

Commune de Carolles
50740 CAROLLES

**COMPTE RENDU DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAROLLES**

Séance du 5 mars 2025

Le 5 mars 2025 à 18 heures 30, les membres du conseil municipal de Carolles, dûment convoqués par le Maire, Miloud MANSOUR, se sont rassemblés à la salle de l'Amitié.

Présents : MANSOUR Miloud, Maire
RAILLIET Vincent, ROSSELIN François, DESFRERES Dany, FAGART Véronique,
LOURDAIS Georges, TOURY Laurent.

Excusés :

PEZRES Emmanuel, FOGAL Amandine, SANTOS Joseph.

Vincent RAILLIET désigné conformément à l'article R 2121-15 du code général des collectivités territoriales, remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Date de la convocation : le 26 février 2025.

* * * * *

Le procès-verbal du conseil municipal du 4 octobre 2024 est approuvé à l'unanimité.

Le procès-verbal du conseil municipal du 10 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

M. le Maire annonce la démission de 3 conseillers municipaux : Justin DICKSON, Jean-Philippe MAYER-GILLET et Anne BOUILLON.

DELIBERATION N°05/03/2025-01
RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE
L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

M. le Maire rappelle l'article D 2224-3 du code général des collectivités territoriales prévoit que le Conseil Municipal de chaque commune membre au Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise (SMAAG) soit destinataire du rapport sur le prix et la qualité du service et que celui-ci soit présenté au Conseil Municipal dans le délai de 12 mois suivant la clôture de l'exercice concerné.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Après la présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif de l'exercice 2023 faite,

Le Conseil Municipal prend acte des informations qui lui sont communiquées.

DELIBERATION N°05/03/2025-02
TARIFS 2025 – CAMPING LA GUERINIERE

Les propositions tarifaires pour l'année 2025 pour le camping s'établissent comme suit :

	BASSE SAISON		HAUTE SAISON	
	05/04 au 27/06 et 30/08 au 31/10		28/06 au 29/08	
CAMPING LA GUERINIERE	Tarifs 2025 HT	Tarifs 2025 TTC	Tarifs 2025 HT	Tarifs 2025 TTC
Visiteur	1,91 €	2,10 €	1,91 €	2,10 €
Emplacement	2,91 €	3,20 €	3,82 €	4,20 €
Campeur	4,01 €	4,41 €	5,73 €	6,30 €
Enfant moins de 12 ans	3,15 €	3,47 €	3,82 €	4,20 €
Enfant moins de 3 ans	gratuit		gratuit	

Electricité tente	2,73 €	3,00 €	2,73 €	3,00 €
Garage mort	3,58 €	4,10 €		

<u>Bungalow toilé (avec sanitaire)</u>				
Nuitée (ou nuit supplémentaire)	53,45 €	58,80 €	62,05 €	68,25 €
Week-end (2 nuits)	100,23 €	110,25 €		
Semaine	272,05 €	299,25 €	362,73 €	399,00 €
<u>Location Chalet</u>				
Semaine	248,18 €	273,00 €	343,64 €	378,00 €
<u>Location POD</u>				
Nuitée (ou nuit supplémentaire)	36,27 €	39,90 €	40,09 €	44,10 €
<u>Location Mobil-Home bois</u>				
Nuitée (ou nuit supplémentaire)	66,82 €	73,50 €	85,91 €	94,50 €
Week-end (2 nuits)	124,09 €	136,50 €		
Semaine	334,09 €	367,50 €	429,55 €	472,50 €
<u>Campétoile 2 personnes (sans sanitaire)</u>				
Nuitée	27,27 €	30,00 €	31,82 €	35,00 €

<u>Campétoile 4 personnes (sans sanitaire)</u>				
Nuitée	36,36 €	40,00 €	40,91 €	45,00 €
<u>Cabane en bois type lodge (sans sanitaire)</u>				
Nuitée (ou nuit supplémentaire)	47,73 €	52,50 €	57,27 €	63,00 €
Week-end (2 nuits)	85,91 €	94,50 €		
Semaine	238,64 €	262,50 €	334,09 €	367,50 €

Camping-Car / Caravane				
Emplacement	3,64 €	4,00 €	4,55 €	5,00 €
Campeur	4,01 €	4,41 €	5,73 €	6,30 €
Enfant moins de 12 ans (gratuit - 3 ans)	3,15 €	3,47 €	3,82 €	4,20 €
Electricité caravane/camping-car	3,64 €	4,00 €	3,64 €	4,00 €
Borne camping-car du camping				
Vidange et pleine eau à l'année	1,82 €	2,00 €	1,82 €	2,00 €
Electricité - station limitée à 1 h	1,82 €	2,00 €	1,82 €	2,00 €

