

DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE GRAYE-SUR-MER

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête Publique du 28 octobre 2019 au 12 novembre 2019

**RAPPORT DE FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE
&
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Référence décision TA de Caen: N° E19000086/14 du 01/10/2019

**Commissaire enquêteur
Raphaël PEUGNET**

SOMMAIRE

1^o PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

CHAPITRE 1.PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1	Présentation de la Commune.....	4
1.2	Historique.....	5
1.3	Objet de la procédure.....	5
1.4	Cadre juridique.....	5
1.5	Nature et caractéristiques du projet.....	6
1.6	Composition du dossier.....	8
1.7	Réponses du Commissaire Enquêteur aux avis présentés par les Personnes Publiques Associées.....	9
1.8	Remarques du Commissaire Enquêteur sur le dossier.....	10

CHAPITRE 2.ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	10
2.2	Modalités de l'enquête publique.....	10
2.3	Publicité et information du public.....	11
2.4	Déroulement des permanences.....	12
2.5	Climat de l'enquête.....	12
2.6	Relation comptable des observations.....	12

CHAPITRE 3.OBSERVATIONS RECUEILLIES:EXAMEN ET ANALYSE

13

2^oPARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES17

Sur document séparé (les deux parties sont indépendantes. Elles ne sont reliées entre elles que dans un souci de présentation et de lecture)

ANNEXE 1 : Registre d'enquête publique

ANNEXE 2 : Désignation du commissaire enquêteur

ANNEXE 3 : Arrêté municipal et certificat d'affichage

ANNEXE 4 : Publicité de l'enquête

ANNEXE 5 : Procès verbal de synthèse des observations écrites et Mémoire en réponse

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1^o PARTIE :

CHAPITRE 1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 Présentation de la Commune de Graye-sur-Mer

La commune de Graye-sur-Mer se situe à une vingtaine de kilomètres au Nord-Ouest de l'agglomération caennaise et à une distance similaire au Nord-Est de l'agglomération bayésaine.

La commune de Graye-sur-Mer est intégrée à la Communauté de Communes Seules Terre et Mer (STM).

Le territoire communal couvre une superficie de 654 hectares. Il est sous l'influence du littoral de la Manche, qui borde la commune au Nord et de la rivière la Seules, qui marque une frontière naturelle avec la commune de Courseulles-sur-Mer à l'Est. La commune est concernée par de nombreux enjeux écologiques et paysagers et comporte notamment un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation FR2500090 « Marais arrière-littoraux du Bessin ».

En dehors du village, la commune compte plusieurs hameaux : hameau de Vaux, hameau de La Valette, hameau Le Bisson, Le château de Vaux, le hameau de la Platine.

La commune est entourée par les communes de Courseulles-sur-Mer à l'Est, Banville au Sud, Sainte-Croix-sur-Mer au Sud-Ouest, Ver-sur-Mer à l'Ouest.

Les principaux axes routiers desservant la commune sont :

- La Route Départementale n°514, au Nord du territoire. Elle relie les communes de Grandcamp-Maisy et de Cabourg, via Ouistreham.
- La Route Départementale n°12, traversant la commune au Sud-Sud-Est. Elle dessert les communes de Bayeux et Courseulles-sur-Mer.
- La Route Départementale n°112b. Cet axe relie le hameau de Vaux au bourg de Graye, il dessert également la commune de Ver-sur-Mer.
- La Route Départementale 112c, part du hameau de La Platine et rejoint Sainte-Croix-sur-Mer.

La commune compte aujourd'hui 656 habitants (Recensement I.N.S.E.E. 2016), contre 646 habitants en 2010 et 593 habitants en 1999. Après une période de vieillissement de la population entre 1990-2000, ce phénomène avait fini par être endigué au début des années 2000. La commune semble à nouveau confrontée à cette problématique en raison de la stagnation de la population.

L'école primaire dispose de 4 classes.

Le collège se situe à Courseulles-sur-Mer et les lycées à Caen.

Les activités agricoles et de pêche sont présentes dans la commune.

La commune dispose de plusieurs activités commerciales, artisanales et touristiques.

1.2 Historique

La commune dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui a été approuvé par délibération du 21 juillet 2012.

Par courrier en date du 6 avril 2010 l'entreprise SAUR confirme que les zones 1AU, AU, 1AUE et Aue pourront être desservies en eau potable à partir du réseau existant.
La station d'épuration de Graye-sur-Mer est conçue pour traiter les effluents de 1 950 équivalents/habitants et présente un débit nominal de 292,5 m³/j. (source : Annexes sanitaires du P.L.U.).

Lors de la réunion du Conseil Municipal du 24 novembre 2018, il a été décidé de mettre en œuvre la procédure de modification du P.L.U.
A cette date a été prise une «délibération motivée» en vue de l'ouverture de la zone d'urbanisation future intitulée «AU» dans le document d'urbanisme.

Au vu des modifications projetées, il apparaît que les orientations du PADD restent inchangées, la procédure de modification ne remet pas en cause la philosophie générale du P.L.U.

La modification de droit commun peut donc être engagée.

L'Agence **émergence** a été choisi pour réaliser ce projet.

1.3 Objet de la procédure

La présente procédure vise à modifier certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juillet 2012.
Le projet de modification est soumis à enquête publique conformément à l'article L. 123 du code de l'environnement

L'arrêté municipal N° 2019-27 du 8 octobre 2019 de la commune de Graye-sur-Mer prescrit l'organisation d'une enquête publique du 28 octobre 2019 au 12 novembre 2019 relative au projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (voir annexe 3).

La présente Enquête Publique a pour objet de recueillir les observations du public sur le projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme.

