

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

De la Commune de CHAMPEAUX

DEPARTEMENT

Séance du 22 Juin 2022

MANCHE

L'an deux mil vingt-deux, le mercredi 22 juin à vingt heures et dix minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 18 juin 2022, 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.

Absents excusés : Mme BOUCHAUD Annabelle, M. JOLLY Thierry.

Absente : Mme ROBIN Nadine.

Pouvoirs : Mme BOUCHAUD Annabelle donne procuration à M. PORTAIS Serge.
M. JOLLY Thierry donne procuration à Mme GIARD Claudine.

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 du conseil du 07 juin 2022, qui a été envoyé tardivement, mais qui est en version papier devant chaque élu. Elle propose un temps de lecture si nécessaire avant son approbation.

Madame le Maire précise que si un élu ne souhaite pas l'approuver, il faut qu'à la place de la signature, il justifie son refus de signer ce procès-verbal.

Madame Le Maire précise qu'elle n'a pas pris de décisions à porter à la connaissance des membres du conseil.

DCM 2022-06-22/01 : EXTENSION ZONE D'INTERVENTION ET CRÉATION D'UNE ZONE DE PRÉEMPTION DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL.

Madame le Maire tient à rappeler un certain nombre de points au préalable :

Le Conservatoire du Littoral a été créé en 1975 et a pour mission d'acquérir des parcelles en zone littorale afin de préserver les sites qui présentent un intérêt naturel et qui accueillent du public et des activités diverses.

Ces espaces, qui nécessitent une intervention, sont définis par le Conseil d'Administration du Conservatoire du Littoral (CDL) et ils procèdent à des acquisitions parcelle par parcelle, selon 2 modes d'intervention différents : l'intervention ou la préemption.

Depuis 2015, le CDL et les collectivités avec l'État, ont déterminé des zones prioritaires d'intervention qui représentent des enjeux vu les pressions qu'elles peuvent subir, afin de les protéger.

Autre point sur lequel Madame le Maire attire l'attention des élus, en 2020, lors des élections municipales, le programme électoral que la majorité a porté était particulièrement attentif à la préservation du patrimoine environnementale de la commune et à son cadre de vie exceptionnel que certain voit comme une priorité, surtout pour les années à venir.

Dernier point sur lequel Madame le Maire souhaite intervenir, la zone des falaises de Champeaux est classée à plusieurs titres :

- Natura 2000 : qui couvre toute une partie des Falaises en proximité de l'Estran. Cette classification est en cours depuis 2004 (site déclaré d'intérêt communautaire) et en 2016, il a été surclassé en zone spéciale de conservation Natura 2000, compte-tenu de la nature particulièrement variée de sa biodiversité et de sa représentativité de la végétation sur ses falaises dans le département de la Manche.
- Site remarquable, depuis 1975, au titre de sites pittoresques mais aussi au titre des sites légendaires historiques et pittoresques de la Baie du Mt St Michel.
- Zone Baie du Mont Saint Michel, qui fait partie de la zone classée UNESCO depuis 1979.

Les 2 premières zones ne se chevauchent pas de façon systématique, c'est-à-dire que la zone du site remarquable est beaucoup plus large que la zone délimitée par Natura 2000.

Les enjeux qui apparaissent aujourd'hui, sont que nous avons affaire à une zone particulièrement fragile, du fait de sa nature (falaise, végétation, exposition) et de sa fréquentation touristique. Cela représente un patrimoine beaucoup plus large qu'un patrimoine individuel ou communal, puisqu'il s'agit d'une zone qui appartient à la zone de protection de la Baie du Mont Saint Michel.

Nous avons un devoir et une responsabilité et aussi un enjeu à réfléchir et à décider : comment gérer cette zone afin de la préserver dans les années à venir dans l'entière de sa qualité naturelle, tout en conservant les activités qui peuvent s'y pratiquer, et elles sont très nombreuses : zone de mouillage sur l'estran, pêche à pied, randonnée sur le GR des Cabanes Vauban, parapente, activités agricoles... Des activités extrêmement variées, avec une présence humaine significative dans un espace naturel particulièrement fragile.

Il s'agit donc de trouver des solutions pour que l'équilibre soit maintenu dans les années à venir. A cette fin, dès 2020, nous avons contacté le CDL pour voir comment travailler avec cette institution afin d'avancer et de baliser un certain nombre d'actions qui nous permettrait d'accentuer la préservation de cet espace.

Le Conservatoire du littoral intervient pour la protection des Falaises de Carolles-Champeaux depuis 1990. Le site d'intervention de « la pointe de Champeaux » s'étend sur un périmètre de 168 ha. Ces falaises présentent une grande diversité écologique, mais aussi un intérêt paysager évident en raison du panorama qu'elles offrent sur la Baie. Elles sont couvertes de landes de bruyères, d'ajoncs, de genêts et de prunelliers. Le massif rocheux est entaillé par un vallon au fond duquel coule un ruisseau côtier rapide, le Lude. Les vallons abrités sont essentiellement forestiers jusqu'au plateau, où progressivement les parcelles sont mises en cultures ou vouées

à l'élevage. C'est un patrimoine naturel d'une richesse exceptionnelle qui en fait un des sites les plus riches en termes de biodiversité sur le département de la Manche.

A ce jour, le Conservatoire du littoral protège 84 ha sur l'ensemble du site dont 7 ha sur la commune de Champeaux.

La commune a sollicité le Conservatoire du littoral pour conforter la protection de ce site. En ce sens, il est proposé d'étendre le périmètre d'intervention du Conservatoire du littoral afin de créer une entité de gestion préservée et cohérente pour répondre aux enjeux écologiques, paysagers et d'accueil du public.

Cette proposition intègre :

- les parcelles du plateau à l'ouest qui sont classées au titre des paysages. L'intégration de ces parcelles au dispositif de protection et de gestion permettra de préserver la mosaïque de milieux depuis le plateau, jusqu'au bas des falaises. Ces parcelles pourront continuer à faire l'objet d'un usage agricole en cas d'acquisition par le Conservatoire du littoral conformément aux orientations du plan de gestion du site ;
- trois parcelles au centre du site pour permettre notamment la continuité du GR223 ;
- l'ajustement des limites du périmètre initial d'intervention pour les accorder aux limites cadastrales.

