

**EXTRAIT DU COMPTE RENDU - AFFICHAGE**

**COMPTE - RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

-----  
**Séance du 19 Mai 2021**

Nombre de membres en exercice : 34  
Nombre de présents : 32  
Nombre de votants : 34

Date de la convocation : 12 Mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf mai, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, se sont réunis en séance ordinaire, à la Salle La Passerelle d'Andilly les Marais sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Présents** :

M. FAGOT, Mme ROBIGO, délégués d'Andilly les Marais,  
M. TAUPIN, délégué d'Angliers,  
M. TRETON, délégué de Benon,  
M. BOISSEAU, Mme BOUTET, délégués de Charron,  
Mme BOIREAU, M. PARPAY, délégués de Courçon d'Aunis,  
M. RENAUD, délégué de Cram-Chaban,  
M. BESSON, délégué de Ferrières d'Aunis,  
M. GALLIAN, délégué de La Grève sur Mignon,  
M. PELLETIER, délégué de La Laigne,  
M. SERVANT, délégué de La Ronde,  
M. AUGERAUD, délégué du Gué d'Alléré,  
M. LECORGNE, délégué de Longèves,  
MM. BODIN, MARCHAL, LOCHON, Mmes LAFORGE, SIBOUT, délégués de Marans,  
Mme ROBIN, déléguée suppléante de Nuaille d'Aunis,  
Mme GOT, déléguée de Saint Cyr du Doret,  
Mme GATINEAU, MM. SIMON, TROUCHE, délégués de Saint Jean de Liversay,  
Mme AMY-MOIE, M. MICHAUD, délégués de Saint Ouen d'Aunis,  
M. FONTANAUD, Mme DUPE, délégués de Saint Sauveur d'Aunis,  
M. BOUHIER, délégué de Taugon,  
M. VENDITTOZZI, Mme SINGER, délégués de Villedoux.

**Absente excusée** : M.NEAU, Mmes TEIXIDO, THORAIN.

Madame TEIXIDO donne pouvoir à Monsieur TRETON, Madame THORAIN donne pouvoir à Monsieur MARCHAL.

Assistaient également à la réunion : Mmes AUXIRE, GRIGNARD, GALI, ANTHOINE, COEFFIC, Direction, Mme HELLEGOUARS, Administration générale.

**Secrétaire de séance** : Corinne SINGER

**ORDRE DU JOUR**

## **1. ADMINISTRATION GENERALE – INSTALLATION D'UN CONSEILLER COMMUNAUTAIRE DE MARANS**

Monsieur Marc PLAIRE, délégué de la Commune de Marans, a démissionné de son mandat à la date du 13 avril 2021.

Selon les dispositions de l'article L 273-10 du Code Electoral alinéa 1 : « Lorsque le siège d'un conseiller communautaire devient vacant, pour quelque cause que ce soit, il est pourvu par le candidat de même sexe élu conseiller municipal ou conseiller d'arrondissement suivant sur la liste des candidats aux sièges de conseiller communautaire sur laquelle le conseiller à remplacer a été élu. »

Le candidat de même sexe élu conseiller municipal suivant sur la liste des candidats aux sièges de conseiller communautaire sur laquelle Monsieur Marc PLAIRE a été élu est Monsieur Guillaume LOCHON. Aussi, Monsieur le Président par application des dispositions de l'article sus rappelé du Code Electoral demande aux membres du Conseil de prendre acte du remplacement du conseiller communautaire.

Le Conseil de Communauté, A PRIS ACTE du remplacement du mandat de conseiller communautaire de Monsieur Marc PLAIRE par Monsieur Guillaume LOCHON.

## **2. ADMINISTRATION GENERALE – APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 MARS 2021**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres présents du Conseil Communautaire ont APPROUVE le compte-rendu du Conseil Communautaire du 3 Mars 2021.

*Arrivées de Madame BOUTET et Messieurs SIMON et TAUPIN*

## **3. AMENAGEMENT – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT - APPROBATION**

Par délibération en date du 16 décembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur le territoire Aunis Atlantique avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation et de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique. Il exprime ainsi une vision partagée entre les 20 communes du territoire pour les 10 prochaines années à venir. Il énonce ainsi les grands principes d'aménagement et de développement dans toutes ses composantes : la projection démographique, le développement urbain, l'habitat, le développement économique, le patrimoine, les paysages, le cadre de vie, l'environnement, la transition écologique, la mobilité, les conditions d'utilisation de l'espace... en articulant aussi la politique locale de l'habitat, en fondant dans un seul et même document PLU et PLH (Programme Local de l'Habitat).

Il convient d'ajouter sur ce dernier point que le PLU intercommunal tenant lieu de PLH comprend ainsi des dispositions spécifiques, intégrant les mesures propres au PLH, telles que définies par les articles L.151-44 à L.151-48 et R. 152-1 à R. 152-3 du code de l'urbanisme ainsi que des objectifs spécifiques découlant du code de la construction et de l'habitation. En plus de l'intégration dans les dispositions d'urbanisme, ces mesures font l'objet d'un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) comprenant toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat, définie par le PLUi-H, outre les principes et objectifs spécifiques dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

C'est aussi un document qui énonce des règles du droit des sols.

Il s'inscrit aussi dans un cadre d'objectifs nationaux et de normes supérieures nationale et locale, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Aunis approuvé en Décembre 2012 et dans un contexte plus large d'élaboration du SCOT La Rochelle-Aunis.

De plus, lors du conseil communautaire du 18 Octobre 2017, il a été décidé l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, sur le fondement de l'article 12 VI du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Ces nouvelles dispositions permettent une expression plus qualitative du PLUi-h dans ces outils réglementaires en donnant plus de latitude aux règles écrites dans un esprit d'urbanisme de projet, en trouvant au mieux l'équilibre nécessaire entre les objectifs structurants de renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain et la préservation du patrimoine, quel qu'il soit.

Le PLUi-H se substituera aux dispositions des PLU et des POS des communes actuellement en vigueur à compter de son approbation. Le territoire de la Communauté de Communes sera ainsi régi par ce document d'urbanisme unique.

L'objet de la présente délibération est d'approuver le Plan Local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-h), document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire Aunis Atlantique pour les 10 prochaines années.

## **II. Rappel de la procédure du PLUi-h et de ses différentes étapes**

### **A/ Prescription et arrêt des modalités de la collaboration**

Par délibération en date du 16 Décembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH), et a défini les modalités de la concertation. Par délibération en date du 14 Décembre 2016, le Conseil communautaire a approuvé les objectifs poursuivis propre à son territoire.