1.4 Cadre juridique

Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10, L.123-11, L. 123-13 et R. 123-19 et suivants.
Loi N°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
Délibération en date du 21 juillet 2012 du Conseil municipal de la commune de Graye-sur-Mer approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Délibération en date du 24 novembre 2018 prescrivant la procédure de modification du P.L.U.

Décision en date du 01/10/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen désignant Monsieur Raphaël PEUGNET, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Arrêté N° 2019-27 du 08/10/2019 de la commune de Graye-sur-Mer prescrivant l'organisation d'une enquête publique du 28 octobre 2019 au 12 novembre 2019 relative au projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Les avis des différentes personnes publiques consultées.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

1.5 Nature et caractéristiques du projet

La modification envisagée vise 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 Renové) 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 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.

1.5.1 Ouverture à l'urbanisation de la zone AU

Cette zone a été créée dans la continuité immédiate du bourg. Le projet de modification vise à **reclasser 2,7 ha environ** en zone IAU (zone d'urbanisation à effet immédiat).

Depuis l'entrée en vigueur du P.L.U. en 2012, 4,3 ha environ ont été viabilisés et/ou urbanisés. Cette surface correspond à l'aménagement de la zone IAU, constituant la première opération d'habitat définie par le P.L.U.

Le potentiel de densification correspondant aux « dents creuses » identifiées sur la commune est de 4 500 m², en zones urbaines U.

Cette zone AU est située en bordure de la D112B et du chemin rural du Martrait.

Les données du Registre Parcellaire Graphique de 2017 indiquent que la moitié environ (1,4ha) des terrains couverts par l'actuelle zone AU sont cultivés.

Le terrain d'assiette du projet n'est concerné par aucun des risques naturels identifiés sur le territoire, notamment le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique (en dehors de l'extrémité Est du terrain où un risque pour les infrastructures profondes est aujourd'hui identifié), mais également par débordement de cours d'eau ou par submersion marine.

Notons enfin que cette zone est couverte par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) établie au moment de l'élaboration du P.L.U. Les principes et objectifs définis ayant quelque peu évolué depuis, la présente procédure vise donc également à la modifier:

Afin de justifier de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, il convient de préciser que sur la zone 1AU (4,3ha) une opération d'habitat a été réalisée.

En 2016 la commune totalise 656 habitants contre 646 en 2010. La commune est confrontée à un risque de vieillissement en raison de la stagnation de la population.

L'objectif défini par le P.L.U. d'atteindre une population de 740 habitants à l'horizon 2025, semble aujourd'hui devoir être nuancé.

Cette situation fait peser des risques quant au maintien de certains services ou équipements dans la commune, ce qui justifie la volonté de poursuivre dès aujourd'hui la mise en œuvre du projet tel que prévu initialement par le P.L.U.

L'analyse du potentiel de densification de la zone U du P.L.U. conforte la commune dans l'idée que ce potentiel ne sera pas suffisant pour renverser la tendance observée depuis quelques années. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU permettrait de répondre aux défis démographiques de la commune.

Le calendrier choisi pour procéder à l'ouverture de la zone AU correspond à la temporalité envisagée au moment de l'élaboration du P.L.U.

1.5.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement relative à la zone AU

Les modifications tiennent pour l'essentiel à l'accessibilité et à la desserte interne de la zone.

1.5.3 Modification de l'article UB7 (zone urbaine)

Il s'agit de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

1.5.4 Mise à jour des règlements des zones A (agricole) et N (naturelle)

Modification de l'article 2 de la zone A et N
Les articles 2 des zones A et N sont modifiés (et homogénéisés) afin de tenir compte des dispositions introduites par la loi ALUR.

Prise en compte des possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation dans les zones A et N.
Les articles 2 des zones A et N sont modifiés (et homogénéisés), et leurs articles 8, 9 et 10 complétés, afin de tenir compte des dispositions introduites par la loi LAAF sur la question notamment des annexes et des extensions des constructions d'habitation.

Prise en compte des 4 conditions inscrites dans les textes : zone d'implantation, hauteur, emprise et densité.
De plus l'article 2 des zones A et N interdit explicitement toute transformation d'annexes (aux habitations) en habitations afin d'écartier tout dévoiement des dispositions du code de l'urbanisme.

Evaluation de l'impact des évolutions réglementaires projetées sur les zones A et N. On ne recense qu'une habitation occupée par un tiers en zone agricole, distante de 1,8 km environ de l'exploitation agricole la plus proche. La modification du règlement de la zone A devrait donc avoir un effet plus que limité sur l'économie agricole.

Les habitations occupées par des tiers sont en revanche plus nombreuses en zone N, sans pour autant que les impacts supposés sur les exploitations soient de nature à compromettre l'activité agricole.

1.5.5 Mise à jour des emplacements réservés

Le P.L.U. de la commune matérialise 12 emplacements réservés sur le règlement graphique. 8 des emplacements prévus étant à ce jour réalisés ou sur le point de l'être, la liste des emplacements réservés est donc mise à jour et le règlement graphique modifié en conséquence.

1.6 Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête publique a été établi par l'Agence émergence, il comprend les pièces suivantes:

Dossier d'élaboration du projet de Modification N°1 du P.L.U.:

- **Rapport de présentation** établi par l'Agence émergence
- **Annexe du PADD** «Orientation Particulière d'Aménagement»
- **Règlement** – Règlement écrit – Règlement graphique au 1/5 000 et au 1/2 000

Dossier complémentaire:

- **Délibération du 24/11/2018:** Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec enquête publique et justification d'une nouvelle ouverture à l'urbanisation.
- **Décision en date du 01/10/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen désignant Monsieur Raphaël FEUGNET, en qualité de Commissaire Enquêteur:**
- **Arrêté N° 2019-27 du 08/10/2019** de la commune de Graye-sur-Mer prescrivant l'organisation d'une enquête publique du 28 octobre 2019 au 12 novembre 2019 relative au projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme.
- **Texte des annonces presse et de l'affichage (Avis au public).**
- **Avis des Personnes Publiques Associées:**

- CCI Caen Normandie: **Avis favorable** (courrier du 19 juillet 2019)
- Chambre d'Agriculture: **Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques** (courrier du 29 août 2019).
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF): **Avis favorable** à la modification n°1 du P.L.U. ainsi que sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants (courrier 11 septembre 2019 envoyé par la DDTM).

