

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

De la Commune de CHAMPEAUX

DEPARTEMENT

Séance du 12 Mars 2025

MANCHE

L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 12 Mars à vingt heures et trente-sept minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 06 Mars 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme JULIEN-FARCIS Sophie.

Présents : Mme JULIEN-FARCIS Sophie, M. LEGATHE François-Jean, M. PORTAIS Serge, M. GODEFROY Cédric, Mme LETELLIER Sophie, Mme GIARD Claudine, Mme GRETHEN-SEZILLE Dominique (20h50).

Absente excusée : Mme BOUCHAUD Annabelle.

Pouvoir : Mme BOUCHAUD donne procuration à M. LEGATHE.

M. PORTAIS Serge est nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

● Madame le Maire ouvre la séance en faisant l'appel et fait passer l'état de présence du conseil du jour. Elle fait également passer la feuille d'approbation du procès-verbal (PV) du conseil du 12 février 2025 pour lequel personne n'a rien à redire.

DCM 2025-03-12/01 : CONVENTION D'ADHESION A LA MISSION DE TUTORAT DEPARTEMENTAL DES SECRETAIRES DE MAIRIE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA MANCHE

Madame le Maire informe le conseil que la gestion des ressources humaines est une tâche de plus en plus complexe, notamment au regard des déclarations et cotisations.

Aujourd'hui, la secrétaire doit régulariser 1 ou 2 anomalies bloquantes, traiter un arrêt de travail particulier, les salaires des agents recenseurs de l'INSEE qui ont un statut particulier.

Madame le Maire explique que, pour monter en compétence et accompagner la secrétaire sur ces points précis, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Manche propose une mission de tutorat de secrétaires de mairie en prise de poste en vertu de l'article L452-44 du code général des de la Fonction Publique précisant que « les centres de gestion peuvent à la demande des collectivités et établissements publics, mettre des agents à disposition » et conformément à la délibération n° 2023-47 du 26/09/2023.

Cette mission de tutorat fait l'objet d'une convention et fait référence à des tarifs fixés annuellement par le Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Manche.

L'idée serait de faire appel à cette formatrice à hauteur de 2 demi-journées pour un coût total de 280€ TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve et vote à l'unanimité :

- De faire appel au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Manche pour l'utilisation de la mission de tutorat des secrétaires de mairie de la Manche.
- De s'engager à prévoir les crédits nécessaires au budget.
- De donner tout pouvoir à Madame le Maire pour signer toutes pièces utiles et de régler cette prestation de service au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Manche.

7 POUR
0 ABSTENTION
0 CONTRE

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DCM 2025-03-12/02 : CONTRIBUTION VOLONTAIRE AU CONTINGENT INCENDIE – REVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION

Depuis la départementalisation des services d'incendie par la loi du 3 mai 1996, à la logique d'organisation communale des secours s'est substituée une logique départementale qui a conduit à la création d'établissements publics indépendants (autonomie juridique, financière et de gestion) par département que l'on a appelé Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

Les sources de financement de ces SDIS sont multiples mais les collectivités locales sont les contributrices majeures, c'est-à-dire le Département, les communes ou leurs EPCI lorsque la compétence leur a été déléguée.

Pour le SDIS de la Manche, ces contributions appelées aussi « contingent incendie » représentent près de 90% des recettes de fonctionnement, soit un total de l'ordre de 40 M€. Les contingents communaux et intercommunaux sont calculés en fonction de plusieurs critères déterminés par le SDIS lui-même :

- population (60%)
- qualité du service (35%)
- richesse (5%)

Pour 2025, cette part communale et intercommunale s'élève à 20,9 M€, en progression moyenne de + 3,5% par rapport aux contributions 2024. Pour le territoire de GTM, le montant de la contribution 2025 s'élèvera à 1,9 M€, soit une progression de + 4%. A noter que la demande du SDIS était d'augmenter cette contribution de façon bien plus importante mais qu'un compromis a pu être trouvé sur une progression moins forte mais tout de même supérieure à l'inflation.

En fait, la situation financière du SDIS de la Manche, à l'instar des services de secours au niveau national, s'est fortement dégradée depuis 2 à 3 ans avec une progression très forte des dépenses de fonctionnement et d'investissement, ce qui a eu un impact sur le montant des contributions à la charge des collectivités, dont bien sûr GTM.

