreux **points de montée** entre niveau quai et niveau ponton
- Cheminements horizontaux et verticaux **accessibles** aux personnes à mobilité réduite
- Présence de l'**automobile masquée** par les bâtiments et la promenade piétonne en belvédère

Mise en valeur du port et de la ville

- **Requalification d'un terre-plein** actuellement peu valorisant et peu accessible, envahi par les voitures
- **Vues en belvédère** sur la Haute-Ville, le centre-ville, les bassins du port, la Roche Gautier et le large
- **Connexion** visuelle et **liaison** de plain-pied entre le bassin à flot et le port de plaisance
- **Continuité** fonctionnelle et visuelle **ville-port** (rue Clément Desmaisons, rue du Pont-Jacques, débouché des rues Lecampion, Saintonge et des Corsaires)

2

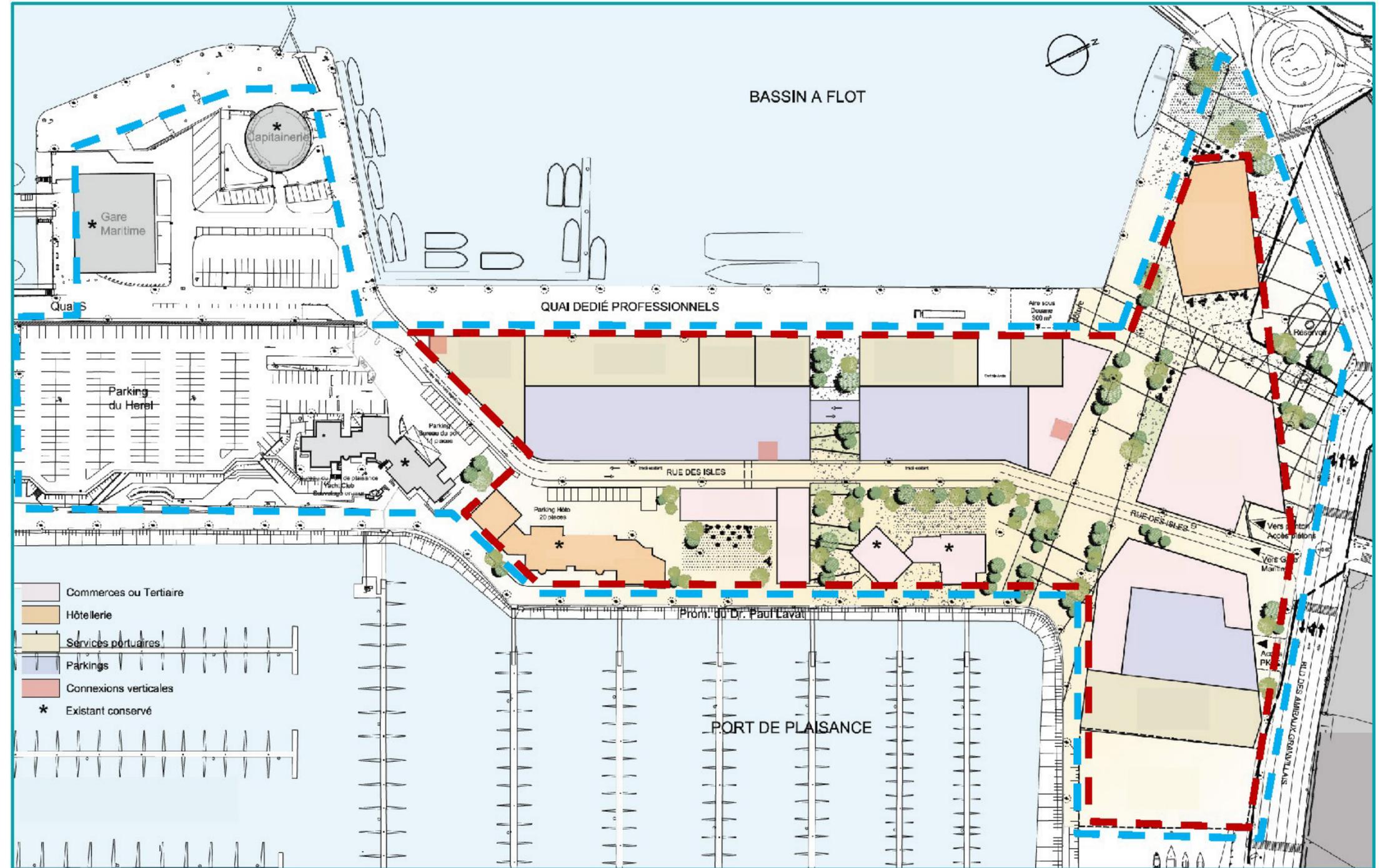
Le projet

Le périmètre

- - - - - **Nouveau périmètre**
40 000 m²
- - - - - **Ancien périmètre**
70 000 m²