Les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les 20 communes ont été arrêtées par délibération du conseil communautaire du 16 Décembre 2015, suite à la Conférence intercommunale des Maires du 2 Décembre 2015. Après l'arrêt des modalités de la collaboration, une charte de gouvernance reprenant les éléments définis et précisant l'esprit communautaire et collaboratif dans lequel le PLUi-h devra être élaboré a été signée par les 20 maires et le Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Les objectifs poursuivis dans l'élaboration du PLUi-H vise à répondre **aux orientations fixées par le Projet de Territoire d'Aunis Atlantique**, tels que proposer : un aménagement des zones d'activités cohérent et concerté – favoriser l'emploi sur le territoire par l'installation et la création d'entreprises – favoriser un développement touristique – développer une filière bois-énergie – accompagner le développement des énergies renouvelables – participer au Programme d'Actions de Prévention des Inondations – constituer des réserves foncières pour réaliser des projets structurants et innovants – améliorer l'offre de déplacement – favoriser l'accessibilité des territoire – aménager des aires d'accueil des gens du voyage – développer une politique du logement social adaptée – développer les équipements sportifs et culturels – permettre l'accueil des nouvelles populations – développer l'accessibilité numérique du territoire.

Les objectifs poursuivis répondent également **au cadre législatif**, tels que densifier les zones urbanisées des centres villes et bourgs – lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière – préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers – préserver l'environnement et la biodiversité – favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, réduire les gaz à effet de serre et lutter contre le changement climatique – lutter contre le gaspillage et promouvoir l'économie circulaire – rénover les bâtiments pour économiser l'énergie – préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain – favoriser un équilibre emploi, habitat, commerces et services afin de garantir les conditions d'accueil d'une nouvelle population – reconquérir les logements vacants et insalubres – adapter les logements des personnes âgées et handicapées.

### **B/ Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Les orientations générales du PADD du PLUi-h ont donné lieu à un débat au sein du Conseil communautaire le 11 Juillet 2018 au préalable des débats au sein des 20 conseils municipaux de Juillet à Octobre 2018.

Le PADD constitue « le projet politique » des élus de la Communauté de Communes Aunis Atlantique dans le cadre de l'élaboration du PLUi-h. À partir des enseignements du diagnostic et de ses enjeux, il affirme la volonté politique d'aménagement et de développement du territoire dans un cadre durable.

Il présente ainsi les grands choix stratégiques des politiques sectorielles d'aménagement du territoire (démographie, habitat, économie industrielle, artisanale et touristique, agriculture, déplacements, environnement, risques...) de manière transversale, pour les 10 prochaines années, soit à l'horizon 2030.

Il s'articule autour de trois axes forts dans lesquels sont déclinées des orientations :

#### **- Axe 1 : Aunis Atlantique, un territoire d'accueil, un territoire de vie**

Orientation 1 : Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire

Orientation 2 : Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire

Orientation 3 : Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale

Orientation 4 : Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins

#### **- Axe 2 : Aunis Atlantique, un territoire connecté, un territoire en mouvement**

Orientation 1 : Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois

Orientation 2 : Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique

Orientation 3 : Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire

#### **- Axe 3 : Aunis Atlantique, un territoire de terre et d'eau, un territoire à énergie positive**

Orientation 1 : Accompagner la transition énergétique

Orientation 2 : Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage

Orientation 3 : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire

Orientation 4 : Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines

Orientation 5 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau

Orientation 6 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances

Chacune des 13 orientations se structurent avec des objectifs.

### **C/ Arrêt du projet de PLUi-h et bilan de la concertation**

Le projet de PLUi-h a été arrêté en conseil communautaire du 23 Octobre 2019 et il en a été également tiré le bilan de la concertation publique qui s'est tenue selon les modalités suivantes :

#### **1. Créer des outils de communication descendante permettant une bonne accessibilité à l'information :**

- Créer des brochures présentant la démarche PLUi, les enjeux et objectifs, les réunions publiques et temps forts de la procédure (lettres d'information- articles dans les bulletins communautaires, communaux, presse – rapport d'activités de la CdC – Média télévisé Aunis TV – Réseaux sociaux...)
- Informer tout au long de la procédure avec une page dédiée sur le site internet de la CdC (contenu et avancement des études et de la procédure)
- Publier des articles dans les bulletins intercommunaux et communaux et dans la presse locale sur la démarche et son avancement
- Organiser une exposition publique temporaire aux grandes étapes d'avancement du projet

#### **2. Organiser la participation citoyenne**

- Consulter le conseil de développement sur l'élaboration du PLUi
- Organiser des réunions publiques générales ou thématiques
- Mettre en place une boîte aux lettres électroniques spécifique
- Mettre en place un registre de concertation à disposition du public dans les mairies et à la CdC
- Organiser des permanences d'élus dans les communes

Le projet de PLUi-h arrêté est constitué des pièces suivantes conformément aux dispositions des articles L. et R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il comporte les éléments spécifiques du PLUi tenant lieu de Programme local de l'habitat. Le projet de PLUi-h arrêté se présente comme suit :

#### **A - Un rapport de présentation :**

Il comporte :

- ⇒ Un diagnostic du territoire (Etat Initial de l'Environnement – Diagnostic Urbain – Diagnostic Habitat – Diagnostic Agricole)
- ⇒ Des justificatifs des choix retenus et analyse de la consommation foncière (justificatifs – évaluation environnementale – plans et programmes – indicateur de suivi et d'évaluation)
- ⇒ Un Résumé Non technique
- ⇒ Des Annexes (Atlas de la Trame Verte et Bleue et Atlas des Dents Creuses)

Ce document explique et justifie notamment aussi les choix d'organisation du territoire retenus et leur incidence sur la consommation des espaces et l'environnement.

#### **B - Un Projet d'Aménagement et de Développement durables - PADD**

Clé de voûte dans la réalisation d'un PLUi-H, le PADD est le projet politique pour l'aménagement du territoire Aunis Atlantique à horizon 2030. Ce document simple et concis expose la vision globale et stratégique de l'évolution du territoire intercommunal à moyen et long terme.

Il s'articule autour des trois axes forts dans lesquels sont déclinées des orientations présentées dans le paragraphe consacré au PADD ci-dessus.

#### **C – Un règlement écrit et un règlement graphique**

Le **règlement écrit** fixe les dispositions générales et les dispositions communes à toutes les zones ainsi que les

règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et leurs secteurs afférents.

