

MM/MH

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

==

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le 22 du mois de SEPTEMBRE, convocation adressée à chaque Membre du Conseil Municipal de DIVES-sur-MER.

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le 29 du mois de SEPTEMBRE à 19 H 30, les Membres du Conseil Municipal se sont réunis en la Mairie de DIVES-sur-MER, sous la présidence de M. MOURARET Pierre, Maire de DIVES-sur-MER.

ETAIENT PRÉSENTS : M. MOURARET Pierre – M. MARTIN Gérard – Mme GARNIER Danièle
M. KERBRAT Eric – Mme CABARISTE Barbara – M. LELOUP Denis – Mme HAMON Fanny
M. ROMY Dominique – Mme LEBARON Sandrine – M. LE COZ Denis – M. CALIGNY-DELAHAYE François
M. LESAULNIER Serge – Mme CORBET Nadine – Mme GOURDIN Sylvie – Mme GARNIER Christine
Mme NOEL ISABEL Julie – Mme ALLIER Ghislaine – M. LANGLAIS Claude – Mme LECONTE Eliane
M. AUBER Xavier

Ont donné pouvoir : M. LAVALLÉE Thomas à Mme NOEL ISABEL Julie
M. RADIGUE Pascal à M. LESAULNIER Serge
Mme BARRÉ Célimène à Mme GARNIER Danièle
M. GRZESKOWIAK Jean-Luc à M. LELOUP
M. MARTIN Gérard à M. MOURARET Pierre
Mme KIERSZNOWSKI Valérie à Mme GARNIER Christine

Absentes excusées : Mme MASSIEU Chantal
M. PEYRONNET Alain
M. BAZEILLE René

Le Conseil Municipal a choisi pour secrétaire M. LELOUP Denis.

Date d'affichage

Accusé de réception en préfecture 014-211402250-20250929-25-068-DE Date de réception préfecture : 06/10/2025
--

DÉLIBÉRATION APPROUVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLU DE DIVES-SUR-MER
(Rapporteur : M. LELOUP)

--==

Le Plan Local d'Urbanisme de DIVES-SUR-MER a été approuvé le 7 septembre 2007, et a fait l'objet de trois procédures de modification de droit commun approuvées le 29 juillet 2009, le 29 juin 2012 et le 2 juin 2015.

Une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme a été engagée par arrêté municipal en date du 27 mars 2025, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. Cette modification a pour objet de **régulariser** un permis de construire (modifié par un permis modificatif en 2019) autorisant l'édification d'une maison d'habitation individuelle en zone UA. La Cour Administrative d'Appel de Nantes a estimé que seuls deux moyens étaient fondés et qu'ils étaient en outre régularisables. Ces moyens reposent sur la méconnaissance de deux articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DIVES-SUR-MER, en l'occurrence l'article UA6 relatif au retrait des constructions par rapport aux voies publiques et l'article UA13 relatif au traitement des espaces libres et des plantations. Si le vice relatif à l'absence d'arbre à grand développement au sein du projet de permis de construire peut facilement être régularisé par un permis modificatif. Il est nécessaire en revanche de réétudier les conditions d'implantation des projets vis-à-vis des voies et emprises publiques. **L'objet de la présente modification simplifiée est donc de traiter l'ajustement de l'article UA6 du règlement écrit.**

Par délibération en date du 27 mai 2025, la commune de DIVES-SUR-MER a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, et les a portées à la connaissance du public 8 jours avant le début de la mise à disposition (publication dans un journal diffusé dans le département), et affichage à la mairie de DIVES-SUR-MER.

Un dossier de modification simplifiée du PLU de DIVES-SUR-MER et un registre, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, ont été mis à la disposition du public à la mairie. Par ailleurs, le dossier de modification simplifiée était consultable sur le site internet de la commune de DIVES-SUR-MER et le public pouvait adresser ses observations par mail, à l'adresse indiquée sur les avis de mise à disposition et destinée spécifiquement à recevoir ces observations.

Les personnes publiques associées ont reçu le dossier de modification simplifiée le 18 avril 2025. Les avis suivants ont été émis :

- Un avis favorable du Comité Régional de la Conchyliculture en date du 22 avril 2025 ;
- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 2 mai 2025 ;
- Un avis favorable du SCoT Nord Pays d'Auge en date du 22 mai 2025 ;
- Un avis favorable de Normandie Cabourg Pays d'Auge en date du 26 mai 2025 ;
- Un avis favorable du Conseil Départemental du Calvados en date du 22 mai 2025, assorti d'une remarque ;

Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition :

- Le public a été informé par la presse (Le Pays d'Auge du vendredi 6 juin 2025) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de DIVES-SUR-MER ;
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 23/06/2025 et sur le site internet de la commune, le 20/06/2025 ;
- La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée s'est tenue du lundi 23 juin 2025 à 9h00 au vendredi 25 juillet 2025 à 17h30 ;
- Aucune remarque n'a été déposée dans le registre dédié. Une contribution est parvenue par courrier en date du 27 août 2025, c'est-à-dire après la clôture de la mise à disposition prévue le 25 juillet 2025 à 17h30.

Remarques	Réponse de la collectivité
Remarques issues de la mise à disposition	
Néant	
Remarques des PPA	
Avis favorable du Comité Régional de la Conchyliculture en date du 22 avril 2025	La commune prend note de l'avis favorable
Avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 2 mai 2025	La commune prend note de l'avis favorable
Avis favorable du SCoT Nord Pays d'Auge en date du 22 mai 2025	La commune prend note de l'avis favorable
Avis favorable de Normandie Cabourg Pays d'Auge en date du 26 mai 2025	La commune prend note de l'avis favorable
Avis favorable du Conseil Départemental du Calvados en date du 22 mai 2025, assorti d'une remarque : « Le Département souhaite que le règlement écrit, idéalement dans toutes les zones, indique que nonobstant le respect des règles établies, certains retraits ou clôtures puissent être refusés ou n'être autorisés que sous réserve d'ajustements si la sécurité dans le domaine public l'exige. Cette possibilité bien que d'ores et déjà applicable en vertu de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, gagnerait à être rappelée dans le règlement écrit. »	L'objet de la modification simplifiée étant strictement lié à la décision de la Cour Administrative d'Appel de Nantes, la précision demandée sera apportée dans le règlement écrit de la zone UA, dans le cadre de la présente procédure.

Ainsi, les observations et avis recueillis lors de cette mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU de DIVES-SUR-MER nécessitent d'apporter la précision demandée par le Conseil Départemental au sein de l'article UA6.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera tenue à la disposition du public (à la mairie de DIVES-SUR-MER). Le dossier sera consultable au format papier à la mairie et au format numérique sur le site internet de la commune.

La Commission Urbanisme a été informée de ce dossier lors de sa réunion en date du 09 septembre 2025 et a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 25 voix pour et 1 abstention (M. AUBER)

DÉCIDE

- D'approuver** la modification simplifiée n°1 du PLU de DIVES-SUR-MER ;
- D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée et conforme.

Le Maire,
Pierre MOURARET,



Accusé de réception en préfecture
014-211402250-20250929-25-068-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2025