Des recherches d'économies ont été entreprises par le SDIS, et un dialogue a été instauré avec les collectivités locales au sein d'un comité des financeurs, afin de maîtriser l'évolution à venir de ces dépenses. Pour autant, les équilibres financiers du SDIS risquent de continuer à se dégrader avec une sollicitation toujours accrue de contribution auprès des collectivités locales.

Depuis 2017, les communes de Granville Terre et Mer ont transféré la compétence « contingent incendie » à la communauté de communes. Une évaluation du montant du transfert avait alors été établie sur la base du rapport de la CLECT du 11 mai 2017, pour un montant total de 1 504 870 €, montant reversé depuis, chaque année, par les communes à GTM.

Depuis, GTM prend à sa charge sur le budget principal le paiement de ce contingent incendie pour le montant appelé par le conseil d'administration du SDIS qui évolue chaque année. Entre 2017 et 2021, cette contribution a, en moyenne, progressé de + 1,6% par an (pour une évolution totale de + 121 K€), soit légèrement plus que l'inflation qui progressait dans le même temps de + 1,2%. Entre 2022 et 2025, elle aura progressé de + 14,1%, ce qui représente un surplus de + 232 199 € en 3 ans.

M. PORTAIS demande comment le SDIS explique cette augmentation.

Madame le Maire répond que le SDIS justifie cette inflation par l'augmentation des coûts, notamment humain, du fait du nombre croissant d'interventions, du nombre de pompiers professionnels mobilisés (de plus en plus de problème pour recruter des pompiers volontaires).

Dans le contexte budgétaire subi par GTM au titre de 2024 et 2025, il est proposé aux communes de Granville Terre et Mer, si elles le souhaitent, de soutenir financièrement cet effort demandé à GTM par le SDIS. Cette contribution volontaire au financement de l'augmentation 2025 du contingent incendie, qui représente une somme de 72 022 €, peut prendre la forme d'une révision libre de l'attribution de compensation comme exposée ci-dessous.

Madame le Maire rajoute que l'idée est de dire que les communes qui le souhaitent vont participer exceptionnellement cette année pour permettre de fonctionner et de combler le manque, mais par contre le SDIS doit apporter des réponses sur ce qui a été mis en œuvre pour essayer de contenir les coûts l'année prochaine et peut-être rediscuter la participation financière.

Au libre choix des communes, il a été proposé de faire un versement exceptionnel pour permettre au budget 2025 de fonctionner, avec un an de discussion avec eux pour voir comment freiner cette croissance des dépenses sur les années à venir.

L'idée est que le SDIS prenne conscience que les communes ne peuvent pas porter financièrement une croissance de 4% tous les ans.

En application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts (CGI), le montant de l'attribution de compensation fixé initialement entre un EPCI et ses communes membres peut, à tout moment, faire l'objet d'une révision libre.

Pour pouvoir être mise en œuvre, la révision libre du montant de l'attribution de compensation suppose la réunion de deux conditions cumulatives :

- une délibération concordante prise par le conseil municipal de chaque commune intéressée, à la majorité simple, et par le conseil communautaire, à la majorité des deux tiers ;
- que ces deux délibérations visent le dernier rapport élaboré par la CLECT.

Cette procédure de révision libre peut être initiée à tout moment entre l'EPCI et ses communes membres, y compris en l'absence de transfert de charges. Elle relève de l'accord entre les parties.

Dans la mesure où il n'y a pas de transfert de charges, la CLECT n'a pas d'obligation de se réunir et n'est donc pas tenu d'établir un nouveau rapport, le principe étant alors bien celui des délibérations concordantes.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général des impôts, et notamment son article 1609 nonies C,

VU le dernier rapport d'évaluation adopté par la CLECT du 22 octobre 2021,

Considérant la très forte progression du contingent incendie sollicitée par le SDIS auprès de GTM depuis 2022, dans un contexte budgétaire très délicat pour la communauté de communes,

Considérant l'importance pour le territoire de l'intervention du SDIS pour assurer la sécurité des biens et des personnes,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve et vote à l'unanimité :

- **DE DONNER** son accord au versement d'une contribution volontaire au paiement du contingent incendie 2025, sous la forme d'une révision libre de son attribution de compensation, à GTM ;
- **DE FIXER** son montant à 400 €, étant précisé que cette contribution fera l'objet d'une délibération du conseil communautaire à la majorité des deux tiers pour être entériné ;
- **DE DONNER** tout pouvoir pour l'exécution de la présente délibération.