Existant	11 300 m ²
Conservé	2 800 m ² (soit 25%)
Ajouté	18 500 m ² (neuf)
Total	Environ 21 000 m² de surface de plancher

(projet 2020 : 28 000 m²)



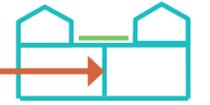
La configuration

-  Entreprises et commerces
-  Hôtellerie
-  Services portuaires
-  Parkings
-  Connexions verticales
-  Existant conservé



La configuration

Entre sol pour le stationnement



- Entreprises et commerces
- Hôtellerie
- Services portuaires
- Parkings
- Connexions verticales
- * Existant conservé



La configuration

R+1 niveau "ponton" (promenade en belvédère)



- Entreprises et commerces
- Hôtellerie
- Services portuaires
- Parkings
- Connexions verticales
- * Existant conservé



La configuration

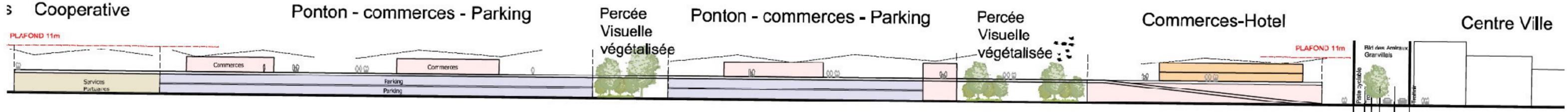
R+2 côté centre-ville



- Entreprises et commerces
- Hôtellerie
- Services portuaires
- Parkings
- Connexions verticales
- * Existant conservé