Le registre d'enquête publique, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

1.7 Réponses du Commissaire Enquêteur aux avis présentés par les Personnes Publiques Associées (PPA)

Je m'en tiens à la jurisprudence du Conseil d'Etat et examine les seuls avis des PPA réservés ou défavorables.

L'analyse des avis recueillis comporte:

- Le rappel des observations et remarques (en italique).
- La position personnelle du commissaire enquêteur sur chaque observation et remarque (en caractère gras)

Chambre d'Agriculture.

Nous vous rappelons la présence d'une exploitation agricole au Nord du projet (zone AU), 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 zone de recul.

Cette demande est recevable. La zone de recul entre l'exploitation agricole et les futurs logements doit être respectée.

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 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.

Cette demande n'est pas recevable. La nouvelle rédaction de ces articles prend en compte la réglementation issue de la Loi Littoral.

Nous ne comprenons pas l'abaissement de la hauteur maximale autorisée pour les constructions agricoles, à l'article A10. En effet, avec la modification de cette dernière passe de 11m à 9m, 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.

Cette demande est recevable. Il me semble nécessaire de maintenir à 11m la hauteur maximale autorisée pour les constructions agricoles en zone A.

1.8 Remarques du Commissaire Enquêteur sur le dossier:

Le dossier présenté par l'Agence émergence est explicite et permet de comprendre le projet. Le commissaire enquêteur peut attester que le dossier soumis à l'enquête publique était complet dans sa forme réglementaire. L'ensemble des documents a été paraphé par le commissaire enquêteur.

CHAPITRE 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Raphaël PEUGNET a été désigné, en qualité de commissaire enquêteur, par décision N° E19000086/14 en date du 01/10/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen pour procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification N°1 du plan local d'urbanisme de Graye-sur-Mer.*

2.2 Modalités de l'enquête publique

➤ Contact préalable à l'ouverture de l'enquête (préparation et organisation de l'enquête)

Monsieur Raphaël PEUGNET a rencontré le 02/10/2019, Monsieur Jean-Pierre LACHEVRE, Maire de Graye-sur-Mer, et Monsieur Pascal THIBERGE, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme. Ce dernier a présenté le projet et commenté le dossier d'enquête. A cette occasion les modalités d'organisation de l'enquête publique ainsi que les procédures de publication ont été définies.

➤ Visite des lieux

Monsieur Raphaël PEUGNET a visité la commune de Graye-sur-Mer le 18/10/2019.

➤ Période de l'enquête

L'arrêté N° 2019-27 du 08/10/2019 a confirmé la désignation du commissaire enquêteur et fixé les modalités de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée à la Mairie de Graye-sur-Mer, du 28 octobre 2019 à 9 heures au 12 novembre 2019 à 18 heures.

La durée de l'enquête a été réduite à 16 jours car le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale (Cf la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale - MRAe).

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne avait la possibilité de prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions :
- Sur le registre d'enquête déposé à la Mairie de Graye-sur-Mer (heures habituelles d'ouverture au public).

- Sur un poste informatique mis à la disposition du public par la Mairie de Graye-sur-Mer.
- Par correspondance postale adressée au commissaire enquêteur au siège de l'enquête (Mairie de Graye-sur-Mer).
- Par mail à l'adresse suivante: enquete@publiqueluplu@graye-sur-mer.org

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier étaient consultables sur le site internet de la commune à l'adresse suivante: www.graye-sur-mer.org, et en version papier à la Mairie de Graye-sur-Mer.

➤ Organisation des permanences

Les dates fixées par l'arrêté sont les suivantes:
Mairie de Graye-sur-Mer:

- Lundi 28 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- Samedi 02 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mardi 12 novembre 2019 de 15h00 à 18h00

➤ Registre d'enquête

Le lundi 28 octobre 2019 à 9 heures, le registre d'enquête a été ouvert par Monsieur Raphaël PEUGNET, commissaire enquêteur. Il a coté et paraphé chaque page de ce registre. Le registre d'enquête a été clos et signé par Raphaël PEUGNET, Commissaire enquêteur. Il a été tenu à la disposition du public avec le dossier conformément à l'arrêté N° 2019-27 du 08/10/2019. Le registre d'enquête publique m'a été remis le 12 novembre 2019 à la clôture de l'enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur atteste que la salle mise à la disposition correspondait parfaitement aux conditions d'accueil du public : documents mis à disposition et étalés sur les tables, confidentialité, espace.
En dehors des permanences du commissaire enquêteur, l'ensemble des documents était consultable en Mairie.

2.3 Publicité et information du public

➤ Publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage

L'avis d'enquête a été publié dans:

- La Renaissance-Le Bessin le 11 octobre 2019 et le 1° novembre 2019
- Ouest-France le 11 octobre 2019 et le 1° novembre 2019

L'avis a été affiché du 9 octobre 2019 au 12 novembre 2019 aux lieux et places accoutumés, à la mairie de Graye-sur-Mer et visible de l'extérieur de la mairie ainsi que sur un panneau au Hamneau de La Valette. La présence de cet avis a été vérifiée lors de chaque permanence (voir annexes 3 et 4).