Autres tarifs :

Tarif TTC de l'aire de camping-car plage :

- du 01/01 au 30/04/2025 : 12,50 € / 24h
- du 01/05 au 30/09/2025 : 14,50 € / 24h
- du 01/10 au 31/12/2025 : 12,50 € / 24h
- toute l'année : parking 5h + services : 6,00 €

Emplacement loué maison mobile du 05/04/2025 au 09/11/2025

- sans location : 2 147,73 € HT soit 2 362,50 € TTC
- avec location : 2 338,27 € HT soit 2 572,50 € TTC

- **Caution** : bungalows, Pod, Campétoile, Cabane en bois type lodge et Mobil-Home :
136,36 € HT soit 150 € TTC

- **Arrhes** : pour réservation : 50 % du prix du séjour

- Tarif préférentiel

- associations locales : moins 20 % sur le tarif voté annuellement
- pour les saisonniers des commerçants de Carolles : réduction de 50% sur les tarifs (basse et haute saison) sur l'ensemble des prestations pour une durée minimum de 30 jours dans la limite d'un emplacement par commerce ainsi que la location du Chalet ou d'un Bungalow toilé. Le paiement doit être effectué d'avance par le saisonnier sur présentation d'un contrat de travail saisonnier.

- Taxe de séjour :

- camping : 0,22 € par jour et par personne toute l'année.

- vu le code général des collectivités territoriales,
- vu la nomenclature m4,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

→ approuve les tarifs tels que présentés ci-dessus pour l'année 2025.

DELIBERATION N°05/03/2025-03
LOYERS RESIDENCE LES JAUNETS

Considérant l'incidence de l'application de l'indice de variation (+1,82 %), M. le Maire propose au Conseil Municipal de ne pas augmenter les loyers de la résidence les Jaunets pour l'année 2025.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

→ approuve la décision de ne pas augmenter les loyers de la résidence les Jaunets pour l'année 2025 ;

→ donne tous pouvoirs à M. le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Dany DESFRERES informe que toutes les portes d'entrée ont été changées ce qui permettra de réduire la consommation d'électricité. Elle rappelle que des travaux de rafraîchissement tels que la peinture, le sol, voire un remplacement de baignoire...) sont effectués à chaque changement de locataire et que ces travaux répondent à la politique du mandat en matière de logement.

M. le Maire remercie Dany DESFRERES pour son implication. Il indique que la résidence Les Jaunets est essentielle dans la vie de la commune. Elle représente une population mixte et, que face à l'augmentation du foncier, la location communale permet de répondre à la difficulté d'accéder au logement. M. le Maire souligne la volonté du conseil municipal de continuer à gérer le budget sans augmenter les loyers.

DELIBERATION N°05/03/2025-04
CREATION DE 2 EMPLOIS NON PERMANENTS SUITE A UN ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITE

Le Maire rappelle que conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant que pour le bon fonctionnement des services techniques pendant la saison estivale, il est nécessaire de recruter 2 emplois non permanents saisonniers au grade d'adjoint technique à temps complet (35h00/35h00) pour assurer les tâches suivantes : entretien des espaces verts, nettoyage des bâtiments et de la voirie, tournée de propreté bourg et plage..., selon les conditions prévues à l'article L.332-23 2° du code général de la fonction publique pour une période de 3 mois.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

→ crée 2 emplois non permanents d'adjoint technique territorial à temps complet (35h00/35h00) suite à un accroissement saisonnier,

→ autorise M. le Maire à signer les documents afférents à la présente délibération,

→ inscrit les crédits nécessaires au budget principal.

M. le Maire souligne les difficultés de recrutement et rappelle qu'en 2017 le service technique comptait sept personnes. Il rappelle également qu'il y a toujours une augmentation de l'activité au moment de la saison estivale. Il informe de la volonté du conseil municipal de pérenniser un emploi stable. Cependant, les raisons suscitées conduisent à changer de stratégie de recrutement.

DELIBERATION N°05/03/2025-05 **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.

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.

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,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

→ donne 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 ;

→ fixe son montant à 1 € / habitant, étant précisé que cette contribution fera l'objet d'une délibération du conseil communautaire à la majorité des deux tiers pour être entériné ;

→ donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Vincent RAILLIET rappelle l'importance d'apporter du soutien au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) pour maintenir les interventions à venir.

Georges LOURDAIS évoque un budget d'environ 50 M€, essentiellement en ressources humaines, dû à une nette augmentation des interventions de l'ordre de 10 % tous les ans pour pallier au manque des médecins et d'ambulances.

M. le Maire indique que la solidarité est essentielle mais regrette le désengagement des gouvernements successifs qui retombe sur les collectivités.