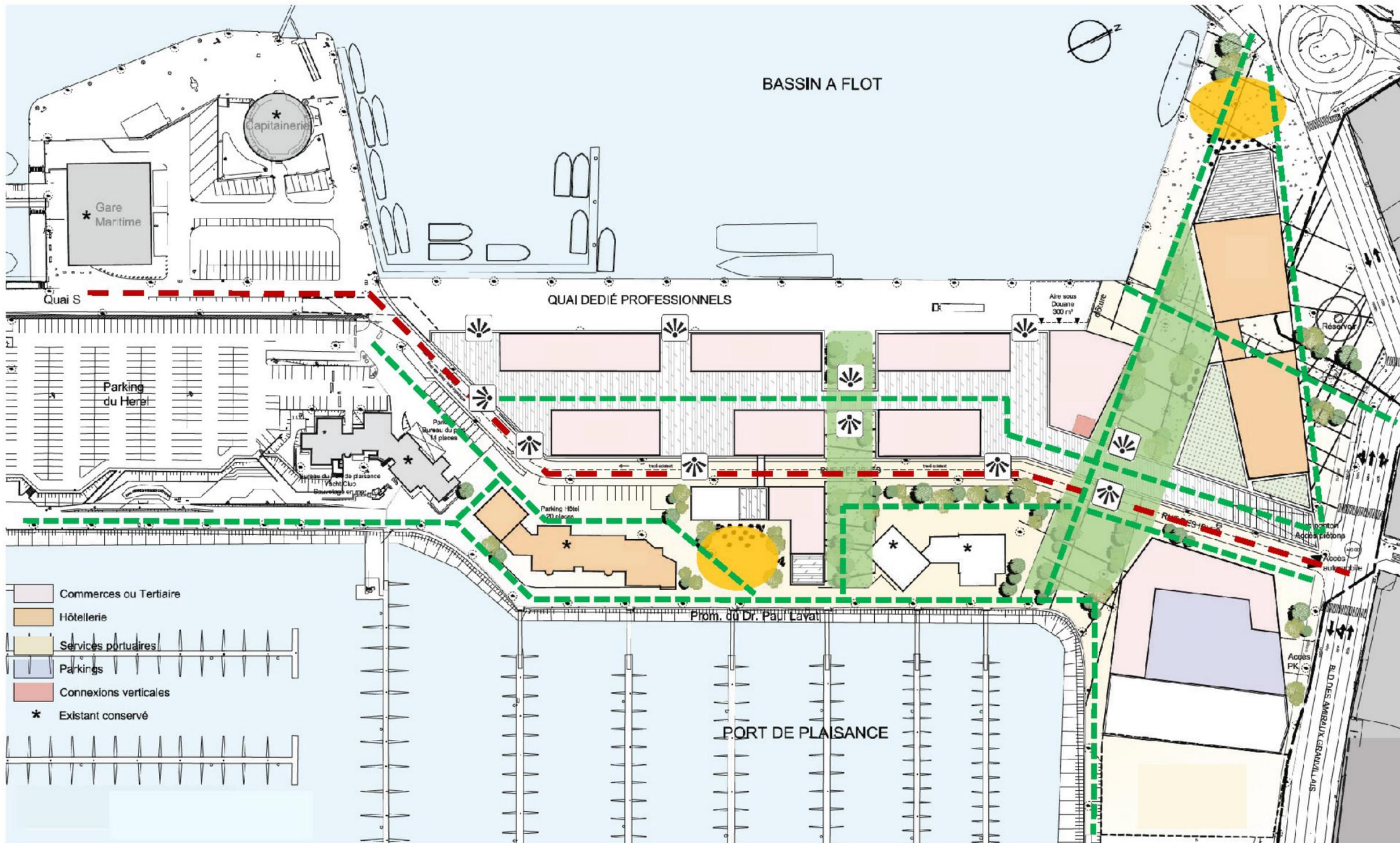


La configuration - *profil en coupe*



La configuration - *cheminement et espaces extérieurs*

- - - Véhicules
- - - Piétons
- Espaces végétalisés
- Placette
- ☀ Point de vue haut



Une forme urbaine insérée, un paysage respecté



Vue depuis le boulevard des Amiraux Granvillais

Une forme urbaine insérée, un paysage respecté

Place Godal
et Haute-Ville



Une forme urbaine insérée, un paysage respecté



Vue depuis la rue des Juifs

• **ORY**

Une forme urbaine insérée, un paysage respecté

Le quai sud



Une forme urbaine insérée, un paysage respecté



Vue de l'angle du bassin à flot vers quai sud et port de plaisance

Une forme urbaine insérée, un paysage respecté



La promenade en belvédère

3

La programmation

La capacité programmatique

Surfaces prévisionnelles dans le périmètre projet	Actuel	Projet
Ateliers exploitation et maintenance du port	240 m ²	330 m ²
Ateliers phares & balises	180 m ²	180 m ²
Aire couverte pour la pêche	0 m ²	1 000 m ²
Coopérative maritime	1 200 m ²	1 300 m ²
Locaux de remisage (hors zone sous douane)	1 210 m ²	1 000 m ²
Stocks sous douane		
Espace Le Marité	180 m ²	170 m ²
Boxes de remisages vieux-gréements	0 m ²	115 m ²
Sous-total services portuaires non commerciaux	3 010 m²	4 095 m²
Entreprise et commerces nautisme	3 260 m ²	5 000 m ²
Hôtels	2 000 m ²	6 000 m ²
Restaurants et cafés	790 m ²	1 200 m ²
Salle polyvalente	0 m ²	800 m ²
Entreprises et commerces	2 225 m ²	3 800 m ²
Bureaux	0 m ²	1 000 m ²
Total dans le périmètre projet	11 285 m²	21 895 m²
Surfaces existantes hors périmètre projet		
Gare maritime, remisage (ex atelier), bureaux Etat et Département, bureau du port, Yacht-Club, SNSM, associations, sanitaires, etc.	2 240 m ²	

4

La consultation

Les temps de rencontre

Mardi 18 octobre

Point avec la **coordination portuaire**

Samedi 22 octobre

Marchés exploratoires

Samedi 22 octobre

Atelier avec les **associations** granvillaises

Samedi 5 novembre

Stand n° 1 sur le marché de centre-ville

Mercredi 16 novembre

Stand n° 2 sur le marché Saint-Nicolas

Samedi 26 novembre

Stand n° 3 sur le marché de centre-ville

Du 22 octobre 2022 au 17 janvier 2023

Site : www.aménagement-rue-des-isles.fr

18 janvier 2023

Réunion publique de restitution de la consultation

Plus de 400 participants

Plus de 200 contributions





Les points de consensus

Les participants souhaitent que le projet permette de **maintenir et développer les activités** en lien avec la mer tout en restant fidèle à **l'identité et l'authenticité de Granville**, cela en repensant la **place de la voiture** sur le terre-plein afin de privilégier un **espace public de qualité** pour les piétons et les cycles.