➤ Autres informations

Une information sur l'enquête publique était présente sur le site internet de la Mairie (avec dossier et pièces de présentation de l'enquête publique) .
Sur ce site ont été comptabilisés **16 téléchargements pour 9 visiteurs**.

Un document annonçant l'Enquête Publique a été distribué dans les boîtes aux lettres le week end du 19/10/2019.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'information du public a été faite dans de bonnes conditions par les moyens appropriés.

2.4 Déroulement des permanences

Pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Graye-sur-Mer, un registre d'enquête coté et paraphé et le dossier complet concernant le projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme ont été mis à la disposition du public.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et horaires fixés par l'arrêté N°2019-27 du 08/10/2019.

Mairie de Graye-sur-Mer:

- Lundi 28 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- Samedi 02 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mardi 12 novembre 2019 de 15h00 à 18h00

2.5 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans le calme.

2.6 Relation comptable des observations

Permanence du 28 octobre 2019: Six personnes sont venues.

Monsieur et Madame DUBOURG, propriétaires de parcelles de terrain, sont venus s'informer sur le projet de modification du PLU.

Madame Marguerite HUET et sa fille sont venues consulter le dossier.

Monsieur et Madame PERIER, propriétaires de parcelles de terrain, sont venus s'informer sur le projet de modification du PLU.

Permanence du 02 novembre 2019: Six personnes sont venues.

Madame Michèle GREENEAU et Monsieur Jean-Paul GREENEAU ont consultés le dossier et ont émis un avis favorable sur le projet de modification du P.L.U. Cette avis a été noté sur le Registre d'Enquête.

Monsieur Guy LEGENDRE consulte le dossier et donne un avis favorable au projet.
Monsieur Régis MENETRIER est venu s'informer sur le projet soumis à l'enquête.

Monsieur Gael FORTER est propriétaire d'un terrain situé dans le lotissement de la route de Banville. La maison est construite en zone IAU et envisage l'installation d'une piscine en zone A. Il s'interroge sur la faisabilité de ce projet.

Monsieur BERTHET est propriétaire d'une maison située sur un terrain qui jouxte la zone AU, qui dans le projet présente à l'enquête publique serait ouverte à l'urbanisation. Il est également propriétaire d'une bande de terrain situé dans cette zone AU. Il envisage de construire un garage sur son terrain. Il craint que les constructions qui seraient établies sur la zone AU supprime la vue sur mer depuis sa maison.

Permanence du 12 novembre 2019: Deux personnes sont venues.

Monsieur et Madame POTIN apporte un courrier qui est agraté dans le registre d'enquête publique. Monsieur POTIN demande qu'en zone N les abris pour animaux soient autorisés, dans le cadre d'activités de loisirs ou domestiques.

Le Registre de l'Enquête Publique comporte 4 observations.

Observations écrites consignées dans le registre d'enquête

1. Monsieur Jean-Paul GRENEAU
2. Madame Michèle GRENEAU
3. Monsieur Gaël FORTER
4. Monsieur Yves POTIN

CHAPITRE 3. OBSERVATIONS RECUEILLIES : EXAMEN ET ANALYSE

J'ai rédigé un procès-verbal de synthèse des observations écrites (Voir annexe 5).

Le 13 novembre 2019, au cours d'un entretien à la Mairie, avec Monsieur Jean-Pierre LACHEVRE, Maire de Graye-sur-Mer, j'ai remis le procès-verbal. Ce dernier a été signé par Monsieur le Maire et moi-même.

Un Mémoire en réponse à ce procès-verbal m'a été envoyé par mail et par courrier le 21 novembre 2019 (Voir annexe 5).

Les observations recueillies ont été classées par thème :

- Avis favorables au projet de modification du P.L.U.
- Projet de construction de piscine en zone A
- Demande de précision à apporter au règlement écrit en zone N, article 2
- Rappel de l'avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques de la Chambre d'Agriculture du Calvados

L'analyse des observations recueillies comporte :

- Le rappel de l'observation
- La réponse de Monsieur le Maire de la commune de Graye-sur-Mer (en italique)
- La position personnelle du commissaire enquêteur sur chaque observation (en caractère gras)

La distance de recul pour l'implantation de nouveaux logements par rapport à l'exploitation

4.1 Nous vous rappelons la présence d'une exploitation agricole au Nord du projet (zone AU), 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 zone de recul.

4. Rappel de l'avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques de la Chambre d'Agriculture du Calvados

Cette demande est recevable et donne mon accord pour autoriser les abris pour animaux en zone N, si leur implantation se situe à proximité d'une habitation existante et dans le respect des critères décrits dans l'article N2 du règlement écrit, point 3.

La commune est également favorable à autoriser les abris pour animaux en zone N à condition que leur implantation se situe à proximité d'une habitation existante et réponde aux critères qui s'appliquent aux annexes de l'article N2.

Monsieur Yves POTIN, en ce qui concerne l'article N2 du règlement, point 3, demande que l'autorisation d'implantation des annexes à proximité d'une habitation existante s'applique aussi aux abris pour animaux dans le cadre d'activités de loisirs ou domestiques.

3. Demande de précision à apporter au règlement en zone N, article 2.

La proposition de la Municipalité est judiciaire.

Bessin Urbanisme à Bayeux.
possibilité de demander un certificat d'urbanisme auprès du service instructeur : pas de permis de construire mais une simple déclaration préalable. Vous avez la construction et ne génère pas de surface de plancher. Le plus souvent elle ne nécessite Une piscine n'est pas considérée comme un bâtiment mais comme une simple

Concernant la possibilité de construire des piscines, la commune est favorable à en donner l'autorisation en zone A et en zone N à condition de limiter la hauteur des piscines couvertes.