Le **règlement graphique** se décompose en deux types de plans, accompagné de deux cartes globales :

1/2000 pour les centres-bourgs et hameaux, soit 42 plans

1/5000 suivant un plan d'assemblage à l'échelle de la CdC, soit 34 plans

#### **D - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles**

Les OAP sont de deux types, thématiques et sectorielles. Pour ces dernières, elles visent principalement des secteurs stratégiques d'extension urbaine, tant pour l'habitat, le développement économique, les équipements et la mobilité ainsi que le patrimoine hydraulique et les lisières urbaines.

#### **E - Un POA (Programme d'Orientations et d'actions) portant sur l'habitat ;**

Le POA vient compléter les pièces constitutives du plan local d'urbanisme. Il décrit les orientations qui ont permis d'aboutir aux 15 actions du volet Habitat. Ce document n'est pas opposable aux tiers.

#### **F – Les annexes**

Elles constituent des dispositions qui s'imposent notamment aux demandes d'autorisations du droit du sol. Elles regroupent notamment les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les servitudes d'utilité publique...

#### **G - Les pièces administratives**

##### **D/ Les consultations sur le projet arrêté**

Le projet de PLUi-h arrêté a été soumis conformément notamment aux articles L153-15 et L153-16 du Code de l'Urbanisme pour avis aux vingt communes membres de la Communauté de Communes ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale Autorité environnementale (MRAe), la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), les communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, aux associations agréées de défense de l'environnement qui ont demandé à être consultées et ensuite à l'enquête publique et au regard de l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme au Centre National de la Propriété Foncière (CNPf) et à l'Institut National des Appellations Contrôlées (INAO). Il a été également saisi la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour avis sur le déclassement des espaces boisés classés et le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour le volet Habitat.

Ils disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis. Cinq personnes publiques ont remis leur avis hors délais : Chambre d'Agriculture – SCOT La Rochelle Aunis – CdA La Rochelle – CRHH et CDPENAF (la commission a cependant eu lieu pendant le délai de trois mois pour autant).

Les avis recueillis sur le projet de PLUi-h figurent de manière détaillée dans les annexes 1 et 2a) de la présente délibération et dans le dossier du PLUi-h à approuver.

#### **1- Avis des conseils municipaux des communes membres**

Les 20 communes membres de la Communauté de Communes ont émis un avis favorable dont 11 avec des observations.

#### **2- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes et organismes consultés**

Le dossier de PLUi-h arrêté a également été soumis aux personnes publiques associées (soit 45 services consultés). Au titre de cette consultation du 28 octobre 2019 au 31 Janvier 2020, 15 avis ont été reçus de divers ordres avec les points principaux évoqués ci-dessous :

- Avis favorables et défavorables selon des thématiques détaillées : Conseil départemental 17 (accès sur des zones 1AU – zonage pour le port de Marans contrariant le projet du Département – zonage pour l'intégration d'une partie du terrain du collège en 1AU ...)
- Avis favorables avec réserves : Eau 17 (précisions techniques – compléments dans les OAP et règlement – zonage des STEP) – CNPF (précision sur la liste des essences dans l'OAP « lisières urbaines » - suppression de certaines essences...) – CCI (stratégie commerciale) – CdA La Rochelle (analyse de la consommation foncière – emplacement réservé A831 – diagnostic agricole insuffisant – densité de logements – gestion des eaux pluviales – TVB...)
- Avis favorables : INAO – la commune de Ste Soulle – CdC Aunis Sud - DIRA
- Avis favorable avec demandes : PNR du Marais poitevin (Identifier et protéger les boisements sous forme de « terrées » au titre du L151-23, boisements humides et tourbière - Recalibrer les secteurs de dispositifs de production d'énergie renouvelable - ZA Angliers : préserver la vocation agricole)

- Avis favorable avec observations : SCOT La Rochelle-Aunis (Fragilité sur les zones commerciales : extension significative de la ZACOM à Ferrières, non inscrite dans le DAC)
- Avis favorables avec recommandations : CAUE 17 (compléments sur les OAP – précisions sur le règlement écrit...) - DIRA – SNIA (légende sur les servitudes)

Le PLUi-h a reçu deux avis défavorables pour les raisons suivantes :

- **Etat**

- Aire grand passage en zone submersible à Marans : trouver un autre emplacement
- Modération de la consommation foncière par rapport à la consommation des 10 dernières années : données remises en cause (entre espaces NAF consommées ces 10 dernières années et ceux et à venir pour la durée du PLUi-H)
- PADD : affichage de consommation d'espaces par rapport au SCOT et non par rapport aux 10 dernières années
- Densité minimale - OAP « densification de l'habitat » : revoir à la hausse la densité + revoir certaines parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine et mettre en 1 AU en extension (densité SCOT non respectée)
- Economie : Surfaces A Urbaniser : surestimées au vu des dynamiques récentes + ZA Angliers et Ferrières : surfaces importantes
- Incompatibilité avec le SCOT : Armature urbaine (développement trop important des pôles émergents, communes relais et Angliers) + développement commercial (4 OAP des ZACOM pour extension non prévues DAC)
- Intégration des préoccupations environnementales insuffisantes sur certains aspects
- Prévisions de croissance démographique à Charron irréaliste et en contradiction avec l'enjeu du risque climatique
- Risques : remontées de nappes/gonflement d'argile - manque de prescriptions réglementaires sur zones AU
- STEP : Benon et Le Gué d'Alléré à saturation (travaux de renforcement nécessaire) – St Jean de Liversay et Taugon (sauf si justificatif sur capacité résiduelle) : mettre en zone 2AU
- STECAL (réduction à prévoir et manque de comptabilisation sur certains)

Pour autant, l'Etat relève des remarques favorables :

- PLUi-H conforme aux exigences PLH – prise en compte des enjeux du logement louable
- Qualité du diagnostic agricole
- Protection des sites NATURA 2000
- Restitution de 365 ha aux zones agricoles et naturelles louables
- Densités minimales aux opérations d'habitat en extension

- **Chambre d'Agriculture 17**

- Dents creuses : les mobiliser pour optimiser le foncier constructible
- Besoin foncier en économie : pas de prise en compte de la Charte sur la nécessité d'une étude de faisabilité sur l'analyse des taux de remplissage + Réserve foncière à Angliers + Réflexion sur le développement Economique à conduire sur les 3 EPCI d'Aunis (350-400ha)
- STECAL : Revoir les 2 STECAL de Benon et de St Jean de L
- Equipements publics : Justifier le besoin et les aménagements envisagés (St Ouen - Andilly – Angliers) + ceux des zones UE
- Consommation foncière : explication de chiffres
- Zonage : Bâtiments agricoles en zone U + Zones U et AU limitrophes de bâtiments agricoles + Angliers – ZA et Ferrières – 1AUX = déstructuration d'ilots agricoles + Urbanisation linéaire le long de voirie + Enjeux de voisinage avec extension de l'habitat sur des parcelles irrigables + Ferrières : intégrer la zone N dans l'aménagement de la zone 1AUE
- Emplacement réservé alternative A831 : justification
- Interrogation sur le règlement écrit
- Création de STECAL pour les Entreprises de Travaux Agricoles
- Bilan des surfaces
- OAP « lisières urbaines » : quels enjeux en terme agricole ?
- Extensions urbaines en franges agricoles