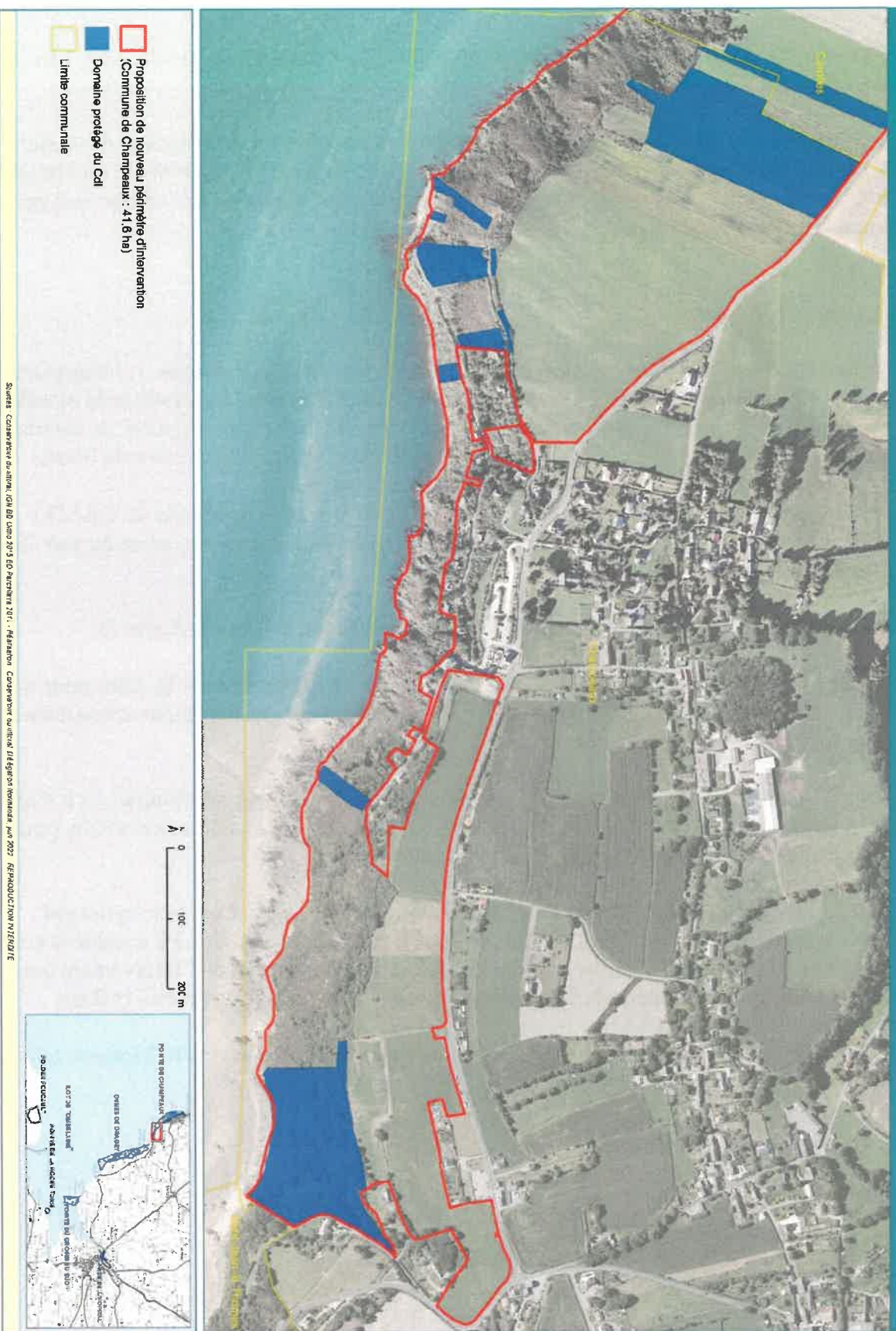
Ce qui porte la proposition d'extension du site d'intervention à 9,3 ha (cf carte 1).

Madame le Maire demande à M. VUERING ne pas se déplacer dans la salle pour ne pas déranger le bon déroulement du Conseil et précise que ces documents seront accessibles après le conseil.

Jusqu'à maintenant, le périmètre d'intervention aller jusqu'en haut des falaises, et il s'agit de proposer qu'il s'étende sur le plateau jusqu'à une partie qui va à la départementale, pour être en accord avec le site remarquable et toute la zone classée.

Définition Zone d'intervention : le conservatoire peut être sollicité par le propriétaire souhaitant se séparer de son bien. Le Conservatoire peut alors l'acquérir à l'amiable si celui-ci est à l'intérieur de la zone d'intervention. Il s'agit d'étendre cette zone d'intervention qui existait déjà sur la Commune de Champeaux, jusqu'à la route départementale et donc d'inclure le site remarquable.

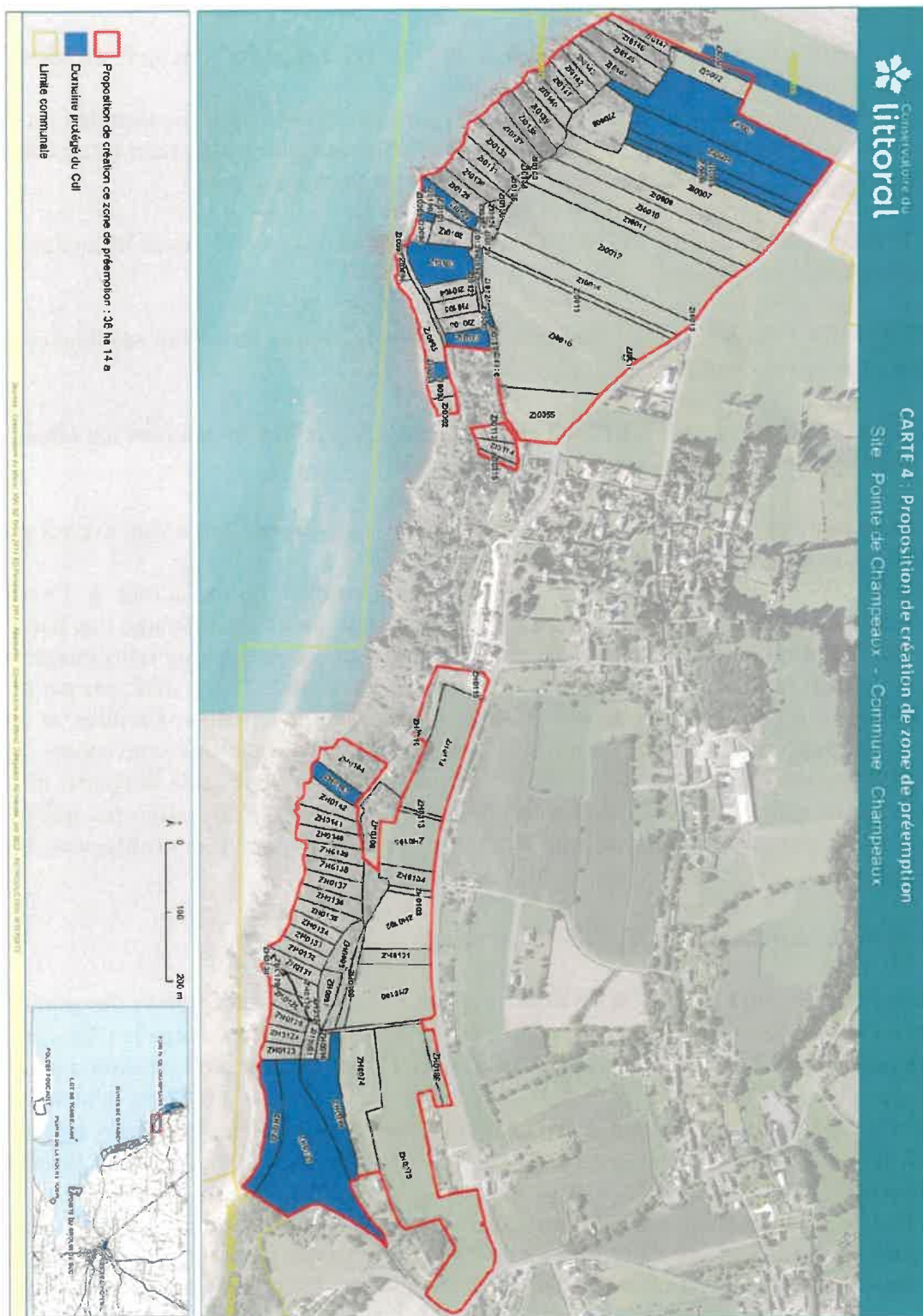
La nouvelle délimitation de la zone d'intervention sera d'une surface de 41 hectares, telle que présentée sur la carte n°2.