8 POUR
0 ABSTENTION
0 CONTRE

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DCM 2025-03-12/03 : SMPGA – CONVENTION CONTROLE TECHNIQUE POINTS D'EAU D'INCENDIE (PEI)

Madame le Maire fait lecture de la convention présentée par le SMPGA concernant le contrôle technique des points d'Eau d'Incendie. Elle précise que cette convention avait déjà été étudiée en 2020, qu'il s'agit donc d'un renouvellement.

Il s'agit d'assurer l'entretien de ces équipements de sécurité sur la commune.

M. LEGATHE explique que la convention sert à être dans la prévention des problèmes éventuels à venir et vise à faire un contrôle régulier de tous les points de délivrance d'eau pour les secours. Elle consiste à faire des vérifications de débits, des pressions, de graissage de tous les appareillages pour que tous les poteaux d'incendie soient opérationnels en permanence. Ce contrôle permet d'informer la mairie sur la vétusté et sur ce qu'il y aurait à

changer (rapport tous les ans). Cette convention permet d'être sûr que nos PEI sont opérationnels, contrôle incontournable.

Mme GRETHEN-SEZILLE demande quel est le protocole si des personnes sont vues en train de pomper de l'eau de ces PEI.

M. LEGATHE répond qu'il faut prévenir la gendarmerie. Il rajoute qu'il lui a été précisé qu'il était tout à fait légal de prendre en photo des personnes en flagrant délit, ou des plaques d'immatriculation, et les envoyer en gendarmerie (pas le droit de les publier par contre).

Madame le Maire précise que cette dépense s'élève à 65€ HT par PEI.

Madame LETELLIER trouve dommage que ce soit de l'eau potable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve et vote à l'unanimité d'autoriser Madame le Maire à signer la convention concernant le contrôle technique des Points d'Eau d'Incendie (PEI).

8 POUR
0 ABSTENTION
0 CONTRE

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DCM 2025-03-12/04 : PLUI - ARRET DE PROJET

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie*: garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.

- *En matière d'habitat* : étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.

- *En matière d'économie de l'espace* : porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.

- *En matière de mobilité* : intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.

- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.

- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.

• *En matière d'eau et d'assainissement* : assurer la protection des milieux aquatiques notamment en termes de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.

• *En matière d'énergie* : traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
 - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
 - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
 - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
 - 2.1. Les équilibres territoriaux
 - 2.2. Le logement
 - 2.3. Encourager la sobriété foncière
3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
 - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
 - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
 - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
 - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
 - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation
4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
 - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
 - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire.

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		Secteurs et sous-secteurs
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites		
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Ue1 : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
Uzc : secteur à vocation commerciale		
Uzi : secteur à vocation industrielle		

		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Champeaux, les observations portent en particulier sur :

- Demande de modification du tracé du GR :

Au lieu qu'il remonte au parking de la lunette, le faire continuer jusqu'à la Cabane Vauban de Saint-Jean-Le-Thomas (cf Annexe 1).

- La parcelle ZC 27, sur la zone de Bonneville :

Madame le Maire explique pourquoi cette parcelle n'est pas considérée en dent creuse, et est donc non constructible. Sur la zone littorale, il n'y a pas d'extension possible des zones urbaines actuelles. Bonneville et la Hoguelle sont considérées comme des secteurs déjà urbanisés (ZDI) dans lesquels la densification du bâti est possible mais pas d'extension. On est autour de 2 maisons sur 5000 m², on n'est donc pas dans une zone de densité d'habitation.

Ce qui est possible de faire est de demander dans la délibération que cette parcelle soit intégrée dans la zone, par contre ce n'est pas sûre que réglementairement parlant ce soit possible.

M. PORTAIS demande pourquoi la parcelle ZC 26 n'est pas dans cette zone.

Madame le Maire répond que c'est une question de distance par rapport au dernier bâti.

M. LEGATHE rajoute que le propriétaire de la ZC 27 pourra faire une extension à hauteur de 30% du bâti existant, dans son prolongement, limité à 75 m².

Madame le Maire propose d'intégrer la parcelle ZC 27 en zone Uhl.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve et vote à l'unanimité de demander à intégrer la parcelle ZC 27 dans la zone Uhl de Bonneville.