### **3. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La CDPENAF a émis un avis défavorable pour les motifs suivants :

#### **Avis sur le projet de PLUi-H arrêté**

- Consommation foncière jugée excessive au regard des besoins et d'extensions au lieu d'intensifications sur certaines communes
- Potentiel de densification et des besoins pour l'activité économique insuffisamment explicités et justifiés

#### **Dispositions réglementaires – annexes/extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N**

- Cas dérogatoires pour les hauteurs
- Annexes et extensions possibles même si l'habitation se situe dans une autre zone
- Règles des habitations des agriculteurs et tiers pour annexes et extensions en zones A et N, sans définition des « tiers » - possibilité de contrecarrer la notion de « justification agricole »

### **4. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)**

Conformément aux articles L104-6, R104-8 et R104-25 du code de l'urbanisme, la MRAe a été consultée sur le projet de PLUi-h arrêté. En résumé, les principaux points sont :

- Manques d'explications et de justifications d'éléments clés relatifs au choix du projet, à la capacité d'accueil du territoire, à la manière dont le document arrêté répond aux objectifs annoncés du PLUi, nuisent très fortement à la compréhension du document et à l'association du public aux décisions en matière d'environnement
- Mieux expliciter le projet d'équilibre des 3 premiers pôles d'armature + Justifier le projet en matière de démographie et besoins en logements + Justifier les surfaces mobilisées pour le projet de développement
- Préciser la faisabilité du projet au regard de la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable et de la capacité des STEP
- Compléter les dispositions réglementaires pour assurer la protection des biens et des personnes contre les risques et les nuisances et démontrer l'efficacité des mesures envisagées.
- Renforcer la prise en compte de la loi Littoral
- Poursuivre la démarche d'évitement-réduction des incidences et l'évaluation environnementale, afin de choisir les secteurs à urbaniser d'un moindre impact sur l'environnement et de mobiliser davantage les outils de protection disponibles pour les secteurs à enjeux.

### **5. Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)**

La CDNPS a été consultée sur les mouvements d'espaces boisés classés sur la commune littorale de Charron et a émis tant des avis favorables que défavorables :

- Avis favorable sur les nouveaux classements proposés
- Avis favorables ou défavorables sur les suppressions et réductions d'emprises des EBC du POS de 1983
- Un travail reste à faire sur l'identification des éléments boisés linéaires et la proposition d'une protection adaptée (soit en EBC « significatifs » au titre de la loi littoral, soit en EBC « classiques », soit avec d'autres outils), afin de mettre le PLUi-H en cohérence interne et en cohérence avec la loi littoral.

### **6. Avis de la Commission Régionale de l'Hébergement et de l'Habitat (CRHH)**

L'avis est favorable avec deux réserves :

- Prévoir une programmation de logements plus cohérente avec les besoins exprimés
- Opérer les modifications signalées en particulier celles relatives à la mise en œuvre d'une OPAH

#### **E/ Enquête publique**

A l'issue de l'arrêt, le projet de PLUi-h complété de l'ensemble des avis recueillis des communes, des PPA et des autres organismes consultés, des réponses qu'apportera la CdC au moment de l'approbation et des autres pièces constitutives du dossier d'enquête publique, établi selon notamment les articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme et R123-8 du code de l'environnement a été soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'arrêt du Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique du 28 Septembre 2020.

L'enquête publique a été conduite par une commission d'enquête publique composée de trois commissaires enquêteurs désignés par décision N°E20000062/86 en dates des 26 Juin et 20 Juillet 2020 par M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers. Elle a été présidée par M. Jacques BOISSIERE ; Elle s'est déroulée du Lundi 2

Novembre 2020 au vendredi 4 Décembre 2020, soit 33 jours consécutifs. La commission a assuré 33 permanences réparties de la manière suivante sur 21 lieux :

- 2 au siège de la Communauté de Communes à Marans
- 3 pour les pôles structurants
- 2 pour les communes des pôles émergents et les communes relais
- 1 pour les communes de proximité

Ces permanences ont été tenues aux jours et heures d'ouvertures habituels des mairies et de la Communauté de Communes.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été tenu à la disposition du public sous format papier dans les 20 mairies et au siège de la CdC Aunis Atlantique, aux jours et heures d'ouverture au public. Le dossier était également disponible de manière permanente sur le site Internet de la CdC (assurant une redirection sur le site du registre-dématérialisé). Un accès gratuit du public aux dossiers a été assuré par un ordinateur mis à la disposition du public dans un bureau de confidentialité au siège de la CdC aux jours et heures d'ouverture. Le site du registre-dématérialisé a été très consulté soit 5 237 téléchargements et 1834 visiteurs.

La commission d'enquête a comptabilisé 277 observations réparties selon les moyens mis en œuvre :

- A l'oral en rencontrant directement les commissaires enquêteurs, soit 220 personnes reçues au cours des 33 permanences,
- Par écrit sur les registres papier disponibles dans les mairies et au siège de la CdC,
- Par courrier par voie postale à l'attention du Président de la commission d'enquête publique au siège de la CdC,
- Par observations électroniques sur le registre dématérialisé et courriels, soit 209 observations

Toutes les observations ont été versées sur le registre dématérialisé.

Au vu du procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites formulées durant la durée de l'enquête, les observations ont porté sur les domaines suivants, sachant qu'une observation peut porter sur plusieurs thématiques :

- ⇒ 5 sur la consultation et l'information du public
- ⇒ 17 sur la protection de l'environnement et du cadre de vie
- ⇒ 5 sur le développement des énergies renouvelables, éolien et solaire
- ⇒ 6 sur la mobilité
- ⇒ 12 sur le règlement
- ⇒ 12 sur l'économie
- ⇒ 14 sur les zones inondables et le risque submersion
- ⇒ 22 sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ⇒ 7 sur l'aire de grand passage pour les gens du voyage
- ⇒ 32 sur des sujets divers
- ⇒ 168 observations pour des modifications de zonage

La commission d'enquête publique a clôturé le procès-verbal le 12 Décembre 2020. La commission l'a remis au siège de la CdC le 15 Décembre 2020. Compte tenu du grand nombre d'observations reçues et d'une réponse individualisée à chaque observation, le mémoire en réponse a été remis par la CdC le 3 Février 2021, après accord de la Commission d'enquête sur demande expresse du Président de la Communauté de Communes, laquelle a remis son rapport, ses conclusions et son avis sur le projet de PLUi-h Aunis Atlantique le 11 Mars 2021, après accord du Président de la Communauté de Communes sur la prolongation du délai également.