Site : **Pointe de Champeaux - Commune Champeaux**

Définition Zone de préemption : lorsque le propriétaire souhaite se défaire de son bien, le Conservatoire peut préempter, c'est-à-dire être prioritaire pour l'acquisition du bien mis en vente.

Les transmissions par succession ne sont pas concernées.

La zone de préemption proposée, correspondant à la carte n°4.



La mairie a travaillé et échangé avec le CDL, entendu un certain nombre d'observations de particuliers.

Les parcelles ZI 113,... sont des zones qui permettent la continuité du GR et la prise compte du chemin qui amènent à la route du Sol Roc et du chemin des Cabanes Vauban.

Madame le Maire demande aux élus s'ils ont des questions.

M. GODEFROY : je croyais qu'il n'y avait que la partie droite qui était concernée par la zone de préemption.

Mme LETELLIER : Je confirme, on parlait de la zone de la Grange de Tom au Nord Mont, et tout le reste, on n'en a jamais parlé. C'est nouveau.

Madame le Maire : la zone couvre toute la zone du site remarquable et il me semblait qu'elle était dessus. Nous avons évoqué la pratique agricole et cela ne semblait pas présenter de contre-indication particulière, puisque les conditions agricoles ne changeront pas.

Madame le Maire demande à M. VUERING de ne pas à gêner le travail Conseil Municipal par ses discussions dans le public.

Mme LETELLIER : Sur de la terre labourable, la culture, ils ne nous laisseront pas faire ce que l'on veut sur des terres comme cela.

Madame le Maire précise à M. VUERING que s'il persiste à commenter pendant les débats du Conseil Municipal, elle lui demandera de quitter la salle.

M. PORTAIS demande qu'elles vont être les contraintes que les agriculteurs vont avoir à vivre si toute cette zone est concernée.

M. GODEFROY se demande qu'elles seront les contraintes qu'ils auront à l'avenir. Aujourd'hui le CDL peut dire que l'on fait ce que l'on veut, demain on change une parcelle pour une histoire de rotation, on prend une autre vocation, est-ce qu'ils vont nous laisser soit remettre en labour, soit faire de la culture. C'est un peu les craintes, et on n'avait pas parler de cette problématique avec eux lors de nos entrevues. Moi j'ai des terres sur Carolles, et c'est bien que de la prairie naturelle et qu'un fauchage par an, on a signé une convention. Sauf qu'aujourd'hui, nos exploitations ont besoin de ces parcelles pour vivre (cela fait partie de nos rotations) et on ne sait pas ce qu'ils vont nous imposer à l'avenir. Et je ne pensais pas que toute cette zone était concernée (que la partie de droite est moins impactante), et visiblement, Mme LETELLIER aussi.

Madame le Maire demande à M. VUERING de sortir.

Madame le Maire répond à M. GODEFROY que, pour toute la réglementation des pratiques agricoles sur ces zones sensibles remarquables, elle n'est pas sûre que ce sera le CDL qui les modifiera dans les années à venir. On va parler du PADD tout à l'heure, où un certain nombre de règles par rapport aux espaces bâtis, non bâtis, les zones dévolues à telle ou telle activité, vont être abordés, mais on est tout à fait conscient que même sur les pratiques agricoles, jusqu'ici, le CDL était assez précurseur sur un type de pratique qui impacte moins l'environnement et qui privilégie les espaces naturels.

Je pense que la réglementation va se durcir, surtout sur les espaces à proximité de ces zones, et ce n'est pas le fait d'être inscrit dans une zone d'intervention ou de préemption qui changera la réglementation. Qu'elles soient classées dans le CDL ou non, les réglementations qui sont en

cours de discussion et qui avancent, sont beaucoup plus contraignantes et le seront plus que celles du CDL je pense.

Mme GIARD : Aujourd'hui, vous nous demandez de voter quelque chose et finalement les 2 agriculteurs ne vont pas avoir de réponse à ce qu'ils craignaient. Moi j'ai peur que l'on vote quelque chose trop vite, sans recul. Après les cartes, je ne les trouve pas si mal que cela, mais cela fait un petit peu peur de leur donner tout. Je pense qu'au niveau de l'agriculture, vous ne ferez plus ce que vous voudrez : vous voudrez faire du maïs, on vous dira cette année, c'est de l'orge, ou autre chose et ainsi de suite. Je pense qu'avant de voter, il faut avoir plus de recul.

Mme GRETHEN-SEZILLE : Je regrette que nous n'ayons pas pu avoir ces discussions entre nous en dehors de la réunion avec le CDL et que nous n'ayons pas pu évoquer entre nous ces problèmes qui semblent surgir.

Madame le Maire : Par rapport au fait que nous n'avons pas assez de recul et que nous possédons peu de visibilité sur l'avenir (sur l'avenir de la pratique touristique, sur l'évolution de la végétation des falaises, au niveau géologique), il nous appartient d'anticiper et d'y réfléchir.

La problématique qui se pose et qui a été le départ de cette réflexion, c'est l'afflux touristique particulièrement important (depuis le covid) et la problématique d'accueillir la quantité de ces touristes sur cette zone particulièrement sensible et où l'impact est important.

Par rapport à la concertation et le travail qui a été mené, je vous rappelle que la discussion a été engagé il y a un an par une réunion avec le CDL, une réunion de présentation et d'information auprès des propriétaires qui étaient les premiers concernés, les premiers impactés. Un certain nombre d'entre eux sont venus en Mairie, ont exposé leurs inquiétudes, et des discussions ont eu lieu. D'autres ont choisi de ne pas discuter mais d'utiliser la voie de la presse ou d'autre voie indirecte pour exprimer leur point de vue. Il est donc assez difficile d'avoir une réunion de travail dans ces conditions. J'ai ouvert la porte, certains n'ont pas souhaité rentrer dans une dynamique de dialogue. Nous sommes sur une zone communale avec des enjeux (réguler l'afflux touristique, préserver les activités qui s'y pratiquent aujourd'hui), une responsabilité par rapport au patrimoine, et les moyens de la commune sont particulièrement restreints par rapport à ces enjeux. Le portage de cette responsabilité est particulièrement fort et ne risque pas de s'alléger dans les années à venir. Cela représente des enjeux financiers, techniques, au-delà des enjeux environnementaux seuls, et je ne pense que la commune soit en mesure de les porter seule sans être accompagnée d'un acteur qui ait les compétences et le pouvoir d'agir.

Le CDL ne gère pas seul ces zones. Il se porte acquéreur, mais ce n'est pas lui qui gère seul ces tâches, il les confie à un gestionnaire, le SYMEL, composé d'élus et le comité de gestion qui s'occupe des zones est composé à la fois d'élus et de personnes concernées par la zone.

Nous avons eu une réunion du comité de gestion à l'automne. Association de chasseurs, l'Office Français de Biodiversité, la préfecture, le DDTM, tous les acteurs concernés par la zone font des points, évoquent les problèmes et partagent autour de la pratique sur cette zone sensible pour trouver des solutions ou alerter sur des points de désaccord ou des impossibilités.