Les contributions

Programmation

Ce projet **manque d'ambition** : pas d'hôtel, pas de centre de congrès... (le tourisme crée des emplois)

Je pense que l'augmentation des surfaces de plancher proposée mériterait d'être **plus raisonnable**, je ne suis pas favorable à la présence d'un hôtel supplémentaire

L'extension de l'hôtel Ibis est une bonne idée, c'est parfois **difficile de trouver des chambres d'hôtel** à Granville

Quelle localisation pour les **associations à vocation maritime** ? Certaines sont en recherche d'un espace-vitrine

Pourquoi il n'y a pas de **logement abordable pour les jeunes** dans le projet ?

Ce projet est raisonnablement ambitieux, il a été voulu équilibré, tout en tenant compte de la priorité aux activités portuaires ou en lien avec l'économie de la mer.

Concernant l'hôtellerie, il existe un besoin que le projet de la rue des Isles permet de satisfaire.

L'idée d'un kiosque des associations en lien avec la mer va être étudiée, afin de leur donner une meilleure visibilité.

Les logements sont interdits sur le domaine portuaire.



Les contributions

Commerce

Les commerces qui s'installeront sur le port ne constitueront-ils pas une **concurrence** directe à ceux du centre-ville ?

Il est essentiel de **protéger les commerces du centre-ville**, ils font partie des atouts de Granville grâce à leur grande diversité et leur qualité

Comment se fera **l'attribution des locaux** réalisés dans le cadre du projet ?

Les commerces seront majoritairement en lien avec le nautisme, et ne concurrenceront pas les commerces du centre-ville.

Par ailleurs, la structure de petites boutiques (46 m² moyen) offerte par les immeubles du centre-ville ne permet pas à certains commerçants de s'implanter dans le centre-ville.

L'offre commerciale se veut donc complémentaire à celle du centre-ville.

L'attribution des locaux se fera par la société Port Granville, chacun des preneurs devant être agréé par le Département. La priorité sera donnée aux occupants actuels du site et à tous les projets en lien avec l'économie de la mer.



Les contributions

Architecture

L'illustration volumétrique des bâtiments qui est dessinée **peut faire peur**

Les locaux commerciaux et professionnels sont **imposants et tristes**. A part cette remarque, j'aime beaucoup le projet