La commission d'enquête publique a émis un avis favorable avec les réserves suivantes :

- Que les engagements liés à l'adéquation entre projets de développement et modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et donc de réduction de surface constructibles soient effectifs et que soient mis en place les outils nécessaires au suivi de la consommation foncière,
- Que les éléments liés au développement économique et au respect des orientations du DAC et énergies renouvelables soient introduits dans le document final,
- Que les compléments envisagés au regard de la densification urbaine et le cadrage des OAP soient dans le règlement à faire approuver. S'ajoute une recommandation de trouver les dispositions pour une meilleure composition des OAP en permettant une plus forte densification,
- Que les compléments prévus concernant la préservation environnementale et la prévention des risques naturels soient apportés dans le document final. S'ajoute la recommandation de trouver un terrain mieux adapté et plus sécurisé pour l'accueil des gens du voyage dans l'aire dite de grand passage,
- Que cet élément lié à la mobilité alternative soit introduit dans le document final,
- Que les compléments envisagés au règlement sur les risques, rejet des eaux usées et la hauteur des constructions limitée, et sa lisibilité soient dans le règlement à faire approuver. S'ajoute une

recommandation pour faciliter une lecture plus aisée du document.

La commission d'enquête publique émet un avis favorable sur le volet habitat et fait sienne la recommandation du CRHH d'assurer une veille sur l'impact de la vacance.

L'enquête s'est déroulée dans un climat très serein, notant un certain intérêt d'une partie du public. La commission d'enquête publique souligne également la qualité des échanges avec les élus et les services de la Communauté de Communes et des mairies.

La commission a noté tout particulièrement l'engagement pris par la Communauté de Communes de bien prendre en compte toutes les modifications apportées sur le document et l'assurance de reprendre dans le dossier final tous les compléments demandés. Elle n'émet aucune réserve sur l'application des prescriptions réglementaires relative à la procédure d'enquête publique.

Elle a également noté l'engagement d'une réelle collaboration avec les services de l'Etat en s'attachant notamment à apporter des réponses circonstanciées dans tous les domaines abordés. Toutes les observations émises par les particuliers ont eu une réponse précise de la CdC dans le mémoire apporté à la commission d'enquête publique.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête a été adressé aux 20 communes membres de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et au Préfet de la Charente-Maritime pour y être tenu à la disposition du public pendant une durée d'un an. Une copie a été mise en ligne sur le site Internet de la CdC le 12 Mars 2021.

A l'issue de l'enquête publique, un important travail d'analyses techniques des avis PPA, des recommandations de la MRAe, de la CDPENAF, du CRHH, de la CDNPS, des communes et des observations du public a été mené afin d'examiner leur recevabilité au regard du parti d'aménagement du PLUi-h. Cette analyse a été livrée pour arbitrage au Comité de pilotage du PLUi-h et restituée aux maires lors de la Conférence intercommunale des maires prévue par l'article L153-21 du code de l'urbanisme qui s'est déroulée le 5 Mai 2021.

Dans le cadre des modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes, toutes les demandes des communes ont été étudiées avec elles. Une partie des remarques a été intégrée au PLUi-h à approuver si le parti d'aménagement était respecté.

### **III/ Présentation du projet de PLUi-h prêt à être approuvé et modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête publique**

Le PLUi-h prêt à être soumis au Conseil communautaire pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte des avis PPA et des autres organismes consultés, des communes membres, des observations émises lors de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête publique et complété avec les pièces de la procédure.

Les éléments de synthèse ci-après sont les principales modifications apportées aux pièces du PLUi-h arrêté. L'annexe 1 de la présente délibération présente les réponses détaillées et les modifications apportées à la suite des avis joints au dossier des PPA et des autres organismes consultés et des communes membres. L'annexe 2a et 2b détaille les éléments des modifications effectuées pour tenir compte des observations du public le cas échéant et des conclusions de la commission d'enquête publique.

Ainsi, les principales modifications apportées aux différentes pièces du PLUi-h sont les suivantes :

#### **1. Structuration générale du PLUi-h**

Au regard des recommandations de la MRAe mais également de la commission d'enquête publique, le PLUi-h a gagné en lisibilité. Ainsi, le règlement écrit a été complété par une méthodologie de lecture du document. Deux atlas des dents creuses et de la consommation foncière sont venus compléter le rapport de présentation – justificatifs. Le lexique national des définitions a été joint au dossier des éléments informatifs. La mise en page des plans de zonage a été clarifiée, en modifiant les couleurs, en ajoutant des informations manquantes, le nom des communes et deux cartes au 1/25 000 ont été créées pour avoir une lecture globale du territoire.

#### **2. Le Rapport de présentation**

Le rapport de présentation comprend plusieurs documents dont les diagnostics habitat, urbain, agricole et l'état initial de l'environnement qui pour le deuxième et le dernier ont été complétés par des données actualisées (démographie – mobilité alternative - eau potable – éolien – risques - ...) et des cartographies pour faciliter la compréhension. D'autres documents du rapport de présentation ont été actualisés et abondés au vu des modifications apportées au dossier et particulièrement sur les justifications des choix et l'évaluation environnementale. Il a été ajouté deux atlas : un sur les dents creuses mobilisables et non mobilisables et un sur les consommations foncières 2009-2018, ces dernières ont été actualisées jusqu'au 01 Janvier 2019. Les éléments sur la croissance démographique et la production de logements ont été modifiés pour tenir compte de l'augmentation de la densité dans le potentiel mobilisable dans l'existant et de la réduction de la croissance démographique pour les pôles émergents (Villedoux – St Ouen – Ferrières) et la commune de Charron. Ainsi,

l'ensemble des éléments de consommation foncière pour la durée du PLUi-h a été actualisée au regard des modifications apportées aux zonages et aux prescriptions. Ces modifications répondent aux avis de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, du Conseil départemental 17 et de la MRAe.

### 3. Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)

Socle du PLUi-h, ce document a fait l'objet de rares remarques. Il a été complété par une actualisation de la carte sur les orientations environnementales. Il a été précisé les objectifs de modération de la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années. Il a été complété par les objectifs chiffrés de l'économie et de l'habitat au regard de l'avis de l'Etat.