Il ne s'agit pas non plus, ni d'expropriation comme j'ai pu l'entendre, ni d'une main mise et d'une éjection des Champelais sur cette zone au niveau décisionnel. Il s'agit juste de fonctionner autrement sur cette zone, en prenant en compte tous les acteurs, en réfléchissant

ensemble à comment on travaille, on vit sur cette zone tout en prenant bien en compte sa particularité et le patrimoine commun qu'elle représente.
Il s'agit d'un patrimoine commun et qui s'étend au-delà des limites communales.

J'insisterai aussi sur le fait que le CDL intervient depuis 1990 : la zone de préemption sur Carolles du CDL n'est pas couverte en totalité, et cela fait plus de 30 ans. On est vraiment sur une évolution de la zone, mais à l'échelle d'une dizaine d'années, au fur et à mesure du temps où les propriétaires souhaiteront céder le bien qu'ils possèdent.

Dans le calendrier de la mise en place, aujourd'hui le conseil municipal délibère par rapport à l'information.

Si nous n'avions pas répondu dans les 4 mois, « faute d'une réponse dans un délai de 4 mois, l'avis de la commune sera considéré comme favorable ». J'aurai pu ne pas vous le proposer en conseil municipal.

D'autre part, dans la gazette, les temps de rencontre avec le CDL ont été annoncés, vous aviez tout loisir de revenir vers moi. La seule contrainte de temps qui fait que vous avez eu les documents au dernier moment est que je les attendais du CDL. J'ai eu les documents vendredi au moment de rédiger les convocations du conseil, j'ai donc choisi de le mettre à l'ordre du jour du conseil à venir puisque depuis un an, les sujets étaient sur la table.

Et le CDL voulait savoir s'il continuait à travailler avec nous, ou si nous choisissons de se débrouiller, seuls, à gérer cette zone que l'on tient à préserver, qui est une plus-value du village. Je pense qu'il était temps de prendre cette décision, surtout que je ne souhaite pas alourdir cette période estivale d'autres conseils municipaux (sauf urgence ou décision importante à prendre). Nous avons déjà le PADD à discuter ce soir, et vous le verrez dans les problématiques soulevées, la question de l'environnement, de la protection des espaces agricoles et des espaces sensibles, beaucoup de points sont abordés.

Pour ma part, je pense que toutes les problématiques liées au tourisme et à la fréquentation, si nous ne sommes pas accompagnés par un service de l'État, spécialiste de ces questions-là, qui le vit déjà sur d'autres territoires et qui en a l'expérience, nous aurons du mal, nous seule petite commune de Champeaux, à trouver les solutions par rapport aux problématiques qui nous seront posées dans les années à venir.

Est-ce que vous souhaitez intervenir ?

Mme GIARD : Je pense qu'il faut quand même faire attention, parce qu'en leur donnant carte blanche partout, on n'aura plus notre mot à dire.

Madame le Maire : je pense que vous n'avez pas entendu ce que j'ai dit. Il ne s'agit pas de leur donner carte blanche, puisque la première décision reviendra aux propriétaires de céder ou non leurs biens d'une part, et d'autre part, il s'agit aussi pour la commune d'être présente sur le comité de gestion et de suivre effectivement ce qui sera réalisé sur cette zone, en partenariat avec les autres intervenants les chasseurs, les pêcheurs à pied, les parapentistes, les organismes en charge de la préservation de l'environnement, les services de l'État

Actuellement la commune n'a pas les moyens des aménagements, des protections, de l'entretien et de la préservation de cette zone particulièrement sensible et riche. Et la laisser à l'abandon ou au bon vouloir des uns et des autres, n'est pas forcément une garantie de préservation de cet espace naturel.

M. PORTAIS : Quelles sont les actions qui sont positives et qui peuvent être listées sur un site comme Carolles, qui est depuis 30 ans avec le CDL ?

Madame le Maire : Au niveau des aménagements, le parking qui donne accès à la Vallée du Lude, et l'entretien et la valorisation du chemin de randonnée, les balisages permettant de limiter la divagation des promeneurs. Toute la partie de la gestion et du suivi de l'entretien et de la signalisation. La gestion de la zone d'accueil d'oiseaux migrateurs à proximité du plateau.

M. PORTAIS : Est-ce qu'on connaît les agriculteurs ou les gens qui s'occupent des terrains sur Carolles et les contraintes qu'ils ont du coup par rapport à tout cela.

Madame le Maire : Ce sont les mêmes contraintes que celles que vous avez sur la partie droite du plateau.

M. GODEFROY : Pour le moment, sur la partie de Champeaux, il n'y a pas de contrainte puisqu'il n'y a pas grand-chose de pris par le CDL.

Je sais que sur Carolles (La Croix Paqueray), la contrainte que l'on a, on ne fauche pas quand on veut (à partir d'une certaine date), on n'a plus le droit de mettre d'animaux, pas d'intrant. C'est juste de l'entretien.

Mme LETELLIER : La petite zone que l'on a sur le plateau Carolles/Champeaux et qui dépend du CDL, les consignes sont qu'il tolère dans 10 hectares que vous fassiez du maïs, mais à terme il ne faudra pas d'intrant, pas de culture. Ils nous ont envoyé un tas de fumier en photo, cela ne doit pas leur plaire. Donc, on ne souhaite pas en avoir plus.

Madame Le Maire : Par rapport à ces contraintes, je ne suis pas sûre que, CDL ou pas, SYMEL ou pas, dans les 10 ans à venir, la réglementation des pratiques agricoles ne changera pas.

Mme LETELLIER : vous parliez du parking de la Cabane Vauban qui était bien, je ne vois pas pourquoi on détourne le nôtre, autant leur donner notre parking et qu'ils coupent les ronces. Je ne vois pas pourquoi on ne fait pas la jointure.

Madame le Maire : Il s'agit d'un partenariat, d'un travail ensemble sur la zone. Toute une partie de la zone est prise par le CDL ou est proposé à être pris en charge par le CDL, notamment par rapport à la descente du Sol Roc, mais après, il ne s'agit pas non plus de tout déléster en disant « débrouillez-vous ». D'un côté, on ne peut pas dire, on veut être partenaire, on travaille avec vous, on veut coordonner les choses pour qu'il y ait plus de concertation sur ce qu'il se passe dans cette zone et qu'on la protège ensemble, et puis d'un autre côté, on vous donne le package, vous vous débrouillez avec.

Je vous invite à raisonner en tant que collectivité. Que ce soient les propriétaires, les agriculteurs, les restaurateurs, les riverains, les pêcheurs à pied, chacun d'entre nous a une façon de voir les choses. Vous pourrez me faire le reproche de ne pas être concernée parce que je n'habite pas cette zone. Je n'ai ni d'intérêt pour, ni d'intérêt contre, par contre il est clair que dans les idées que je défendais dans le programme électoral pour lequel je me suis présentée, la question de préserver ces falaises et essayer de trouver les meilleures solutions possibles pour que l'on puisse à long terme à l'avenir assurer sa préservation, c'était et c'est toujours l'enjeu qui est au cœur de ce projet. Parce que c'est le lieu emblématique de Champeaux et que, si on ne balise pas aujourd'hui pour se donner les moyens demain, il sera très difficile de protéger cette zone. Elle sera la première impactée par la façon dont on y va, les activités qu'on autorise. Et on en a la responsabilité.