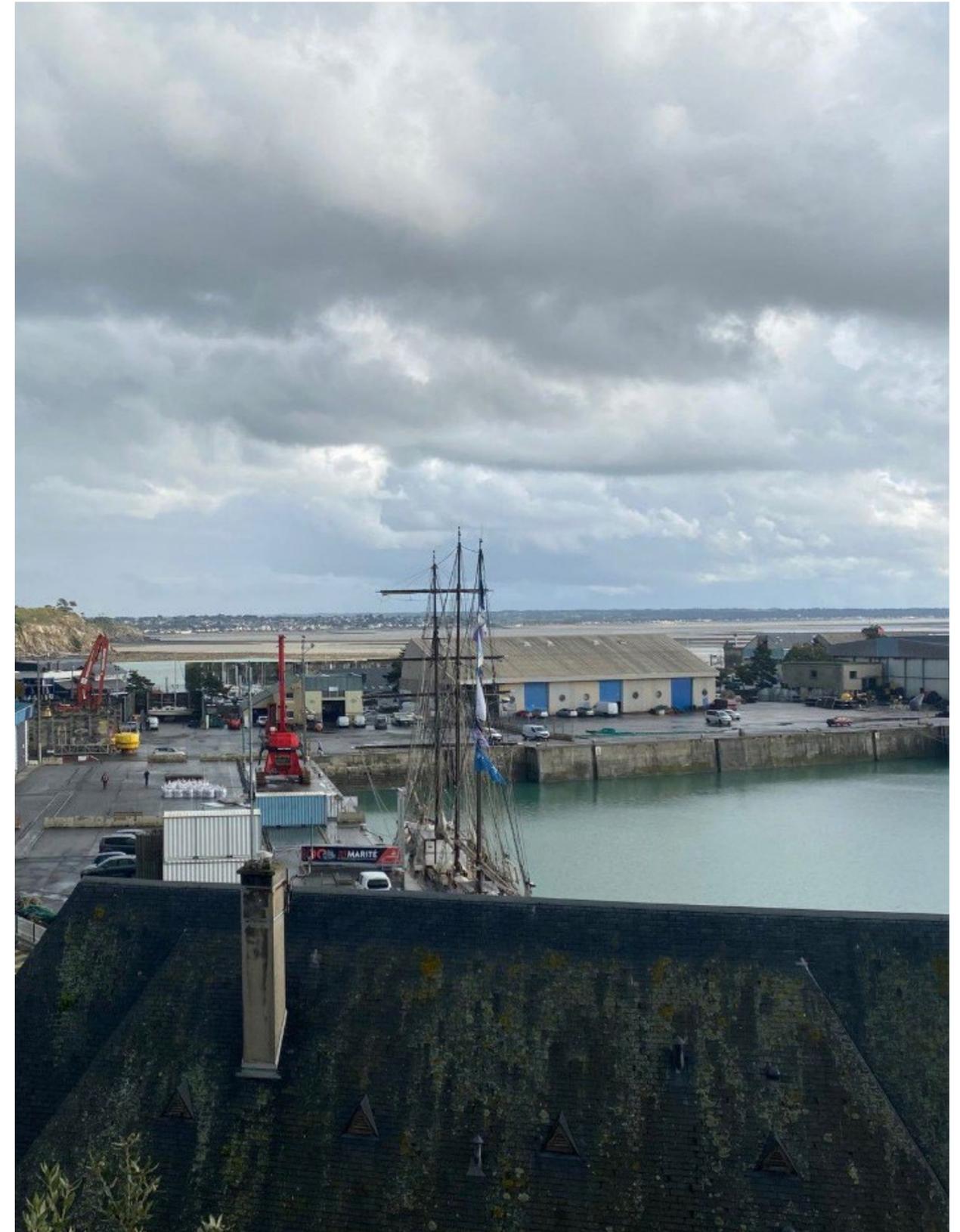
Il est nécessaire que les grands hangars soient le plus **ouverts et vitrés** possible sur l'extérieur

Le projet doit impérativement tenir compte de la proximité des monuments et de la Haute-Ville, notamment dans le **choix des matériaux**

Le projet n'est actuellement qu'au stade des principes volumétriques. La conception architecturale reste donc à effectuer.

Les façades, toitures et matériaux ne ressembleront pas aux visuels actuels, qui n'ont pour but que de représenter la forme urbaine et son impact dans le futur paysage.

Cette architecture prendra en compte la proximité avec l'important patrimoine environnant.



Les contributions

Forme urbaine et volumétrie

Je trouve un peu **dommage que la ville « tourne le dos »** à ses activités maritimes. Les bâtiments actuels créent une barrière visuelle et d'accès entre le centre-ville et les ports

Les **bâtiments existant** sur le site manquent de cohérence

La **hauteur** des bâtiments à 11 m est **beaucoup trop importante**, 9 m suffisent

Certains habitants du boulevard des Amiraux Granvillais s'inquiètent de leur **vue mer** et soulèvent la question du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU

Le projet vise à ce que les ports deviennent un prolongement de la ville, notamment à travers des liaisons visuelles et fonctionnelles directes.

Le projet vise également à réaliser un ensemble cohérent et homogène, au service du bon fonctionnement des activités portuaires, dans un cadre agréable et apaisé.

La hauteur des bâtiments oscillera entre 5 m pour les bâtiments à simple rez-de-chaussée surmontés d'une terrasse, 9 m hors toiture plissée pour les bâtiments comportant un seul étage, c'est-à-dire l'essentiel des bâtiments, et 11 m pour les seuls bâtiments comportant 2 étages.