DELIBERATION N°05/03/2025-06

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

M. le Maire rappelle que la conception du PLUI de GTM a représenté un important travail entrepris depuis 2017 sur deux mandats. La loi Climat et Résilience limite l'artificialisation des sols sur la base des 50% des constructions réalisées entre 2011-2021. Ce qui favorise plutôt les communes ayant beaucoup construit.

La nouvelle législation vise à protéger les terres agricoles.

Concernant la commune de Carolles, ce cadre législatif ne pose pas de problème, l'équipe municipale étant tout à fait favorable à la limitation de l'artificialisation et de l'urbanisation systématique.

Le PLU de Carolles constitué par l'équipe précédente, qui a réalisé un excellent travail sur ce dossier, doit absolument être sanctuarisé.

M. le Maire expose le projet de Plan de Zonage et insiste sur la préservation des zones humides sur le territoire communal, ce qui va dans le sens de la politique de la municipalité de Carolles dont la volonté a toujours été de préserver la biodiversité en protégeant les espaces naturels et les zones agricoles.

Il indique que les zones Uj ont été identifiées par le Bureau d'Etudes missionné par GTM comme zone de jardins à préserver.

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 suivie 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 durables

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 vertes, 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 : trames 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

		<p>Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées</p> <p>Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites</p>	
		<p>Ub2 : les autres communes de GTM</p> <p>Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées</p> <p>Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites</p>	
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	Uh1 : 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, Saint-Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal	
		1AUh2 : autres 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 liées 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 Carolles l'observation porte en particulier sur :

- le regret sur l'arrivée tardive du règlement qui ne favorise pas une lecture fine de celui-ci par les élus.

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 9 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 4 octobre 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 ;

M. le Maire rappelle qu'on ne peut qu'apprécier le véritable effort de l'EPCI d'aller dans le sens de la loi Climat et Résilience. Cependant, il regrette la disparition de la zone Ues du PLU de Carolles qui permettait une protection très forte de la bande longeant la falaise, de la pointe de Carolles à la Vallée du Lude. La notion de zone de jardin ne permettra pas de compenser cette mesure et sera difficile à appliquer.

M. le Maire fait part de sa position sur le projet de règlement du PLUi qu'il approuvera avec réserves, chaque élu étant libre de prendre position en fonction de son analyse personnelle.

Dany DESFRERES indique que le travail continue, qu'il faut prendre connaissance de tous les documents car le projet n'est pas définitif !

Véronique FAGART la rejoint et confirme qu'il faut continuer à travailler.

Laurent TOURY et Vincent RAILLIET énumèrent différentes réserves et remarques sur la rédaction du projet du PLUi énumérées ci-dessous.

Vincent RAILLIET rappelle que la lisibilité d'un règlement d'urbanisme est fondamentale pour permettre aux élus d'expliquer les règles à respecter aux habitants.

Georges LOURDAIS s'interroge sur l'emplacement réservé, le jardin du Chant du Coq, derrière la boulangerie, et demande à ce que les propriétaires concernés par un emplacement réservé soient personnellement informés de cette mesure afin de ne pas l'apprendre indirectement ou trop tardivement.

M. le Maire répond que ça donne une force supplémentaire pour préempter afin d'éviter que le cœur du village se massifie, se densifie. Il ajoute que la préemption n'engage personne en rien et qu'on ne sait jamais ce que l'avenir nous réserve. Il concède que cela peut être reçu par le propriétaire comme une volonté d'expropriation, ce qui n'est pas le cas. Les OAP et réserves ne sont pas définitives, en outre, et peuvent être rediscutées.

François ROSSELIN demande quelles sont les délimitations du périmètre de la zone naturelle et comment est fait le choix ?

M. le Maire répond que c'est une reprise des zones N du PLU avec l'adjonction du périmètre de zone humide proposé sur des constats scientifiquement établis. Il précise que la zone agricole n'implique pas l'exploitation sans pesticide.

François ROSSELIN s'interroge sur la délimitation de la zone naturelle et la zone agricole et comment rendre la politique foncière cohérente.

M. le Maire précise qu'il peut y avoir une activité agricole en zone humide.

François ROSSELIN souligne que la commune a perdu beaucoup de haies bocagères depuis 2000 et malheureusement beaucoup de haies qui disparaissent passent sous les radars ! Est-ce de la police du Maire ?

M. le Maire informe la mise en place de commission de protection dans certaines communes en collaboration avec l'EPCI. Il rapporte leur efficacité relative et rappelle qu'un règlement doit s'accompagner des moyens de l'appliquer.

Laurent TOURY souligne que les haies repérées ne sont plus sur le plan de zonage.