Mme GRETHEN-SEZILLE : J'avais compris que la zone de Sol Roc posait problème depuis de nombreuses années (éboulements, ...), mais je suis surprise de voir que justement, tous les

champs et les grandes parcelles sur lesquelles peuvent paître des vaches et des chevaux sont intéressantes dans le domaine de préemption. Je ne comprends pas comment ces zones peuvent intéressées le CDL dans le sens où il n'y a pas d'humain, pas de parking et que des cultures. Pourquoi cela s'est étendu comme cela ?

Madame le Maire : On est sur une zone qui présente un intérêt écologique mais aussi paysager, qui appartient à la zone de la Baie du Mont St Michel, et dont la qualité et l'intérêt touristique et naturel résident dans l'ensemble composé et de la façade rocheuse et du plateau (ce qui fait sa particularité).

Nous avons des avis très divers : je peux vous faire part d'un certain nombre de retour en mairie par rapport au souhait de voir d'autres pratiques agricoles.

Il y a des intérêts convergents et divergents. On a une zone particulièrement emblématique, avec une multiplicité d'acteurs où l'enjeu fondamental est de trouver un moyen de le préserver (c'est une obligation).

Sur la partie haute de la zone du chemin du Sol Roc, on a tenu compte du retour des propriétaires qui ne souhaitaient pas plus d'intervention du CDL sur la partie bâtie. Le CDL s'est donc concentrée sur les zones naturelles.

Mme GRETHEN-SEZILLE : celles qui ne nous posent pas de problème en fait.

Madame le Maire : un certain nombre de problèmes se posent à un moment donné dans cette zone, que ce soit au niveau sécurisation des pratiques, des circulations, de la préservation de la biodiversité et préservation du paysage.

M. LEGATHE : demande à Mme LETELLIER et à M. GODEFROY s'ils pensent que le fait de passer cette zone au CDL pourrait déclencher des ventes de terrain.

Mme LETELLIER : Non, mais cela peut se trouver, d'autant que le prix est plafonné.

Madame le Maire : dans le déroulé de la procédure, le conseil municipal vote la zone d'intervention et la zone de préemption. Après, le projet continue à évoluer, ce n'est pas du seul ressort du conseil municipal, le conseil de rivage sera saisi de la proposition et se prononcera et les services de l'état étudieront le dossier aussi pour accord. On est sur une procédure assez longue (ex, sur Carolles, la partie Nord du plateau, qui est en grande partie acquise par le CDL, a été un processus de 32 ans de présence du CDL).

Construire avec eux un travail à long terme.

Mme GIARD : Est-ce qu'avant de nous décider, on ne pourrait pas demander au CDL ce qu'il va se passer pour les agriculteurs ?

Madame le Maire : C'est le SYMEL (gestionnaire des sites du CDL sur la Manche) qui se prononcera sur cette question. Les règles sont négociées au cas par cas, évolutives au fur et à mesure des acquisitions. Il n'y a pas de régime différent, de durcissement particulier par rapport à ce que fait aujourd'hui le SYMEL sur la côte de la Manche.

Mme GRETHEN-SEZILLE : si ces propositions ne retiennent pas la majorité des voix du conseil municipal ce soir, que se passera-t-il ?

Madame le Maire : On ne fera rien sur les falaises, voir même, on régressera sur tous les projets d'aménagement, de signalisation, de sensibilisation, et de travail avec les autres partenaires. On ne pourra pas être entendu si on est tout seul.

Mme GIARD : ce qui est dommage, c'est qu'au bout de la 4^{ème} réunion, on nous demande un vote qui va être très important et je trouve qu'on n'a pas suffisamment de recul.

Madame le Maire : on diffuse un certain nombre d'informations aux conseillers, on leur dit qu'il y a beaucoup de réunions, on leur fait des propositions, même par rapport à la tenue du bureau de vote et souvent, nous n'avons pas de réponse. Arriver au bout d'un an en disant que vous n'avez pas suffisamment d'informations.... Chacun pouvait s'en inquiéter à tout moment. Dans le but de sécuriser son intervention foncière, le Conservatoire du littoral propose également d'instaurer une zone de préemption, en application de l'article L.215-2 du code de l'urbanisme. Cette zone de préemption correspond au périmètre d'intervention foncière du Conservatoire excepté pour la zone de falaise, en partie construite, qui en est exclu.

Par courrier en date du 16 juin 2022, le Conservatoire du littoral a sollicité l'avis du Conseil Municipal :

- **D'une part**, sur un projet d'extension de son périmètre d'intervention foncière pour le porter à une superficie de 41.6 ha, conformément à la carte 2 annexée et ainsi lui permettre de mener toute opération foncière au sein de ce périmètre.
- **D'autre part**, sur le projet de création d'une zone de préemption Conservatoire du littoral conforme (excepté pour la zone de falaise, en partie construite, qui en est exclu) au nouveau périmètre d'intervention qu'il nous est demandé d'approuver, pour lui permettre de maîtriser à terme l'essentiel des espaces stratégiques qui concourent à l'attractivité de ce territoire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité **émet un avis favorable** à l'extension du périmètre d'intervention du conservatoire du littoral pour le porter à 41.6 ha tel que représenté sur la « carte 2 » annexée,

6 POUR : Mme JULIEN-FARCIS, M. LEGATHE, M. PORTAIS, M. GODEFROY, Mme LETELLIER, Mme BOUCHAUD.

2 CONTRE : Mme GIARD, M. JOLLY.

1 ABSTENTION : Mme GRETHEN-SEZILLE.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité **émet un avis favorable** à la création d'une zone de préemption du Conservatoire du littoral sur le site de la Pointe de Champeaux tel que représenté sur la « carte 4 » annexée dont les parcelles concernées sont représentées en hachuré rouge et inscrites au tableau joint, le tout correspondant à une superficie de 38 ha 14a.

4 POUR : Mme JULIEN-FARCIS, M. LEGATHE, M. PORTAIS, Mme BOUCHAUD.

4 CONTRE : M. GODEFROY, Mme LETELLIER, Mme GIARD, M. JOLLY.

1 ABSTENTION : Mme GRETHEN-SEZILLE.

L'article L.2121-20 du CGCT prévoit que les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés et que, lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du président est prépondérante.

Parcelles de la zone de préemption
Commune de Champeaux

Référence cadastrales		Superficie en m ²
SECTION	NUMERO	
ZH	0074	9199
ZH	0075	31360
ZH	0094	6628
ZH	0095	1042
ZH	0096	730
ZH	0097	1848
ZH	0098	3327
ZH	0099	1330
ZH	0100	9840
ZH	0101	2320
ZH	0102	6910
ZH	0103	600
ZH	0104	2240
ZH	0105	6218
ZH	0106p	2050
ZH	0110	76
ZH	0113	330
ZH	0114	10720
ZH	0115	4084
ZH	0121	17858
ZH	0122	4605
ZH	0123	1315
ZH	0124	1257
ZH	0125	1329
ZH	0126	1293
ZH	0127	530
ZH	0128	1050
ZH	0129	1002
ZH	0130	103
ZH	0131	1707
ZH	0132	1725
ZH	0133	1448
ZH	0134	1581
ZH	0135	2044
ZH	0136	2221
ZH	0137	2019