L'OAP prévoit explicitement la création d'un « tissu urbain dense pouvant accueillir des logements ou des équipements » entre le boulevard des Amiraux et le quai d'Orléans.

Sur ce dernier, le projet prévoit deux bâtiments distincts prenant en compte les principes d'implantation discontinuée de l'OAP. Ces deux bâtiments sont séparés d'environ 15 m et sont reliés en étage par une passerelle transparente.

Le projet est ainsi compatible avec cette OAP.



Les contributions

Vues sur le paysage

La promenade à l'étage devrait permettre une **vue sur** tous les bassins et **le large**

Est-ce qu'on aura une **vue à 180°** sur la mer ou plutôt des échappées depuis la promenade en belvédère ?

La promenade en belvédère entourée de part et d'autre de constructions ne permettront sans doute pas aux promeneurs de **voir les bassins**

L'esprit de cette promenade en belvédère est de proposer différentes vues successives, les bâtiments situés de part et d'autre étant bien séparés, offrant ainsi en balcon plusieurs points de vue différents sur les deux bassins et le paysage plus lointain.

L'extrémité de la promenade donnera elle une vue panoramique sur le large.

Les architectes étudieront la possibilité, au moins partielle, d'un cheminement continu entre les commerces et le paysage.



Les contributions

Accessibilité

Est-ce que la promenade sera **accessible aux personnes à mobilité réduite** ?

Il manque clairement une sortie à la promenade en belvédère. Il faut faire un **accès de la promenade à la gare maritime**

Est-ce que les pêcheurs pourront entrer dans les espaces couverts avec des **engins de levage** ?

Tous les espaces publics et tous les locaux seront pleinement accessibles aux personnes en situation de handicap, notamment au moyen d'ascenseurs pour les espaces situés sur la promenade en belvédère.

Un aménagement va être étudié pour permettre une liaison entre l'extrémité de la promenade haute et la gare maritime.

Les locaux utilisés par les pêcheurs et autres professionnels auront une hauteur libre d'environ 4,5 m permettant toutes les manœuvres.



Les contributions

Ecologie

Planter un maximum d'**arbres en pleine terre** sera bon pour l'environnement

Est-ce qu'il y a eu des études de **submersion** du site ?

Je suppose qu'il y aura **récupération des eaux de pluie** avec toutes ces toitures ?

L'**énergie solaire** devrait être étudiée pour l'ensemble du complexe

Une **toiture végétalisée** ou photovoltaïque peut-elle être envisagée?

Le projet désartificialise plusieurs espaces actuellement goudronnés. Ces espaces seront plantés et végétalisés, avec des essences compatibles avec l'air marin et le vent.

Des études ont été réalisées sous le contrôle des services spécialisés de l'Etat pour préciser les risques de submersion. L'Etat a prescrit des dispositions qui sont strictement respectées par le projet, et même au-delà puisque qu'il a été décidé de ne réaliser aucun local en sous-sol.

Tous les dispositifs permettant d'économiser l'eau, ainsi d'ailleurs que l'énergie, comme la végétalisation des toitures, seront étudiés en phase de conception du projet.



Les contributions

Mobilités

C'est bien que **les piétons et les voitures** ne partagent plus le même espace

Je n'ai pas vu de **piste cyclable** prévue sur ce site, n'est-ce pas un priorité de développer les voies douces ?

A quel niveau pourra-t-on **déposer du matériel** au plus près des bateaux de plaisance ?

Il faut préserver la possibilité de rétablir une **liaison par rail** en direction de la gare

Un **tram-train** pourrait connecter la gare maritime, le centre-ville, le péri-urbain et les gares SNCF du secteur

Le projet vise à bien séparer les flux :

- *de véhicules motorisés, qui seront strictement cantonnés à la rue des Isles dans son tracé actuel*
- *piétons et vélos, qui partageront un espace apaisé et de qualité*

Outre le parking de Hérel maintenu à l'extrémité du terre-plein, les plaisanciers pourront décharger leur matériel depuis leurs véhicules à deux endroits :

- *entre l'hôtel Ibis et le bureau du port (comme actuellement)*
- *depuis le parking prévu sur le boulevard des Amiraux Granvillais, avec une sortie directe à l'angle du bassin de plaisance.*

Le projet préserve la possibilité de passage d'un train ou tram-train sur les rails actuels, car les deux bâtiments du quai d'Orléans sont séparés de 15 m dans l'axe de la rue du Pont-Jacques, et la passerelle haute se trouve au-dessus du gabarit de 4,28 m nécessaire pour les convois.