8 POUR
0 ABSTENTION
0 CONTRE

- La parcelle ZB 109, du Village Es Telliers :

C'est une parcelle actuellement classée en zone constructible, mais qui a déjà eu deux refus de permis de construire car elle est située dans une zone où des remontées d'eau du sous-sol sont importantes.

Madame le Maire explique qu'il revient au conseil municipal de voir s'il la laisse ou pas dans cette zone constructible.

M. PORTAIS précise qu'au problème de l'eau, se rajoute l'obligation du Département d'abattre le mur en limite de voirie pour avoir plus de visibilité en cas de construction sur cette parcelle. Et pour finir, on note la présence d'un puits entre la route et les bâtis existants.

M. LEGATHE dit que si les permis de construire sont refusés systématiquement pour des raisons hydrologiques, on se doit d'être cohérent et retirer cette parcelle de cette zone constructible. Dire « Vous pouvez construire, mais on vous interdira », est paradoxal.

Madame GIARD demande si le fait de retirer cette parcelle de la zone constructible, cela permettrait de la réattribuer ailleurs.

Madame le Maire répond que non dans le sens où on ne peut pas étendre nos zones constructibles, on ne peut que les densifier.

Madame le Maire propose de retirer la parcelle ZB 109 de la zone constructible Uhl et la passer en zone A1.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve et vote à la majorité de demander à retirer la parcelle ZB 109 de la zone constructible Uhl et la passer en zone A1.

7 POUR
1 ABSTENTION M. GODEFROY
0 CONTRE

- Sur le zonage des parcelles AM 307, AM 373 et AM 213, qui sont constructibles mais qui n'ont pas d'accès à la route, ni aux réseaux qu'à condition de créer une servitude chez les voisins.

M. GODEFROY qui dit si la commune ne peut pas récupérer des parcelles constructibles pour pallier au fait d'enlever celles qui n'ont pas cohérence dans les zones constructibles existantes, il n'est pas favorable à les enlever du coup. Il trouve dommage d'en enlever si on ne peut pas en récupérer.

M. LEGATHE demande s'il peut être noté que si on crée une bande le long de la route Rue Bédouin, on est d'accord de retirer la parcelle AM 307 de la zone constructible.

Madame le Maire répond que ce n'est pas possible.

Madame le Maire demande qui est pour laisser la parcelle AM 307 de la zone constructible Ua2.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve et vote à la majorité de demander à retirer la parcelle AM 307 de la zone constructible Ua2 et la passer en zone Np.

1 POUR - Mme GIARD
3 ABSTENTIONS -Mme LETELLIER -Mme GRETHEN-SEZILLE -M. GODEFROY
4 CONTRES -Mme JULIEN-FARCIS -M. LEGATHE -M. PORTAIS -MME BOUCHAUD

Madame le Maire demande qui est pour laisser les parcelles AM 373 et AM 213 en zone constructible, sachant que les parcelles seront constructibles au bon vouloir des propriétaires voisins.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve et vote à la majorité de laisser les parcelles AM 373 et AM 213 en zone constructible.

7 POUR
0 ABSTENTION
1 CONTRE -Mme JULIEN-FARCIS

- Sur le zonage de la parcelle de la parcelle ZH 21 sur la Hoguelle.

Il s'agit du carrefour des piécettes.

M. LEGATHE ne comprendrait pas que le conseil retire ce terrain de la zone constructible. Il a l'accès à la route, il est possible de le relier à l'assainissement collectif. Il a tous les éléments pour être en zone constructible.

Madame le Maire rappelle qu'aujourd'hui une cabane de jardin est installée sur cette parcelle non entretenue (élagage), que la proximité de la zone agricole est toujours susceptible de créer des problèmes de voisinage et qu'il serait cohérent que toute la zone soit classée A.

Madame le Maire demande si le conseil souhaite laisser la parcelle ZH 21 en zone constructible.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve et vote à l'unanimité de laisser la parcelle ZH 21 en zone constructible.

8 POUR
0 ABSTENTION
0 CONTRE

- La parcelle ZI 42.

Parcelle divisée en 2 : une partie constructible en zone Uhl et une autre partie en zone NP, sachant qu'elle n'aura pas d'autorisation de sortie sur la départementale et qu'une servitude doit être créée sur la parcelle voisine.