Observation N°3 Monsieur Gaël FORTER souhaite avoir la possibilité de construire une piscine située en zone A dans le lotissement Les Coteaux du Marais 2. Le règlement écrit le permet-il ?

2. Projet de construction de piscine en zone A

Observations N°1 et N°2 Madame et Monsieur GREENEAU sont favorables au projet de modification du P.L.U. qui convient au développement du village.
Ces remarques ne demandent pas de commentaire particulier.

1. Avis favorables au projet de modification du P.L.U.

agricole la plus proche est conforme à la réglementation (cf le projet d'orientation particulière d'aménagement pour la zone AU).

Cette demande est recevable. La zone de recul entre l'exploitation agricole et les futurs logements doit être respectée.

4.2 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.

A propos de la nouvelle rédaction des articles A2 et N2, 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 que prendre en compte cette réglementation issue de la loi littoral.

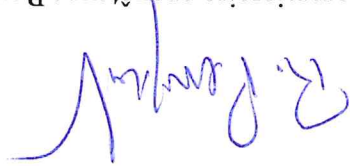
Cette demande n'est pas recevable. La nouvelle rédaction de ces articles prend en compte la réglementation issue de la Loi Littoral.

4.3 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 11m à 9m, 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.

La commune est favorable au rétablissement à 11 m de la hauteur maximale autorisée pour les constructions agricoles en zone A (article 10)

Cette demande est recevable. Il me semble nécessaire de maintenir à 11m la hauteur maximale autorisées pour les constructions agricoles en zone A.

Fait à Hérouville Saint Clair, le 29 novembre 2019



Le commissaire enquêteur : Raphaël PEUGNET

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2^oPartie :

ANNEXE 1 : Registre d'enquête publique

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GRAYE-SUR-MER

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
 arrêté n° 2019-27 en date du 08 OCTOBRE 2019 de X M. le Maire de GRAYE-SUR-MER

M. le Préfet de :
 Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur : M Raphael PELLET

Membres titulaires : M _____ qualité _____
 M _____ qualité _____
 M _____ qualité _____
 Membres suppléants : M _____ qualité _____
 M _____ qualité _____
 M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 28/10/2019 au 12/11/2019

les _____ de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie - 36 RUE GRANDE - 14470 GRAYE-SUR-MER
 Autres lieux de consultation du dossier : www.graye-sur-mer.org

Registre d'enquête : 23
 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : enquête publique p.l.u. graye-sur-mer.org

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : Mairie de Graye sur Mer
 seront tenus à la disposition du public des leur réception à :

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
 les LUNDI 28 OCTOBRE 2019 de 9h00 à 18h00 et de
 les SAMEDI 2 NOVEMBRE 2019 de 9h00 à 12h00 et de
 les MARDI 12 NOVEMBRE 2019 de 15h00 à 18h00 et de
 les _____ de _____ à _____ et de
 les _____ de _____ à _____ et de
 les _____ de _____ à _____ et de

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.



Pour prendre en considération vos remarques, veuillez les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

2) La modification du PLU présentée dans cette fiche n'affecte aucun logement. Elle vise à modifier le zonage.

1) pour favoriser la modification du PLU.
le 2/11/2019 A Graye s/Me
Gemma Jaccard

Observations de M. [redacted]
En vertu des dispositions de l'article L.120-27 de la loi n°2010-1257 du 22 octobre 2010 relative à la simplification administrative, le maire de Graye-sur-Mer a décidé de soumettre au public le projet de modification du PLU pour avis. Les observations de la commune de Graye-sur-Mer ont été prises en compte dans le cadre de la consultation publique. Les observations de M. [redacted] ont été prises en compte dans le cadre de la consultation publique.

PREMIERE JOURNÉE

Les de heures à heures

3) Ap avoir obtenu l'avis du Maire de la commune de Graye-sur-Mer, le 12/11/15, j'ai pu constater que les zones AII de la commune de Graye-sur-Mer sont classées en zone AII et A. Sur un projet de plan d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Graye-sur-Mer, ce plan d'aménagement et d'urbanisme est en cours de validation par le conseil municipal de la commune de Graye-sur-Mer. Zone AII de 2/1/15

PATIN Yves
 4 chemin du Heul
 le 12/11/15
 Maire Graye sur Mer

4) Observations concernant la nouvelle réglementation de la zone N

Quand on lit la nouvelle proposition de règlement de la zone N, il semble que les zones pour arriver ne soient plus autorisées alors qu'ils étaient dans le règlement d'origine. Dans ces conditions, il ne serait pas possible par exemple d'envoyer l'installation de bays à cheval sur sa propriété.

Il pourrait donc être proposé de préciser au point 3 de l'article N2 du nouveau règlement que l'autorisation d'implanter des annexes à proximité d'une habitation existante s'applique aussi aux bays pour arriver dans le cadre d'activités de loisirs ou domestiques.



Le 12 novembre 2019 à 18 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Raphaël REUNET, commissaire enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant vingt (20) jours consécutifs, du 28 octobre à 9 heures au 12 novembre 2019 à 15 heures

de _____ heures à _____ heures et de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 4 personnes (pages n° 2 à 3)

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature de 12 novembre 2019

R. REUNET

commissaire enquêteur

R.1?

ANNEXE 2 : Désignation du commissaire enquêteur

EB RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

01/10/2019

N° E19000086 /14

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 23/09/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de Graye-sur-Mer demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Graye-sur-Mer* ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-41 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Raphaël PEUGNET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de Graye-sur-Mer et à Monsieur Raphaël PEUGNET.

Fait à Caen, le 01/10/2019.