ZH	0138	1866
ZH	0139	1882
ZH	0140	2045
ZH	0141	2264
ZH	0142	2625
ZH	0143	1815
ZH	0144	4200
ZH	0186	1487
ZI	0001	1010
ZI	0002	3270
ZI	0003	16725
ZI	0004	9280
ZI	0005	3550
ZI	0006	2150
ZI	0007	12290
ZI	0008	5790
ZI	0009	7120
ZI	0010	9405
ZI	0011	6310
ZI	0012	26506
ZI	0013	36
ZI	0014	8430
ZI	0015	2420
ZI	0016	30561
ZI	0017	160
ZI	0055	7910
ZI	0092	841
ZI	0093	889
ZI	0094	749
ZI	0095	3004
ZI	0096	525
ZI	0097	150
ZI	0098	788
ZI	0099	272
ZI	0100	449
ZI	0101	838
ZI	0102	2005
ZI	0103	4792
ZI	0104	1717
ZI	0105	1600
ZI	0106	1523
ZI	0107	1570
ZI	0113	1205
ZI	0114	1250
ZI	0115	488

ZI	0118	118
ZI	0119	217
ZI	0120	202
ZI	0121	207
ZI	0122	148
ZI	0123	323
ZI	0124	372
ZI	0125	395
ZI	0126	928
ZI	0127	22
ZI	0128	1655
ZI	0129	2382
ZI	0130	2415
ZI	0131	2520
ZI	0132	2750
ZI	0133	99
ZI	0134	283
ZI	0135	277
ZI	0136	453
ZI	0137	3045
ZI	0138	2748
ZI	0139	2522
ZI	0140	2138
ZI	0141	1960
ZI	0142	1957
ZI	0143	1784
ZI	0144	2993
ZI	0145	2817
ZI	0146	2438
ZI	0147	1605

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

DCM 2022-06-22/02 : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : Ouverture du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Madame le Maire rappelle que les documents ont été transmis aux membres du conseil municipal courant avril. Des réunions ont été organisées destinées aux élus des conseils municipaux (les informations avaient été transmises aux élus) auxquelles ont participé M. LEGATHE, M. PORTAIS et Mme GIARD. Ce débat s'inscrit dans la démarche de concertation, de réflexion et de validation des Conseils Municipaux vis-à-vis du PADD. Il sera un volet du PLUi qui est en phase de réflexion et de concertation, des ateliers ont déjà eu lieu. Le PLUi est composé de plusieurs documents dont des diagnostics habitat, agriculture, des règlements et écrits, les OAP, annexes...Le PADD contient lui, les objectifs, les grands axes que se donne le PLUi avant son écriture réglementaire. Dans toutes les communes, il existe un cahier, registre de concertation du

public pour l'élaboration du PLUi, et le Maire profite de l'assistance nombreuse pour rappeler que toute personne désireuse d'émettre une demande, remarque ou observation peut l'inscrire dans ce registre. Elles seront examinées lors des ateliers de travail qui concernent la commune. La délibération du jour appartient à la démarche de concertation et d'information. Les enquêtes publiques auront lieu en 2023. Des informations ont été communiquées dans la gazette, sur le site de la communauté de communes, des contacts sont possibles au service urbanisme et en mairie pour répondre aux questions ou relayer. Nous sommes actuellement en milieu de démarche commencée à l'été 2019 avec les diagnostics (terrains et activités, zones sensibles, habitats...). Les réunions de travail ont commencées en 2021. Un questionnaire était accessible sur le PCAET, et la mairie a été ouverte tout un samedi (19 janvier) pour consulter la population sur ces différentes questions. Le PCAET sera le règlement qui concerne les obligations, en autres, des bâtiments en matière d'énergie, des circulations, de la végétalisation... et fera partie de ce PLUi.

023 fixera la rédaction des textes règlementaires, OAP, zonages, traduction des objectifs dans les textes. La dernière phase d'approbation, l'officialisation devrait avoir lieu fin 2024. Cette procédure longue est réglementaire. Le PPAD sera soumis au conseil communautaire le 30 juin. Le débat d'aujourd'hui n'est pas technique mais politique, il concerne les 32 communes et pas seulement Champeaux. Le Maire présente la procédure en s'appuyant sur l'exemple de la Lucerne d'Outre-Mer par rapport aux haies bocagères (projection) et indique que le recensement, le règlement et les contraintes liées à cette problématique seront inscrits dans le PLUi. Le droit n'est pas encore créé, il ne s'agit pas d'être pour ou contre mais de commenter les axes choisis et de prouver que ce débat a bien eu lieu.

(Mme Le Maire s'appuie sur la projection de la présentation fournie par les services de Granville Terre et Mer, lit et commente - le PADD dans son intégralité disponible en version papier pour les élus)

Présentation de l'Axe 1, appel des questions.

Mme GRETHEN-SEZILLE précise que le document est fidèle aux idées émises lors de réunions où questionnaires remplis en compagnie de Mme le Maire.

Mme Le Maire indique que Mmes LETELLIER et GRETHEN-SEZILLE ont répondu avec elle à de nombreuses questions afin de se positionner sur le niveau d'obligation (prescription, recommandation) sur des notions d'habitat, environnement... Le diagnostic bocager a été remis à jour cet hiver, les techniciens en charge, sont venus présenter leur compte rendu, en présence de M. GODEFROY et Mme LETELLIER, en ciblant haies à restaurer, à recréer, le linéaire, les fonctions... Il appartiendra au PLUi de reprendre ces éléments afin de prendre en compte les enjeux d'érosion, de biodiversité et d'humidité. La commune est moins concernée par les mares mais le Lude traverse le territoire, la question de la qualité des eaux et des obligations des propriétaires par rapport à la ripisylve rentre en ligne de compte, l'assainissement aussi. Elle propose de balayer les questions et invite les élus à intervenir lorsqu'ils le souhaitent et reprend la présentation.

M. LEGATHE déclare qu'il est évident de conserver les cônes de vue, la préservation du patrimoine bâti et végétal, que ces affirmations font l'unanimité, qu'elles sont issues des réunions et conforme aux vues, donc il est difficile de se prononcer autrement que par l'adhésion.

Mme le Maire rappelle que nous sommes dans la démarche de consultation des conseils municipaux afin de s'assurer de l'absence d'objections et le fait qu'ils soient bien informés, qu'ils adhèrent. Nous sommes dans la construction du PLUi, il s'agit de s'assurer que cette feuille de

route est partagée, car on ne pourra pas revenir en arrière au moment de la validation finale. On peut imaginer la situation d'une construction résiduelle qui constitue un élément d'architecture, on pourrait imposer qu'une nouvelle construction intègre cet élément d'architecture reliquat d'un patrimoine. Ou bien partir du principe que tout existant peut être rasé et que l'on peut reconstruire dessus. On peut envisager que tout élément patrimonial est destiné à être conservé car il est le témoignage de l'histoire du territoire et de son évolution. Il convient de réfléchir aux mesures qu'ils faut pousser ou freiner.

M. LEGATHE souhaite que soit pris en compte l'avis des gens de terrains sur ces questions là.

Mme le Maire répond qu'il s'agit d'un document intercommunal et que la communauté de communes a la compétence urbanisme et que ce document s'appliquera à tous. Que Champeaux n'aura pas plus de marge de manœuvre que Donville. Les règles du jeu s'appliqueront à tous à l'arrivée, c'est pourquoi, il nous faut être vigilant.

Mme GIARD insiste pour qu'une marge de manœuvre soit conservée sinon plus personne ne pourra rien faire.