Madame le Maire demande si le conseil souhaite laisser la parcelle ZI 42 en zone constructible.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve et vote à la majorité de laisser la parcelle ZI 42 en zone constructible.

7 POUR
0 ABSTENTION
1 CONTRE -Mme JULIEN-FARCIS

- La parcelle ZA 50 sur la Parisière.
Elle est classée en zone NI, zone boisée.
Madame le Maire estime qu'il y a un intérêt à garder cette zone boisée pour protéger la Guilberdière en contrebas et retenir les eaux pluviales.

Madame le Maire propose au conseil de laisser la parcelle ZA 50 en zone NI.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve et vote à l'unanimité de laisser la parcelle ZA 50 en zone NI.

8 POUR
0 ABSTENTION
0 CONTRE

- La parcelle ZE 28, qui appartient à la famille Plaine.
Madame le Maire précise que suite à la réunion élus et aux interrogations concernant un changement de destination possible des bâtiments, elle a interrogé le service urbanisme. Si une habitation existe sur la parcelle, le bâtiment est considéré comme une annexe, et ne présente pas de difficulté à ce que le bâtiment change de destination.

- Et la parcelle AM 183, à côté du cimetière, classée en zone A1, donc pas constructible.
Mme GIARD fait remarquer que le sol est en béton et qu'elle trouve cela aberrant.
Madame le Maire précise que, au cas où elle deviendrait constructible, des hangars seraient construits et le cimetière serait encerclé de hangars, fermant le seul cône de vue.

Mme GIARD propose de mettre une réglementation en place pour contrôler la construction éventuelle.

Madame le Maire répond que si cette parcelle passe constructible, les règles d'urbanisme qui s'appliqueront seront celles de l'environnement et on ne pourra pas appliquer des prescriptions particulières.

Madame le Maire précise qu'elle a toujours soutenu l'idée de garder ce dernier angle de vue depuis la Chèvrerue sur le clocher et une partie du village, déjà impacté par le nombre déjà existant d'entrepôts. Elle rajoute qu'elle trouverait dommage que les personnes qui viennent se recueillir au cimetière soient complètement encerclées par des bâtiments de stockage.

Mme GRETHEN-SEZILLE demande si les propriétaires attendent que cette parcelle devienne constructible.

Madame le Maire répond que oui.

Madame le Maire demande qui souhaite laisser la parcelle AM 183 en zone A1, donc non constructible.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve et vote à la majorité de laisser la parcelle AM 183 en zone constructible A1.
(En cas d'égalité, la voix de Madame le Maire prédomine).

3 POUR -Mme JULIEN-FARCIS -M. LEGATHE -MME BOUCHAUD
2 ABSTENTIONS -M. PORTAIS -Mme GRETHEN-SEZILLE
3 CONTRES -Mme GIARD -M. GODEFROY -MME LETELLIER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 22 juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 10 septembre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité :

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE REMARQUES** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer.
- **ASSORTIT CET AVIS** des remarques suivantes :
 - *Modifier le tracé du GR (cf annexe 1).*
 - *Intégrer la parcelle ZC 27 en zone Uhl de Bonneville.*
 - *Retirer la parcelle ZB 109 du Village Es Telliers du zonage Uhl pour la passer en zone Al.*
 - *Retirer la parcelle AM 307 du zonage Ua2 du bourg pour la passer en zone Np.*
- **PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

6 POUR
1 ABSTENTION M. GODEFROY
1 CONTRE Mme GIARD

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

Prochain conseil municipal en avril consacré au vote des budgets (Madame le Maire et le 2^{ème} adjoint aux finances, M. PORTAIS, ont rencontré le conseiller aux décideurs locaux, M. RIBIER).

Madame le Maire rappelle la date de la réunion publique avec le bureau d'étude et la restitution du résultat du COPIL, qui aura lieu le vendredi 28 mars à 19h.

M. GODEFROY demande où en est le dossier de rachat du Café de Pays.
Madame le Maire répond que la mairie attend que l'Etablissement Public Foncier de Normandie apporte la proposition financière. Elle précise que le géomètre est venu.

La séance est levée à 22h40.

Secrétaire de séance,
M. PORTAIS Serge.



Conformément au Code Général des
Collectivités Territoriales
Le Maire,

Sophie JULIEN-FARCIS