Le Président,

Signé Robert LE GOFF



Pour copie certifiée conforme à l'original.
La greffière en chef,

P. Legendre-Karamian

ANNEXE 3 : Arrêté municipal et certificat d'affichage

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2019-27
PRESCRIVANT LA MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS DE MODIFICATION

Le Maire de Graye-sur-Mer

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-10, L. 123-11, L. 123-13 et R. 123-19 ;
VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
VU la délibération n°21072012/01 en date du 21 juillet 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
VU la délibération n°24112018/01 en date du 24 novembre 2018 prescrivant la procédure de modification du PLU ;
VU les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de modification soumis à l'enquête publique ;
VU les avis des différentes personnes publiques consultées ;
VU l'ordonnance en date du 1er octobre 2019 de M. le président du tribunal administratif de Caen désignant M. Raphaël PEUGNET, commissaire enquêteur.

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme en cours de modification de la commune de Graye-sur-Mer à compter du 28 octobre 2019 à 9h00 jusqu'au 12 novembre 2019 à 18h00.

Article 2 :

M. Raphaël PEUGNET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif.

Article 3 :

Les pièces du dossier (format papier ou numérique sur poste informatique), ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Graye-sur-Mer, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, soit le mardi de 10h à 12h, le jeudi de 10h à 18h30 et le samedi de 10h30 à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses remarques, observations et/ou ses propositions sur le registre d'enquête. Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la mairie.

Article 4 :

Le dossier d'enquête sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.graye-sur-mer.org.
Les observations et propositions du public pourront être transmises à distance, par courrier électronique envoyé à : enquete@plu@graye-sur-mer.org et seront consultables directement sur le site Internet de la commune.

Article 5 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de Graye-sur-Mer pour répondre aux questions et collecter les éventuelles observations :

- Le lundi 28 octobre de 9h00 à 12h00
- Le samedi 2 novembre de 9h00 à 12h00
- Le mardi 12 novembre de 15h00 à 18h00

Article 6 : L'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui communiquera au maire dans la huitaine les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai maximum de trente jours à la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 7 : À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site Internet de la commune et à la mairie, pendant une durée de un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département du Calvados et au Président du Tribunal administratif de Caen.

Article 9 : quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit jours après le début de celle-ci, la commune portera à la connaissance du public, par voie de presse dans deux journaux régionaux ou locaux et par voie d'affiches à la mairie et dans les panneaux d'information municipaux : la désignation du commissaire enquêteur, l'objet et le lieu de l'enquête ainsi que sa date d'ouverture, sa durée et ses modalités de mise en œuvre.

Article 10 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le préfet du Calvados
- M. le sous-préfet chargé de l'arrondissement de Bayeux
- M. le commissaire enquêteur
- M. Le Directeur départemental des territoires et de la mer
- M. Le Président du tribunal administratif de Caen

Fait à Graye-sur-Mer, le 8 octobre 2019

Le Maire
Jean-Pierre LACHÈVRE
Sous-Préfet de Bayeux
08 OCT 2019
RECEU

36 Rue Grande 14470 Graye-sur-Mer – Tél 02 31 37 90 59 – Fax 02 31 37 70 99
Mail : mairie@grayesurmer.fr

Département du Calvados
Mairie de
GRAVE-SUR-MER
14470

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Pierre LACHÈVRE, Maire de Grave-sur-Mer (Calvados),
Atteste avoir procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique relatif à la
modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grave-sur-Mer
À compter du 9 octobre 2019 et pendant toute la durée de l'enquête publique soit
jusqu'au 12 novembre 2019 inclus.

Fait à Grave-sur-Mer, le 12 novembre 2019
Le Maire
Jean-Pierre LACHÈVRE



36 Rue Grande 14470 GRAVE-SUR-MER - Tél 02 31 37 90 59 - Fax 02 31 37 70 99
Mail : mairiedegravesurmer@orange.fr

ANNEXE 4 : Publicité de l'enquête



Vous voulez communiquer dans notre journal ?

!nfolocale.fr
Merci de publier vos informations sur

ENFIN UN FACILE PERTINENT
MARCHES PUBLICS...
POUR VOS NOUVEAUX MARCHES PUBLICS...
CENTRAL.ECHEMADE.COM

LA PRESSE DE LA MANCHE CHRONIQUE
Abonnement 1 an : 105,00 €
Prix : 1,20 €
Renaissance

Regie BAILEL et Agnes NENTAS
Ventes
Mardi 15 octobre à 14h
12 rue de la République
14100 BAIEULLE

OH MY SHOES
14 rue de la République
14100 BAIEULLE

MODIFICATIONS STATUTAIRES
SRLAH JUNG
21 rue de la République
14100 BAIEULLE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - 1er AVis
de Graye-sur-Mer
Local d'urbanisme (PLU)
Enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Graye-sur-Mer

Annouces légales
Tarif de référence stipulé dans l'art. 416 de l'arrêté ministériel du 7 décembre 2018 soit 4,16 € HT la ligne

Renouveau
14100 BAIEULLE

Judiciaires et légales

Ouest-France Calvados
Vendredi 1er novembre 2019

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centredesmarchés.com

Pour faire passer une annonce légale :

Medialix, tél. 02 99 28 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces-legales@medialix.fr - Internet : www.medialix.fr

Tout ce qui est publié dans une annonce légale est valable pendant 15 jours à compter de la date de publication. Les annonces sont formées que, conformément au décret no 2012-1517 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce doivent être publiées dans les journaux à diffusion générale, soit obligatoirement dans un journal d'annonces légales, soit facultativement dans un journal d'annonces légales.

MARCHÉS PUBLICS : AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!



1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES

Le portail www.graysurmer.org permet de consulter en ligne les annonces de la commune de Graye-sur-Mer. Les annonces sont accessibles à tous les utilisateurs et peuvent être envoyées par email à annonces-legales@medialix.fr.