### 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Seules les OAP « densification de l'habitat » et « sectorielle » pour l'habitat, l'économie, les équipements et les déplacements ont été modifiées afin de répondre aux différents avis du Département, Eau 17, Etat, Chambre d'Agriculture et le CAUE 17.

L'OAP « densification de l'habitat » répond aux souhaits de l'Etat sur la nécessité d'augmenter la densité de logements et de mettre certains secteurs en extension et non en densification. Ainsi, chaque objectif de logements a été retravaillé au cas par cas.

Plusieurs OAP « sectorielles » liées à l'habitat ont également été approfondi pour les rendre plus qualitatives à Angliers – Marans – Charron... et quelques-unes ont été créées à Marans, Nuaillé, Cram-Chaban, Le Gué d'Alléré... en raison soit de demandes des communes, soit lié à l'avis de l'Etat. Ce travail a été réalisé avec le conseil du CAUE17.

Pour les OAP « sectorielles » liées à l'économie, certaines ont vu leur périmètre ajusté au regard de la réduction des besoins en économie (Marans – Ferrières) voire supprimées (Ferrières – Angliers – St Ouen). Certaines OAP « sectorielles » liées à l'équipement ont également été modifiées en raison de la réduction de périmètres (St Ouen – Andilly) ou supprimées à la demande du Département sur Marans (zone 1AUE pour des équipements sportifs).

Au final, le PLUi-h compte 30 OAP « densification de l'habitat » - 52 OAP sectorielles « habitat » - 7 OAP sectorielles « économie » - 7 OAP sectorielles « équipements » - 2 OAP sectorielles « déplacements », soit un total de 98 OAP.

### 5. Le règlement

Le règlement du PLUi-h a été l'objet d'une partie importante des observations des communes, du public et des personnes publiques, notamment pour ces dernières par une consommation trop importante pour l'économie. Pour autant, ces observations du public, portant principalement sur des souhaits de parcelles constructibles, étaient essentiellement motivées par de l'intérêt particulier, qui n'ont pu se solder par des réponses favorables au regard du parti d'aménagement retenu au PLUi-h.

Certaines demandes de communes ont pu trouver réponse dans le **règlement écrit** sans revenir sur des modifications de détails apportés, pour en améliorer la compréhension et l'interprétation par les pétitionnaires et de manière générale, la correction de fautes ou de précisions :

- Complétude du lexique par de nouvelles définitions (matériaux adaptés à l'environnement – « tiers » pour l'agriculture – tout autre dispositif de qualité...)
- Ajout d'une méthodologie pour la lecture des tableaux des destinations
- Dispositions générales : des compléments ont été apportés à la famille des éléments de patrimoine écologique (réservoirs bocagers et zones humides) et aux zones inondables ainsi que des précisions sur les risques naturels
- Dispositions communes à toutes les zones : des précisions ont été apportées sur les conditions de desserte des terrains par les voies publiques, par les réseaux (eau potable, usées et pluviales, infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques) et aux clôtures amenant la hauteur maximale des clôtures à l'alignement des voies à 1,6m (ce paragraphe sur les clôtures a été remanié pour une meilleure compréhension)
- Dispositions spécifiques à chaque zone selon les avis de l'Etat – de la Chambre d'Agriculture, CDPENAF... :
  - Pour chaque zone, les règles d'installation des panneaux photovoltaïques sont assouplies pour permettre la surimposition ou l'encastrement. Les enduits sur murs auront un aspect gratté fin. Il a été précisé que l'implantation en limites séparatives se fera soit en limite soit en retrait de 2m,
  - Zone U : la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m sauf en zone U de Marans – un secteur Uj pour les bâtiments annexes à Charron a été créé,
  - Zone 1AUX : un secteur 1AUXb a été créé pour permettre les activités de bureaux sur le site d'extension de la zone commerciale comprenant le pôle de services publics,

- Zone A : les impératifs techniques permettant des dérogations à la règle de hauteur ont été précisés - un secteur Ac1 a été mis en avant à Charron – des distances à 100 m ont été mises pour la distance entre les constructions situées sur une même unité foncière,
- Zone N : la zone Naturelle de Charron est devenue Nd selon les avis de l'Etat et de la MRAe – les secteurs Nj correspondent aux trois jardins partagés,
- STECAL : plusieurs STECAL ont été créés sur demande du public et y trouvant un intérêt général : NY pour de l'hébergement insolite à Benon – NK pour l'activité économique de yourtes à La Grève sur Mignon – NF pour la construction d'une salle de spectacle à Marans sur du bâti existant – 11NETA pour les Entreprises d'Activités Agricoles – NB1 pour la construction d'un local communal pour du stockage de matériel à Cram-Chaban – NB pour l'Envol à Longèves,
- Les listes des changements de destination et des éléments protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme ont été ajoutées.

Le **règlement graphique** a fait l'objet d'une partie importante des observations du public et des personnes publiques, voire de quelques communes. Très peu de demandes du public ont été acceptées au regard des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et directement du parti d'aménagement du PLUi-h. En effet, les observations portaient sur des souhaits, soit rendant constructibles des parcelles en zone agricole ou naturelle, soit remettant en zone urbaine des parcelles passées en zone agricole ou naturelle, soit participant au mitage de l'habitat. Quelques demandes ont été acceptées quand le trait de zonage participait d'une erreur matérielle (trait trop près ou sur le bâti), pour deux dents creuses, des secteurs limités, du patrimoine à supprimer ou protéger, des changements de destination, une suppression d'emplacement réservé ou de droits à construire effectifs.

La majorité des demandes communes portent sur des emplacements réservés, des modifications de zonage qui parfois ne pouvaient trouver réponses favorables car ne correspondent au PADD du PLUi-h (il s'agit dans ce cas de demandes d'élus de nouvelles équipes municipales – élections municipales en Mars 2020), des changements de destination, des protections de patrimoine...

Les PPA et surtout l'Etat, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture, la CCI se sont particulièrement exprimées sur la consommation d'espaces, en particulier celle consacrée à l'économie, à la croissance démographique et donc aux zones à urbaniser dans les communes des pôles émergents et la commune de Charron. Ainsi, les besoins fonciers en extension sont de 38,5 ha pour l'économie et 84,5 ha pour l'habitat. Ainsi, le zonage a été modifié en tenant compte des avis exposés ci-dessus. L'avis du Département a permis la suppression de la zone 1AUE à Marans pour l'aménagement d'équipements publics en sortie de Marans ; aussi le port de Marans et celui de Charron (corps de garde) ont vu leur zonage s'adapter au regard des projets du département. Quelques zones portant sur des besoins en équipements publics (1AUE à Andilly et St Ouen) ont aussi été réduites. La zone Aenr (éolien) à Andilly a également été réduite selon la recommandation du PNR, étant à proximité de la zone NATURA 2000.

