

# DÉPARTEMENT DU CALVADOS

## COMMUNE DE GRAYE-SUR-MER

Mairie

14470 GRAYE SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL N°24112018/01

Conseillers  
en exercice : 13  
de présents : 10  
de votants : 10

Séance du 24 novembre 2018  
L'an deux mille dix huit  
Le vingt quatre novembre  
Le conseil municipal de la commune de GRAYE-SUR-MER  
étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation  
du 16 novembre 2018 sous la présidence de Monsieur le Maire  
Étaient présents : tous les conseillers en exercice sauf Patricia  
ANDRE, Stéphane DELAUNE, Aurélien LEBERTRE

Un scrutin a eu lieu, Patrick LAVARDE a été nommé pour remplir les  
fonctions de secrétaire

### **Objet: Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec enquête public et justification d'une nouvelle ouverture à l'urbanisation.**

Vu les dispositions de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000, de la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 et de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 ;  
Vu la Loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;  
Vu la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite LAAF ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;  
Vu l'approbation du PLU par délibération n°21072012/01 du 21 juillet 2012 ;

Il est précisé que l'article L.123-13-I du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi ALUR (désormais codifiée à l'article L.153-38) ajoute à la modification du PLU afin d'ouvrir une zone à l'urbanisation l'obligation d'une délibération motivée afin de justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU (Plan Local d'urbanisme) communal a été approuvé par délibération du 21 juillet 2012.

Monsieur le Maire expose qu'il convient aujourd'hui d'effectuer plusieurs mises à jour et d'apporter des modifications au PLU communal afin de poursuivre la mise en œuvre du projet tel que défini dans le PADD, de prendre en compte les évolutions enregistrées sur la commune depuis l'approbation du document et de répondre à de nouveaux enjeux apparus entre-temps.

Plus concrètement, la procédure aujourd'hui engagée vise notamment :

- la mise à jour des emplacements réservés, plusieurs des aménagements prévus par le PLU ayant été réalisés par la commune depuis l'entrée en vigueur du document,
- l'ajustement de la surface de certains emplacements réservés, les intentions de départ ayant quelque peu évolué,

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du PLU (zone d'urbanisation différée),
- la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et de la LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), en particulier celles s'appliquant aux zones agricoles (A) et naturelles (N).

### Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU

La mise en œuvre du volet habitat du PLU repose sur l'aménagement de deux zones :

- une zone 1AU d'urbanisation immédiate (4,3 ha) sur laquelle une opération d'habitat a été réalisée,
- une zone AU d'urbanisation différée, d'une surface d'environ 2,7 ha.

La commune totalise aujourd'hui 627 habitants (données 2015), contre 646 habitants en 2010 et 593 habitants en 1999. Après une période de fort risque de vieillissement (1990-2000) – un phénomène qui avait fini par être endigué sur la première moitié des années 2000 – la commune semble à nouveau confrontée à cette problématique en raison de la stagnation de sa population.

En outre, l'objectif défini par le PLU ; soit, un gain d'une quarantaine de ménages et l'atteinte d'une population de 740 habitants environ à l'horizon du PLU (2025) semble aujourd'hui très largement compromis.

La commune cumule en outre dorénavant un double déficit, avec un solde naturel négatif entre 2010 et 2015 (-0,2% par an) et un solde migratoire également défavorable sur la même période (-0,4%). Un double déficit structurel qui explique à lui seul l'indice jeunesse également très défavorable affiché par la commune aujourd'hui : 0,62, contre 0,9 sur le département.

Autant d'évolutions qui font aujourd'hui peser des risques quant au maintien de certains services ou équipements sur la commune (école confrontée à un risque de fermeture de classe...) et qui justifient sa volonté de poursuivre au plus vite la mise en œuvre de son projet tel que prévu initialement par le PLU.

En outre, et tel qu'exigé aujourd'hui suite à la promulgation de la loi ALUR, l'analyse du potentiel de densification de la zone U du PLU – qui constitue dorénavant un préalable à l'ouverture des zones d'urbanisation différée – nous conforte dans l'idée que ce potentiel ne sera pas suffisant pour renverser la tendance que nous observons depuis quelques années et que seule cette ouverture est à même de répondre aux défis qui sont les nôtres aujourd'hui.

Notons pour conclure sur ce point que le calendrier choisi pour procéder à l'ouverture de la zone AU correspond à la temporalité envisagée au moment de l'élaboration du document de la commune ; soit, une ouverture à mi-parcours dans le processus de mise en œuvre du PLU pour une arrivée programmée des nouveaux ménages souhaités à l'horizon 2022.

Monsieur le Maire expose qu'il convient également d'apporter des adaptations mineures au PLU communal.

En effet, et outre ce qui vient d'être indiqué à propos de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, la présente procédure de modification – comme indiqué plus haut – visera donc également à :

- mettre à jour la liste des emplacements réservés créés au moment de l'élaboration du PLU et d'ajuster la surface de certains d'entre eux ; plusieurs des aménagements prévus ayant déjà été réalisés par la commune depuis l'entrée en vigueur du document,
- ajuster la surface de certains emplacements réservés, les intentions de départ ayant quelque peu évolué,
- prendre compte des nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et de la LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt).

ture, l'Alimentation et la Forêt).

Ces changements peuvent être effectués par délibération motivée du Conseil Municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- 1 - d'engager une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme,
- 2 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU,
- 3 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (*chapitre....article....*).

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au Préfet du Calvados,
- au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du syndicat mixte du Scot du Bessin,
- au Président de la CDPENAF.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait certifié conforme au registre,  
Le Maire,  
Jean-Pierre LACHÈVRE