Avis administratifs

AVIS
D'ENQUÊTE PUBLIQUE
de la commune de Graye-sur-Mer
du Plan local d'urbanisme (PLU)
Modification
Commune de GRAYE-SUR-MER

Le public est informé que, par arrêté municipal du 8 octobre 2019, le maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le PLU de la commune de Graye-sur-Mer.

Cette enquête publique se déroulera du 28 octobre 2019 (à partir de 9 h 00) au 17 novembre 2019 inclus (jusqu'à 18 h 00).

Le responsable du projet a été désigné par le président du tribunal administratif de Caen, M. Raphaël Lachèvre, en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête sera disponible au maire aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat et durant l'enquête publique, sur le site internet de la commune à www.graysurmer.org.

Les observations et propositions du public seront consignées, en main, sur un registre d'enquête et pourront également être transmises à distance, par courrier électronique à enquetespubliquessurmer@graysurmer.org.

Tous les commentaires seront consultés directement sur le site internet de la commune.

Le commissaire enquêteur recevra en main, le lundi 2 novembre, de 9 h 00 à 12 h 00, et le samedi 2 novembre, de 9 h 00 à 18 h 00, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition publique sur le site internet de la commune.

Après l'annonce publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié, sera adopté par délibération du conseil municipal.

Immobilier

Compromis signé, la commission de l'agence est due

Madame Yolande Pavia
Madame Thérèse Auvray
Madame Yolande Pavia
Madame Thérèse Auvray

Cornelles-le-Royal

Madame Thérèse Auvray
nous faire part du décès de sa femme et les amis ont la tristesse de petites-nieces, des neveux, petits-neveux, Julien et leurs enfants, Virginie et Eric et leurs enfants, Stéphane et Sébastien sa sœur et son beau-frère; Michèle et Jean-Paul Marion.

Les obsèques auront lieu le samedi 2 novembre 2019, à 10 heures, en l'église Saint-Martin de Cornelles-le-Royal.

Les obsèques auront lieu le samedi 2 novembre 2019, à 10 heures, en l'église Saint-Martin de Cornelles-le-Royal.

Madame Yolande Pavia
nous annoncer le décès de sa femme et la tristesse de ses petits-enfants, Sophie Crocqueville et David, Guillaume Crocqueville, Patrick Pavia, ses enfants, Yolande Pavia-Crocqueville, Marie-Cécile Crocqueville et David, nous annoncer le décès de sa femme et la tristesse de ses petits-enfants, Sophie Crocqueville et David, Guillaume Crocqueville, Patrick Pavia, ses enfants, Yolande Pavia-Crocqueville, Marie-Cécile Crocqueville et David.

Les obsèques auront lieu le samedi 2 novembre 2019, à 10 heures, en l'église Saint-Martin de Cornelles-le-Royal.

Madame Yolande Pavia
nous annoncer le décès de sa femme et la tristesse de ses petits-enfants, Sophie Crocqueville et David, Guillaume Crocqueville, Patrick Pavia, ses enfants, Yolande Pavia-Crocqueville, Marie-Cécile Crocqueville et David.

Les obsèques auront lieu le samedi 2 novembre 2019, à 10 heures, en l'église Saint-Martin de Cornelles-le-Royal.

Madame Yolande Pavia
nous annoncer le décès de sa femme et la tristesse de ses petits-enfants, Sophie Crocqueville et David, Guillaume Crocqueville, Patrick Pavia, ses enfants, Yolande Pavia-Crocqueville, Marie-Cécile Crocqueville et David.

Les obsèques auront lieu le samedi 2 novembre 2019, à 10 heures, en l'église Saint-Martin de Cornelles-le-Royal.

Madame Yolande Pavia
nous annoncer le décès de sa femme et la tristesse de ses petits-enfants, Sophie Crocqueville et David, Guillaume Crocqueville, Patrick Pavia, ses enfants, Yolande Pavia-Crocqueville, Marie-Cécile Crocqueville et David.

Les obsèques auront lieu le samedi 2 novembre 2019, à 10 heures, en l'église Saint-Martin de Cornelles-le-Royal.

Madame Yolande Pavia
nous annoncer le décès de sa femme et la tristesse de ses petits-enfants, Sophie Crocqueville et David, Guillaume Crocqueville, Patrick Pavia, ses enfants, Yolande Pavia-Crocqueville, Marie-Cécile Crocqueville et David.

Les obsèques auront lieu le samedi 2 novembre 2019, à 10 heures, en l'église Saint-Martin de Cornelles-le-Royal.

Annonces légales

Les personnes désignées ci-dessous ont été nommées membres du conseil municipal de la commune de Graye-sur-Mer, pour un mandat de six ans à compter de la date de clôture de l'enquête.

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL
 721259021 - Mlle
 M. Philippe François, né le 24/04/1973, domicilié au 12 rue de la République, 14100 Graye-sur-Mer, Calvados, a déclaré son changement de régime matrimonial en date du 18 octobre 2019.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - 2ème AVIS
 Le conseil municipal de la commune de Graye-sur-Mer a délibéré le 17 octobre 2019 et a adopté les conclusions de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Graye-sur-Mer.
 Les conclusions de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Graye-sur-Mer sont les suivantes :

LA RENAISSANCE - LE BESSIN
 VENDREDI 1er NOVEMBRE 2019
 N°37

Actuilegales.fr
 Avec Actuilegales.fr, vous surveillez la publicité légale de plus de 2 millions d'entreprises et fonds de commerce.

MAIRES PUBLIQUES... ENFIN UN SITE UNIQUE POUR VOS NOUVEAUX MARCHÉS PUBLIQUES...

