

Monsieur le Maire
Mairie
36 Rue Grande
14470 GRAYE-SUR-MER

Nos réf : DU-rép-2019-AL
Pôle territoires
Service aménagement
Secrétariat : 02 31 70 25 20
amenagement@calvados.chambagri.fr
Dossier suivi par Axelle de LAVENNE

Hérouville-Saint-Clair, le 29 août 2019

Objet : Avis – Modification N°1 PLU

Siège social

6 avenue de Dubna - CS 90218
14209 HEROUVILLE ST CLAIR cedex
Tél. 02 31 70 25 25
Fax 02 31 70 25 70
chambre@calvados.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par un courrier en date du 12 juillet 2019, vous nous avez fait parvenir le projet de modification N°1 du PLU de votre commune. Nous vous remercions pour cette transmission et en application des articles L121-4 et L153-40 du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

Le principal objet de la modification est d'ouvrir à l'urbanisation une surface de 2,7 ha, classée en zone AU dans le PLU actuellement en vigueur. Il est envisagé d'y réaliser de nouveaux logements.

Nous rappelons la présence d'une exploitation agricole au Nord du projet, entre les départementales N° 112B et 112C. Cette dernière engendre une distance de recul pour l'implantation de nouveaux logements. Nous vous demandons donc de bien vouloir vous assurer que la zone à ouvrir à l'urbanisation, respecte cette règle de recul. Ceci vise à réduire les risques de conflits de voisinage entre agriculteurs et non agriculteurs.

Concernant le règlement écrit, nous regrettons la nouvelle rédaction des articles A2 et N2. En effet, ces derniers conditionnent la construction de nouveaux bâtiments agricoles au fait qu'ils s'insèrent dans un ensemble formé par des bâtiments existants ou à créer. Ceci exclu donc la possibilité de construire des bâtiments isolés, ce qui peut venir à l'encontre des besoins de l'activité agricole. En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir revoir la nouvelle rédaction de ces articles.

Par ailleurs, nous ne comprenons pas l'abaissement de la hauteur maximale autorisée pour les constructions agricoles, à l'article A10. En effet, avec la modification cette dernière passe de 11 m à 9 m, ce qui nous paraît trop peu. La justification de cet abaissement tenant à l'harmonisation des règles avec la zone N, ne nous semble pas réellement fondée.

En conséquence, nous émettons un **avis favorable** sur le projet de modification, **sous réserve de la prise en compte de nos remarques**.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.



Le Président

Jean-Yves HEURTIN