Les contributions

Stationnement

Ma préoccupation est de prendre en considération le **manque de places** de parking pendant la **période estivale** notamment

Plus on augmente les places, plus il y aura de voitures... Favorisons les navettes et les voies douces pour **diminuer les parkings** et non l'inverse

Est-ce que le **stationnement sauvage** est pris en compte dans les 600 places comptabilisées actuellement ?

Ici les gens ont des voitures, ils veulent des parkings **gratuits** sinon ils vont ailleurs

Est-ce que les parkings seront **payants** ?

Le nombre de places de stationnement prévu par le projet (500) représente le strict minimum obligatoire exigé par le PLU de Granville. Ce nombre a d'ailleurs diminué suite à une modification du PLU en 2020.

Au total, avec les 400 places à l'extrémité du terre-plein, cela représente à terme 900 places contre 600 places (hors stationnement sauvage) actuellement.

Pour la période estivale et de grandes marées, la politique intercommunale et municipale prévoit la réalisation de parkings en périphérie et de navettes qui desserviront le centre-ville et le port.

La politique de tarification du stationnement ne pourra être prévue qu'en cohérence avec la politique municipale à cet égard. Les suggestions de tarification différenciée selon les utilisateurs et selon la saison pourront être étudiées.



Les contributions

Organisation du projet

Comment le projet est-il **financé** ?

Quel **lien** entre le projet de l'aménagement de la rue des Isles et le projet d'extension du port de plaisance ?

Besoin de **visibilité** sur les projets portuaires

La société Port Granville réalise l'ensemble des constructions, parkings et aménagements extérieurs, qu'elle finance grâce à la vente des surfaces commercialisables (destinées aux entreprises, aux commerces, à l'hôtellerie).

Le projet n'est donc pas financé par des fonds publics.

Le projet porté par la société Port Granville est autonome des différents projets publics d'aménagement portuaire portés par le Département de la Manche.

Les occupants du domaine public verseront une redevance annuelle, pendant 40 ans, au profit du Département. Cette recette pérenne permettra au Département de financer une partie des dépenses liées aux travaux portuaires.

Au terme des 40 ans, le Département recouvre gratuitement la pleine propriété de tous les ouvrages réalisés par la société Port Granville.

Le Département organisera en 2023 les concertations nécessaires aux projets portuaires qui sont en cours de conception.



Synthèse



Globalement, les participants s'accordent pour dire que le terre-plein central a besoin d'être rénové .

A ce stade de conception, les avis sur le projet sont partagés :

De nombreux habitants ont **communiqué leur soutien à la rénovation du port** ainsi que leur lassitude face à l'absence d'évolution du site.

Une partie des participants montrent de **l'appréhension face à ce changement** et partagent leurs points de vigilance.

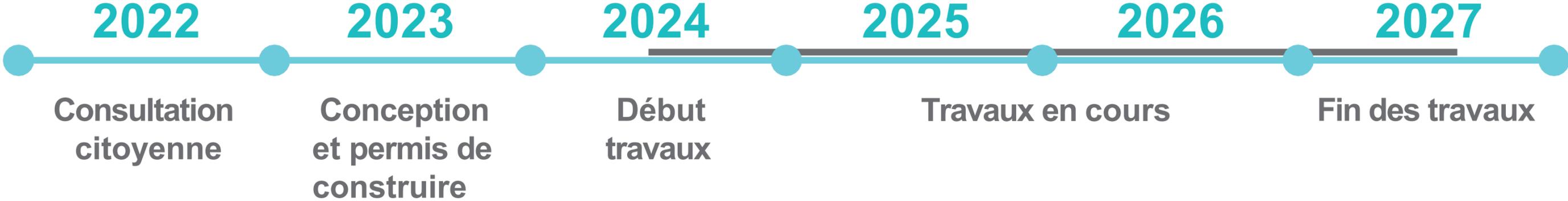
Certains participants, notamment les riverains des résidences sur le boulevard des Amiraux Granvillais, **sont réticents** à sa réalisation en l'état.



5

Le calendrier prévisionnel

Le calendrier





Questions-réponses

Merci de votre attention