FACILE + PERTINENT + PROCHE

Actuilegales.fr, votre prochain marché en ligne.

Le conseil municipal de la commune de Graye-sur-Mer a délibéré le 17 octobre 2019 et a adopté les conclusions de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Graye-sur-Mer.
 Les conclusions de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Graye-sur-Mer sont les suivantes :

Le conseil municipal de la commune de Graye-sur-Mer a délibéré le 17 octobre 2019 et a adopté les conclusions de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Graye-sur-Mer.
 Les conclusions de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Graye-sur-Mer sont les suivantes :

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE GRAYE SUR MER**

La municipalité informe les habitants de la commune qu'une enquête publique sera ouverte très prochainement sur le projet de modification du Plan Local d'urbanisme de la commune (arrêté du 8 octobre 2019).

Cette modification portera principalement sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone déjà prévue dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U. actuel et sur des retouches à apporter à la réglementation des zones agricoles et naturelles du territoire communal.

L'enquête publique se déroulera du 28 octobre au 12 novembre 2019.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête qui sera disponible à la mairie aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat.

Le dossier d'enquête sera également disponible sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.graye-sur-mer.org
Les observations et propositions du public pourront être transmises à distance, par courrier électronique à : enquete@plu@graye-sur-mer.org

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de Graye-sur-Mer pour répondre aux questions et collecter les éventuelles observations :

- Le lundi 28 octobre de 9h00 à 12h00
- Le samedi 2 novembre de 9h00 à 12h00
- Le mardi 12 novembre de 15h00 à 18h00

ANNEXE 5 : Procès verbal de synthèse des observations écrites et Mémoire en réponse

DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE GRAYE-SUR-MER

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête Publique du 28 octobre 2019 au 12 novembre 2019

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES
OBSERVATIONS ECRITES

Référence décision TA de Caen : N° E19000086/14 du 01/10/2019

Commissaire enquêteur
Raphaël PEUGNET

Lors de l'enquête publique concernant le projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 28 octobre 2019 à 9 heures au 12 novembre 2019 à 18 heures, des observations ont été émises par écrit sur le registre d'enquête en format papier mis à la disposition du public. Il n'y a pas eu d'observations transmises par mail. L'enquête publique n'a pas disposée de registre dématérialisée.

RELATION COMPATIBLE DES OBSERVATIONS

Permanence du commissaire enquêteur du 28 octobre 2019: Six personnes sont venues.
Permanence du commissaire enquêteur du 2 novembre 2019: Six personnes sont venues.
Permanence du commissaire enquêteur du 12 novembre 2019: Deux personnes sont venues.

Le Registre d'Enquête Publique comporte 4 observations.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES RECUEILLIES

Les observations recueillies ont été classées par thèmes:

- Avis favorables au projet de modification du P.L.U.

Madame Michèle GRENEAU et Monsieur Jean-Paul GRENEAU sont favorables au projet de modification du P.L.U.

- Projet de construction de piscine en zone A.

Monsieur Gaël FORTER souhaite avoir la possibilité de construire une piscine située en zone A dans le lotissement Les Coteaux du Marais 2. Le règlement écrit le permet-il ?

- Demande de précision à apporter au règlement écrit en zone N, article 2.

Monsieur Yves POTIN, en ce qui concerne l'article N2 du règlement, point 3, demande que l'autorisation d'implantation des annexes à proximité d'une habitation existante s'applique aussi aux abris pour animaux dans le cadre d'activités de loisirs ou domestiques.

RAPPEL DE L'AVIS RESERVE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Chambre d'Agriculture.

Nous rappelons la présence d'une exploitation agricole au Nord du projet (zone AU), 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 zone de recul.

Concernant le règlement écrit, nous regretons 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 exclut 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.

Nous ne comprenons pas l'abaisssement de la hauteur maximale autorisée pour les constructions agricoles, à l'article A10. En effet, avec la modification cette dernière passe de 11m à 9m, 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.

Fait à Hérouville Saint Clair, le 13 Novembre 2019

Le Maire : Jean-Pierre LACHEVRE



Le commissaire enquêteur : Raphaël PEUGNET

36 Rue Grande 14470 Graye-sur-Mer – Tél 02 31 37 90 59 – Fax 02 31 37 70 99
Mail : mairie@grayesurmer.fr



Fait à Graye-sur-Mer, le 21 novembre 2019
Le Maire
Jean-Pierre LACHÈVRE

La commune prend bonne note des observations consignées dans le PV de synthèse de l'enquête publique concernant la modification du plan local d'urbanisme. Elle est ouverte aux suggestions qui sont globalement pertinentes.

Concernant la possibilité de construire des piscines, la commune est favorable à en donner l'autorisation en zone A et en zone N à condition de limiter la hauteur des piscines couvertes.

La commune est également favorable à autoriser les abris pour animaux en zone N à condition que leur implantation se situe à proximité d'une habitation existante et réponde aux critères qui s'appliquent aux annexes de l'article N2.

Concernant les « réserves » de la chambre d'agriculture qui a donné un avis global favorable au projet de modification du plan local d'urbanisme il apparaît que :

- la distance de recul pour l'implantation de nouveaux logements par rapport à l'exploitation agricole la plus proche est conforme à la réglementation (cf le projet d'orientation particulière d'aménagement pour la zone AU) ;
- à propos de la nouvelle rédaction des articles A2 et N2, 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 que prendre en compte cette réglementation issue de la loi littoral ;
- la commune est favorable au rétablissement à 11 m de la hauteur maximale autorisée pour les constructions agricoles en zone A (article 10).

**POSITION DE LA COMMUNE SUR LA SYNTHÈSE DES
OBSERVATIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Département du Calvados

Maire de
Graye-sur-Mer

14470