Les STECAL ont également été revu soit pour tenir des avis de l'Etat et de la CDPENAF, soit pour en créer de nouveaux sur des activités existantes en majorité. Toutefois, environ 6 ha de consommation réservés au STECAL ont été supprimés.

Les emplacements réservés ont également été mis à jour, avec notamment l'emplacement réservé pour l'alternative A831.

Les prescriptions surfaciques, ponctuelles et linéaires ont été actualisées pour répondre aux observations du CAUE 17 (lisière urbaine autour des exploitations agricoles par le repérage de haies remarquables – identification des terrés et d'une tourbière selon les observations du PNR du Marais poitevin...).

Afin d'améliorer la compréhension des OAP, les périmètres de celles-ci (densification – lisières urbaines et sectorielles) figurent sur les plans de zonage.

## 6. Les annexes

Les servitudes d'utilité publique ont été précisées et la carte générale a pu être complétée.

Les cartes sur l'eau potable sont actualisées sur la commune de Benon.

Quelques actualisations ont été réalisées sur les cartes du PDIPR et les zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

## 7. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le POA a été actualisé pour tenir compte des deux réserves du CRHH.

**Le dossier complet ainsi modifié et prêt à être approuvé, est constitué des documents suivants :**

1 – PIECES ADMINISTRATIVES

- 1a délibérations
- 1b consultations
- 1c enquête publique

## 2 – RAPPORT DE PRESENTATION

- ✓ Diagnostics
- ✓ Rapport de présentation – Justificatifs
- ✓ Atlas des dents creuses
- ✓ Atlas des consommations foncières 2009-2018
- ✓ Evaluation environnementale
- ✓ Plan et programme
- ✓ Indicateurs et suivi
- ✓ Résumé Non technique
- ✓ Annexe : Atlas de la Trame verte et bleue

## 3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

## 4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

## 5 – REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

### 5a) pièces graphiques

- Cartes globales au 1/25 000 (2 cartes)
- Carte d'assemblage du territoire au 1/2000
- Découpage du territoire par commune au 1/2000 (43 cartes)
- Carte d'assemblage du territoire au 1/5000
- Découpage du territoire au 1/5000 (34 cartes)

### 5b) Règlement écrit

## 6 – ANNEXES

### 6a) - Servitudes d'utilité publique

- Carte globale des Servitudes d'Utilité Publique : carte 1/25000<sup>ième</sup>
- Carte de la servitude I3 - 1/5000<sup>ème</sup>
- Liste des SUP-par-commune
- Acte des SUP
- PPRT-SIMAFEX Marans
- ZPPAUP\_SPR\_Marans

### 6b) Annexes

- Archéologie préventive
- Assainissement
- Carrières
- Classement sonore
- Déchets
- Défense incendie
- Droit de préemption urbain
- Eau potable
- Espaces naturels sensibles ajouter carte envoyée par le département
- Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
- Plomb
- Retrait gonflement argiles et remontée de nappes
- Risque sismique
- Taxe d'aménagement
- Taxe forfaitaire
- ZAC Courçon
- ZAC St Ouen
- ZAD La Grève

## 7 – ELEMENTS INFORMATIFS

- Dossiers Loi Barnier
- Analyse des Espaces Boisés Classés – Article L127-27 du Code de l'Urbanisme
- Lexique national d'urbanisme

## 8 – PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

Le Conseil Communautaire,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, notamment l'article 13,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L103-2 et suivants, les articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, les articles L.151-44 et suivants et R.151-54 et suivants,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-1 à L.302-4,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aunis approuvé le 20/12/2012,

Vu la délibération n°18022015-09 du Conseil Communautaire du 18 Février 2015, adoptant la modification de ses statuts de la Communauté de Communes par la prise de compétence « Etude, élaboration, révisions, modifications et suivi d'un PLUi, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu l'arrêté préfectoral n°15-2949-DRCTE-BCL du 22/10/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

Vu l'arrêté préfectoral n°16-2234-DRCTE-BCL du 22/12/2016 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

Vu les documents d'urbanisme (PLU-POS) actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes Atlantique,

Vu la délibération n°16122015-04 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 relative à la prescription du PLUi-H et à la définition des modalités de la concertation avec le public,

Vu la délibération n°16122015-03 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 définissant les modalités de la collaboration des communes avec la Communauté de Communes Aunis Atlantique pour le PLUi-H,

Vu la délibération n°14122016-01 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2016 précisant les objectifs propres au territoire,

Vu la délibération n°18102017-18 du Conseil Communautaire du 18 Octobre 2017 concernant la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Atlantique en application des dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°11072018-02 du Conseil Communautaire du 11 Juillet 2018 relative au débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), durant la période de Juillet à Octobre 2018,

Vu la délibération n°2310201901 du Conseil Communautaire du 23 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation en application des articles R.153-3 du Code de l'Urbanisme et arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Atlantique prises entre le 05/11/2019 et 20/01/2020, portant avis sur le projet de PLUi-H arrêté comprenant les avis favorables de 9 communes et les avis favorables avec observations de 11 communes, et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte (Annexe 1),

Vu l'arrêté N°DIR URB 20-01 du 28 septembre 2020 portant ouverture et organisation de l'enquête publique dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLUi-h et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte (Annexe 1),

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 22 janvier 2020 et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte (Annexe 1),

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 11 décembre 2020 (Annexe 1),

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 02 novembre au 04 décembre 2020,

Vu les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 02 novembre au 04 décembre 2020 et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ces remarques ont été prises en compte (Annexe 2a),

Vu le rapport, l'avis et les conclusions favorables avec réserves de la commission d'enquête publique et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ces remarques ont été prises en compte (Annexe 2b),

Vu les modifications apportées au Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat à approuver, pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat annexé à la présente délibération,

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 2 décembre 2015 ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 30 mai 2018 ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 20 juin 2018 ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 16 avril 2019 ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 13 mai 2019 ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 05 mai 2021 au cours de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet de PLUi-h et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale.