Mme le Maire rappelle que le risque de ne rien imposer amène par conséquent à tout autoriser, ce qui n'est pas souhaitable, et que la réglementation viendra poser le curseur. Le PADD fixe des objectifs puis le travail sur le zonage et les règles sera effectué avec le bureau d'étude par commune. Le PADD n'est pas un règlement par contre le règlement devra être en accord avec ce qui est exposé ici. La question est donc plutôt : faut-il valoriser et protéger notre patrimoine.

Les élus : hochements de têtes positifs.

Elle indique que l'obligation d'un niveau de performance énergétique est souhaitable, que la réglementation l'impose de plus en plus et que certains logements sont dorénavant impropres à la location s'ils ne répondent pas aux normes qui se durcissent.

Mme le Maire poursuit la présentation avec l'Axe 2.

Le PLH avait été voté. Nous sommes contraints par les injonctions de l'Etat et le SCOT qui est en cours de rédaction en collaboration avec les 2 autres EPCI : Villedieu et Avranches. Le territoire, entre terre et mer, est plutôt attractif et la pression sur le marché foncier est fort.

Dans le PLUi nous sommes le type de territoire pour lequel on prévoit le moins de croissance urbaine. L'une des raisons est l'éloignement des services et donc la nécessité de limiter les déplacements, d'autre part pour les espaces à forte valeur environnementale, en conserver la pérennité.

Mme GIARD : qu'en est il des constructions prévues dans le PLU dans le cœur de bourg ?

Mme Le Maire : Vous parlez du zonage et là nous sommes sur une discussion sur la création de logements. Nous sommes contraints par la non artificialisation, et au cas par cas les communes discuteront. Une réunion a déjà eu lieu pour travailler sur la situation de Champeaux au pôle de Bréhal., notamment par rapport aux dents creuses.

M. PORTAIS : (rééquilibrer les proportions secondaire/principal-réhabilitation/logements vacants) Existe-t-il déjà des règles ?

Dans certains PLU, le changement de destination pour la réutilisation des bâtiments est prévu. Pour certaines communes, il n'existe pas de PLU et la préfecture est en charge du traitement des dossiers. Les disparités sont sensibles sur l'ensemble du territoire.

Mme GIARD : qui a décidé qu'on était village et pas bourg ?

Mme le Maire : il ne s'agit pas d'une décision personnelle, un certain nombre de critères ont été retenues par rapport à la densité d'habitants, le nombre de services, dans la hiérarchie du réseau urbain nous sommes la plus petite structure urbaine. Il ne s'agit pas de la dénomination traditionnelle de « bourg », on est sur une nomenclature urbaine qui prend en compte superficie, nombre d'habitants et éloignement services.

Mme GIARD : pense qu'on est plus proche de la définition, le descriptif de bourg que de village et cite Carolles, Folligny, en reprenant la définition donnée.

Mme Le Maire : on voit qu'il s'agit d'espaces résidentiels liés à l'activité agricole, qui possède un niveau d'équipement et de services publics (école, camping, agence postale...).

M. LEGATHE : en terme d'habitants, la différence n'est pas forcément sensible, mais cette dénomination permet de dire que le bourg est le point central d'un groupement de village et village, un lieu où on va pouvoir occuper des dents creuses.

Mme Le Maire : Concernant les dents creuses, on va avoir les mêmes règles du jeu. Sur le zonage, la proportion du zonage agricole sera sans doute plus élevé que la proportion que le zonage de résidentiel.

Favoriser l'arrivée de seniors, sur le principe qui sont des personnes qui sont actives sur le territoire, Mme Le Maire s'inquiète du déséquilibre démographique, cela signifie de s'assurer d'être en capacité d'accompagner ces seniors dans vingt ans, d'offrir les services et les équipements nécessaires (souvent portés par les collectivités). Nous en serons tous un jour, nous serons tous concernés.

Mme la Maire poursuit la présentation avec l'Axe 3.

On aura toujours besoin de parkings pour le stationnement, mais en modifiant les mobilités (covoiturage, mobilités douces...) on devrait pouvoir limiter la consommation d'espace à cette destination, en mutualisant notamment.

Mme GIARD : Quand on lit un petit peu, vous les agriculteurs vous ne pourrez plus sortir avec vos tracteurs.

Mme Le Maire : pouvez vous indiquer où vous le voyez écrit dans le PADD ? Justement « aménager lorsque cela est possible, des aires de croisement sur les routes afin de faciliter la circulation des engins agricoles », je pense que, au contraire, on est là dans la prise en compte de la circulation des engins pour que dans les endroits où la concurrence tracteur / voiture se pose, on fasse en sorte de permettre aux agriculteurs d'exercer leur métier dans de bonnes conditions. Je ne vois pas en quoi on favorise ici les véhicules particuliers.

M. PORTAIS : quand on parle de « valoriser », de quoi parle-t-on : de le développer ?

Mme le Maire : On parle de le rendre plus visible, on part de l'existant et on en augmente le potentiel, on exploite mieux l'existant. Développer, c'est l'étendre.

M. PORTAIS : A-t-on besoin vraiment de développer le tourisme quand on voit le nombre de personnes sur les Falaises ...

Mme le Maire : On parle du tourisme au sens large, du balnéaire...

M. PORTAIS : On parle aussi de Champeaux

Mme le Maire : On parle aussi de développer le tourisme vert, les randonnées... la prise en compte de l'environnement, paysage. Je suis particulièrement favorable à un tourisme durable.

M. PORTAIS : Quand on voit l'afflux des touristes au Sol Roc, est-ce qu'il est raisonnable de favoriser la venue de plus de touristes....

M. GODEFROY : On n' a pas un point poubelle, une aire de pique-nique, plein de petites choses qui permettraient au tourisme de se passer mieux.

Mme le Maire : On est bien sur le PLUi, sur ce point plusieurs orientations à préciser quels sont vos souhaits à faire remonter. Le tourisme balnéaire sur Granville, Donville, Jullouville, Saint Pair...

M. GODEFROY : on voit bien qu'on est pas sur ce type de tourisme, on accueille un tourisme de passage, des alentours. On a rien pour les garder chez nous, ils arrivent, ils repartent.

Mme GIARD : assure que les touristes manquent chez elle, que son établissement souffre de cette désaffection. On a besoin du tourisme.

Mme Le Maire : n'est pas certaine que ce soit par rapport au type d'établissement, ou d'aménagement. Les formes de tourisme ont évolué et la conjoncture n'est pas favorable, les gens ne louent plus comme trente ans auparavant pour 3 semaines d'affilé. La pratique du tourisme a changé. La question est de savoir si on veut continuer à aménager pour accueillir des touristes sur Jullouville, Saint Pair... Chausey, on prend en compte le tourisme qui existe mais on le souhaite durable, donc au niveau des constructions, aménagements, les mesures qui s'imposent seront prises pour protéger le site. Si on n'inscrit pas cette volonté de préserver au PLUi, on ne fera rien. Si, c'est inscrit au PADD, on prendra des règles d'urbanisme pour permettre les aménagements nécessaires.

M. LEGATHE : trouve la démarche intéressante, ce tourisme nouveau doit être pris en compte, il faut peut-être réfléchir au tourisme d'aujourd'hui, pour envisager les réponses qu'il faudra donner. Ne remettons pas forcément les infrastructures d'avant, pensons y.

