

DÉPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE DE GRAYE-SUR-MER
Mairie
14470 GRAYE SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL N°06122019/01

Séance du 6 décembre 2019

Conseillers

L'an deux mille dix neuf, le six décembre

En exercice : 13

Présents : 9

Votants : 9

Suffrages exprimés : 9

Le conseil municipal de la commune de GRAYE-SUR-MER étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation du 30 novembre 2019 sous la présidence de Monsieur le Maire
Étaient présents : tous les conseillers en exercice sauf Marion GERARD, Aurélien LEBERTRE, Annick TACK

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

Après avoir indiqué qu'il n'assisterait pas à l'examen du premier point de l'ordre du jour et ne prendrait pas part à la délibération afférente afin d'éviter tout conflit d'intérêt, Monsieur THIBERGE quitte la salle du conseil.

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) : approbation de la modification n°1

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

VU la délibération du conseil municipal n°21072012/01 en date du 21 juillet 2012 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

VU la délibération du conseil municipal n°24112018/01 du 24 novembre 2018 prescrivant la modification du PLU ;

VU l'arrêté municipal n°2019/27 prescrivant la mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme en cours de modification ;

CONSIDERANT que l'enquête publique, qui s'est déroulée du 28 octobre 2019 au 12 novembre 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, n'a fait l'objet que de deux observations en particulier de la part du public, directement liées à l'objet de la modification (prise en compte dans le dossier prêt à être approuvé), et que le dossier a également soulevé quelques remarques de la part des Personnes Publiques Associées, également prises en compte dans le dossier soumis à l'approbation du conseil municipal :

Enquête publique

L'enquête publique a entraîné les modifications suivantes :

- > l'article 2 des zones A et N est complété et rend dorénavant possible la réalisation de piscines,
- > la hauteur maximale des constructions en zone A est ramenée à 11 m (soit la hauteur avant modification), contre 9 m dans le dossier d'enquête publique,
- > les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sont dorénavant autorisés en zone N.

Ces modifications sont donc apportées dans le dossier d'approbation.

Personnes publiques associées

1) **Observation Seules Terre et Mer**

Aucune observation, avis favorable

2) **Conseil Départemental**

Indique que les grands principes de desserte de la future opération définis lors de la

concertation préalable avec ses services ont bien été pris en compte dans l'OPA et émet un avis favorable.

3) **CDPENAF**

Avis favorable sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU et sur les modifications des dispositions des zones A et N.

4) **CCI**

Avis favorable.

5) **Chambre d'Agriculture**

Demande à ce que l'on s'assure que la future opération qui sera réalisée en zone AU respecte bien les règles de réciprocité vis-à-vis de l'exploitation située « à proximité », ce qui est le cas (150 m environ).

La Chambre regrette la nouvelle rédaction des dispositions des zones A et N et notamment le fait que la construction de bâtiments isolés soit proscrite. Or, Il convient de rappeler que la commune de Graye-sur-Mer relève des dispositions de la loi littoral qui interdit toute construction neuve en dehors des espaces actuellement urbanisés, qu'il s'agisse de constructions à usage d'habitation, d'équipements publics ou de constructions à usage agricole. La nouvelle rédaction ne fait donc que prendre en compte cette réglementation issue de la loi littoral.

Enfin, la Chambre regrettait l'abaissement de la hauteur maximale à 9 m, contre 11 m avant modification. La hauteur maximale de 11 m est rétablie.

CONSIDERANT que la modification du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide

- **D'approuver** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification du PLU de la commune de Graye-sur-Mer visant à :

- ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation différée (AU) afin de poursuivre la mise en œuvre du projet communal,
- modifier l'orientation d'aménagement correspondant à la zone AU en question,
- modifier les dispositions de l'article 7 de la zone UB,
- prendre en compte de 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),
- mettre à jour la liste des emplacements réservés créés au moment de l'élaboration du PLU afin de tenir compte des aménagements déjà réalisés par la commune depuis l'entrée en vigueur du document et prévus à court terme.

- **D'afficher** la présente délibération en mairie pendant un mois , conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme

- **D'insérer** un avis d'information dans la presse locale (Ouest-France)

- **De tenir à disposition** du public le dossier de modification simplifiée en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture du Calvados

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme au registre.

Le Maire,

Jean-Pierre LACHÈVRE