M. le Maire rappelle également que l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doit être validé en décembre 2025 d'où la nécessité de l'examiner dès le mois de mars. Le PLUi est un document crucial pour l'histoire du village.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

→ émet un avis favorable assorti de réserves et remarques sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer ;

→ assortit cet avis des réserves suivantes :

- la zone Ues du PLU de Carolles n'est pas reconduite.
- la dénomination Nzh n'est pas utilisée.
- la destruction de zones humides avérées (p22 du règlement) ouvre à des droits de dérogation trop larges, surtout si l'on considère l'échelle du territoire (on pense difficilement une nécessaire relocalisation des habitants en zone humide) quand il y a d'autres zones d'accueil.
- les coupures d'urbanisation littorale sont traitées de manière à trop ouvrir à d'éventuelles dérogations.
- une dérogation est exprimée (p29) sur la base d'une éventuelle exemplarité énergétique. Là encore, la dérogation éventuelle est trop large puisque l'impact environnemental n'est pas mesuré, qu'on ne détermine pas la définition de ce que peut être une exemplarité ni même de qui peut statuer sur les deux.
- la protection des zones humides et de la biodiversité doit être renforcée.

- Il convient de faciliter le pouvoir de police du Maire en limitant expressément l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, par un taux d'imperméabilisation maximum par parcelle par exemple. Cette remarque s'applique notamment aux stationnements dont le nombre et la qualité de perméabilité devraient être précisés.
- le retrait des constructions par rapport aux cours d'eau est trop réduit compte tenu du risque croissant d'inondations et de la biodiversité plus riche et complexe aux abords de cours d'eau. Le conseil municipal préconise un retrait égal à la distance par rapport aux EBC (10 m).
- le conseil municipal demande à ce que les OAP et réserves fassent l'objet d'un courrier personnel adressé aux propriétaires privés des parcelles visées. Le conseil se réinterroge sur l'utilité de celle qu'il a demandée à proximité du jardin du « Chant du Coq ».
- le conseil municipal réaffirme la nécessité de protéger les zones humides mais aussi de définir une politique cohérente avec les communes voisines de Carolles, notamment quant aux changements de zones agricoles en zones humides. De la même façon, un travail global est à mener pour mieux délimiter et distinguer zones naturelles et zones humides.

→ assortit cet avis des demandes et remarques suivantes :

- des remarques quant aux formulations ont souvent été formulées car elles impliquent seulement l'éventualité de régulation, concernant notamment la protection de l'environnement et du patrimoine, quand le PLUI peut affirmer plus nettement leur nécessité. Cela a été noté pour le dernier paragraphe de la page 6 (manque de clarté), pour la page 28 DC4, pour le 1^{er} paragraphe de la page 39 et pour la page 49 3.1.
- une remarque fréquente a été formulée quant aux difficultés prévisibles posées par un règlement qui risque de se heurter à de nombreux cas de figure où la forme du terrain modifie l'implantation ou les distances entre 2 implantations, c'est le cas p40 et p50. Ces articles peuvent appeler des précisions, par exemple p52 quand le terrain naturel est plus haut que l'emprise publique (problème identique à celui posé p53 pour les hauteurs maximums de clôture).
- le conseil municipal remarque p30 que placer une haie côté rue, devant un grillage, peut à terme poser des questions de bornage et d'éparage.
- devant le rétrécissement de la taille des parcelles constructibles, le conseil s'interroge sur le caractère excessif du recul prévu p58.
- le conseil municipal remarque que la nécessité d'un glossaire avec un renvoi vers les pages concernées selon les zones.
- le conseil municipal incite à la prise en compte et à la protection des haies et des arbres isolés.
- le conseil municipal incite à une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales et au fait de favoriser la récupération des eaux de pluie.
- il est évoqué l'urgente nécessité d'interdire la construction sur une bande littorale de 100m.
- le conseil municipal peut regretter de ne pas avoir pu mettre en place un inventaire des arbres remarquables, ayant dû faire des choix selon ses capacités propres à bâtir des inventaires.
- le conseil municipal pense que les conclusions de son Atlas de Biodiversité Communal pourront être jointes en pièces annexes du PLUI

→ 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.

M. le Maire félicite les élus pour le travail accompli au cours du mandat, citant notamment le renouvellement du label Territoire Engagé pour la Nature (TEN).

DELIBERATION N°05/03/2025-07
SOLIDARITE AVEC LA POPULATION DE MAYOTTE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,

Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet évènement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Carolles tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

→ contribue à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

→ fait un don d'un montant de 750 € à la Croix Rouge

→ autorise M. le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 20.

Le Maire,
Miloud MANSOUR



Le secrétaire de séance,
Vincent RAILLIET