Mme Le Maire : option 4 sur le tourisme vert, il faut penser à d'autres façons de pratiquer le tourisme dans les modes d'hébergement, les activités choisies... dans les années à venir.

M. PORTAIS : Peut-être faut-il se renseigner de quel tourisme les gens veulent et puis peut être ne pas les laisser forcément choisir les activités et les formes que l'on souhaite développer.

Mme Le Maire : Nous ferons donc remonter qu'il faut prendre en compte les nouvelles formes de tourisme et l'appétence pour de nouvelles activité, ne pas forcément reproduire les aménagements d'antan. Est-ce que l'objectif est d'augmenter la fréquentation ou de fluidifier, modifier le type de tourisme.

Mme Le Maire : on fera remonter notre soucis sur ce point là dans la transmission de la délibération.

Mme la Maire poursuit la présentation avec l'Axe 4.

Mme GIARD : p.23 orientation n°4 elle n'a pas osé interrompre. Sur la consommation d'espace, il est précisé que les extensions de villages seront fortement limitées. Densification priorisée.

Mme Le Maire : Cela signifie que sur les hameaux aucune extension, sur le village aucune extension, que de la densification.

Mme GIARD : et pour le projet de cœur de bourg ?

Mme le Maire : Ce ne sera pas une zone de création de lotissement. Le mitage, l'étalement urbain seront limités.

Mme GIARD : peut être qu'à un moment, il ne faudra pas se laisser manger.

Mme Le Maire : Les terres on les prend sur la pratique agricole, on ne peut pas laisser diffuser l'urbanisation et demander aux agriculteurs de se cantonner à la portion congrue. En créant des difficultés aux exploitants.

Dans le cœur de bourg, ce n'est pas la situation

Dans la mesure où nous devons rester dans une proportion et qu'il nous faut préserver les poumons végétaux, la végétalisation dans les espaces urbains. Des règles qui seront identiques pour toutes les communes.

Mme GIARD : p. 28. Si vous avez un commerce dans le centre bourg, vous ne pourrez pas le transformer en habitation ?

Mme Le Maire : Vous prenez le cas de Champeaux ?

Mme GIARD : Non, en tant que commerçante, je me suis interrogée.

Mme Le Maire : Il est plus facile de transformer un commerce en habitation que le contraire, la volonté est que dans les centre villes, les pas de portes soient conservés comme des lieux d'activité et de services. Eviter que les cœurs de bourg perdent leurs activités et leur vie, se vident et que les commerces migrent vers l'extérieur, les zones commerciales.

Mme GIARD : Pour les Falaises, on peut dire que si une maison s'écroule, elle ne pourrait pas être reconstruite ?

Mme Le Maire : Si elle est détruite suite à un effondrement, on sera dans le cas d'une zone à risque, cela paraît être une question de bon sens qu'elle ne devra pas être reconstruite. Mais là, il s'agit de l'application de la loi « climat et résilience », et donc des zones de submersion... et la zone dont on parle n'est pas dans ce cas. Pour la reconstruction à l'identique des maisons détruites, les règles seront les mêmes que dans l'ensemble du territoire. Il ne s'agit pas de faire de règles d'exception, on prévoit des zones de replis et les biens construits ciblés par l'art-239 sont des biens exposés à la submersion marine, il ne paraît pas possible de reconstruire, une fois le bien détruit. On parle aussi dans ce point, de risque lié au réchauffement et non pas l'érosion naturelle.

L'enquête publique aura lieu entre 2022 et 2023, et vous connaissez le cahier de consultation qui a été ouvert en 2019-2020. J'invite à y inscrire vos remarques.

M. GODEFROY : pour les gens du voyage...

Mme Le Maire : Il existe des aires comme celle de Granville, pour de longues périodes. Et nous avons l'obligation d'accueillir les grandes manifestations, 250 caravanes pour quelques semaines. Il s'agit de l'aire de grand passage. Il a fallu trouver un terrain agricole, qui réponde à un certain nombre d'exigence. De toute façon, qu'on en désigne un ou non, les caravanes viendront et s'installeront tout pareil. Le choix a été douloureux entre un terrain de Saint Plancher et un autre de Bréhal-Chanteloup, qui répondaient aux mêmes critères. Le choix s'est porté sur Bréhal à quelques voix près. Si on ne le faisait pas, la Préfecture se chargeait du choix et nous l'imposait. En cas d'arrivée des gens du voyage, aucun soutien de la Préfecture n'aurait été apporté aux collectivités choisies par ceux-ci pour s'y implanter.

M. GODEFROY : si je comprends bien on a pas le choix, mais si il viennent chez nous, on leur dit, y a de la place à Chanteloup et on les fout dehors.

Mme Le Maire : pourquoi nous avons cette obligation légale ? Ces gens du voyage sont des citoyens qui ont des droits, ils ont un mode de vie depuis des générations, nous avons l'obligation de leur laisser le droit de pratiquer, et de leur permettre de continuer de pratiquer, leur mode de vie.

M. GODEFROY : si je comprends bien, ils peuvent venir chez nous mais, eux, si tu es déjà rentrée dans un camp, c'est pas la même chose.

Mme Le Maire : je ne connais pas assez la situation pour me prononcer, mais une chose est claire : si on ferme la porte, on rentre dans le rapport de force, ils feront ce qu'ils veulent. Mais si on ouvre le dialogue et que l'on commence à discuter, on peut avancer.

Mme Le Maire précise que le débat ouvert lors de cette séance va être poursuivi, si nécessaire, lors de séances ultérieures, surtout si le PADD devait être amendé, par exemple en cas d'évolution du zonage et / ou de la consommation de l'espace. Le COPIL, accompagné par le bureau d'études Géostudio, a débuté la préparation du PADD au cours de l'année 2020.

Préalablement à la présente séance, l'équipe technique de GTM ainsi que les bureaux d'études ont proposé, aux maires de toutes les communes de Granville Terre et Mer des ateliers participatifs pour évoquer les sujets importants du territoire en termes d'aménagement. De plus, une préparation au débat du jour a été réalisée avec les élus des 32 communes de GTM lors d'une conférence des maires le 31 mars 2022.

Le débat ouvert au sein du Conseil Municipal au cours de la présente séance, conformément aux articles L151-5 et L153-12 du Code de l'Urbanisme, porte, entre autres, sur les sujets suivants :

4 axes principaux :

- **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur.**
- **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une réelle politique de l'habitat ambitieuse.**
- Point de vigilance : favoriser l'attractivité pour les seniors implique la prise en compte de besoins en services et équipements dans 20 ans, à porter par les collectivités.

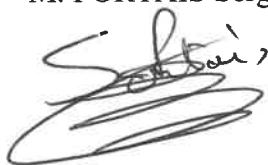
- **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier.**
 - Envisager de prendre en compte les nouvelles appétences du tourisme dans le PLUI (et notamment l'éco-tourisme).
- **Pour un territoire solidaire et organisé.**
 - S'inquiéter de la relocalisation des bâtiments détruits dans le cadre de submersion marine.

PAS DE QUESTIONS DIVERSES

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents, VALIDE les 4 axes principaux et les principales orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La séance est levée à 23h32

Secrétaire de séance
M. PORTAIS Serge



Conformément au Code Général des
Collectivités Territoriales

Le Maire



Sophie JULIEN-FARCIS