Après en avoir délibéré, par 30 voix Pour et 4 Abstentions, **A DECIDE**

- D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, PLUi-H, tel qu'il est annexé à la présente délibération, qui intègre les modifications telles que présentées en annexes 1 et 2a et 2b pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération

#### **4. AMENAGEMENT – INSTITUTION DES DECLARATIONS PREALABLES POUR LA REALISATION DE CLOTURES**

En application de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme, la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est instituée de fait :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable en application de l'article L631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L631-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application « de l'article L151.19 ou de l'article L 151.23 ».
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Ainsi, en l'absence de délibération de l'EPCI compétent et en dehors des secteurs visés aux alinéas a) – b) et c) du précédent article du Code de l'urbanisme, les travaux d'édification de clôtures ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Dans le cadre de l'approbation du PLUi-h de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, la préservation et la valorisation du paysage est une orientation phare du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au regard des grands paysages caractéristiques du territoire (Sèvre Niortaise, Marais mouillés, forêt de Benon, plaine agricole, littoral atlantique...). La création d'une Opération d'Aménagement et de Programmation « Lisière urbaine » traduit également l'objectif du traitement qualitatif des transitions entre franges bâties et espaces agro-naturels permettant la valorisation des entrées de villes et bourgs.

Ainsi, il est nécessaire de soumettre les clôtures au régime de la déclaration préalable afin de s'assurer du respect des règles fixées par le PLUi-H, d'éviter la multiplication des projets non conformes et le développement des procédures d'infraction aux règles du PLUi-H.

Conformément à l'article R421-12d) du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est, de droit compétente pour délibérer et soumettre les clôtures au régime de la déclaration préalable.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE DE SOUMETTRE** les travaux d'édification de clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal Aunis Atlantique, dès que le PLUi-H sera exécutoire, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

## **5. AMENAGEMENT – INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR**

La préservation et la valorisation du patrimoine bâti sont une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-h Aunis Atlantique. Ainsi, au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, cinq familles d'éléments de patrimoine bâtis ont été identifiés et réglementés pour leur préservation et valorisation : le petit patrimoine remarquable bâti et non bâti, les immeubles remarquables, les sites bâtis remarquables, les espaces publics ou communs remarquables et les secteurs remarquables.

Le permis de démolir est un outil permettant de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la protection du patrimoine et ainsi d'empêcher que ne disparaissent des architectures, léguées par les générations précédentes et qu'il incombe de transmettre dans les meilleures conditions aux générations futures.

Conformément à l'article R421-27 du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est, de droit compétente pour délibérer et soumettre les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction au régime du permis de démolir.

A ce titre, il apparaît opportun qu'outre les cinq familles de patrimoine bâti réglementés dans le PLUi-h, que d'une manière générale, le principe de l'autorisation préalable avant toute démolition soit mis en œuvre, afin que les travaux réalisés sur les biens concernés ne portent pas atteinte à la valeur patrimoniale du bâtiment ou de l'ensemble urbain et permettent d'assurer un suivi de l'évolution du bien et sa rénovation.

Le Conseil Communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-19 et R421-26 à R421-29 ;

Vu la loi N° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique,

Vu l'arrêté préfectoral n°15-2949-DRCTE-BCL du 22/10/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

Vu l'arrêté préfectoral n°16-2234-DRCTE-BCL du 22/12/2016 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-h) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique approuvé en date du 19 mai 2021,

Considérant que les dispositions de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme limitent le permis de démolir à certains bâtis suivant leur situation ; « *Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :*

- a) *Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L631-1 du code du patrimoine ;*
- b) *Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques,*
- c) *Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L 313-4,*
- d) *Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement,*
- e) *Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local*

*d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L 151-19 ou de l'article L 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.*

Considérant que le Conseil Communautaire peut décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du même code.

Considérant que la procédure de permis de démolir permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et également d'assurer la préservation et la sauvegarde du patrimoine bâti local.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE** D'INSTITUER le permis de démolir sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes couvertes par le PLUi-h, pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, à l'exception des démolitions visées à l'article R421-29 du code de l'urbanisme.

## 6. FINANCES – REDEVANCE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES - EXONERATION

Au-delà de l'enjeu majeur de santé publique, la crise sanitaire actuelle a des répercussions d'une extrême gravité sur l'économie. Dans ce contexte, et dans le prolongement des aides déjà décidées par le Conseil communautaire, il est proposé d'accompagner spécifiquement les bars restaurants et discothèque du territoire les plus impactés par les conséquences économiques liées à l'épidémie de COVID 19 et pour lesquelles la baisse très importante, voire l'absence totale de chiffre d'affaires sur la période considérée, rend très problématique le paiement des charges fixes et incompressible.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE**

- D'EXONERER de redevance sur les ordures ménagères, les bars et restaurants ayant stoppé toute activité depuis le mois de novembre 2020, pour le 1<sup>er</sup> semestre 2021,
- D'EXONERER de redevance sur les ordures ménagères, la discothèque du territoire pour la période du 2<sup>ème</sup> semestre 2020 et du 1<sup>er</sup> semestre 2021,
- DE COMPENSER le cas échéant le montant de cette exonération par le versement d'une subvention du budget principal au budget Environnement Déchets.

## 7. FINANCES – TIERS-LIEU MARANS – LA CAALE - TARIFS

Le futur tiers-lieu de Marans proposera des espaces de travail et d'échanges mis à disposition selon différentes modalités. Il convient donc de proposer une tarification adéquate.

Cette dernière est le fruit d'une étude de benchmark, des retours des besoins des utilisateurs potentiels et de l'équilibre économique visé pour ce tiers-lieu.

Les prix sont exprimés en HT et TTC dans la mesure où ils s'adressent à un public d'entreprises et de particuliers.

Un tarif réduit est proposé et est destiné aux jeunes de moins de 25 ans, demandeurs d'emploi et bénéficiaires des minima sociaux.

LOCATION D'ESPACES DE TRAVAIL	TTC	HT	TTC	HT
	Tarif tout public		Tarif réduit* (-30%)	
1 mois (accès illimité) en bureau partagé (engagement de principe sur 6 mois)	160,00 €	133,33 €	112,00 €	93,33 €
1 mois (accès illimité) en open-space (engagement de principe sur 6 mois)	100,00 €	83,33 €	70,00 €	58,33 €
Forfait 10 jours "à la carte"	145,00 €	120,83 €	101,50 €	84,58 €
1 journée	15,00 €	12,50 €	10,50 €	8,75 €
1/2 journée	8,00 €	6,67 €	5,60 €	4,67 €
Location salle de réunion 20 pers. 1/2 journée (forfait 4 heures)	40,00 €	33,33 €	28,00 €	23,33 €
Location salle de réunion 20 pers. 1 Journée	60,00 €	50,00 €	42,00 €	35,00 €
Location salle de réunion 6 pers. 1 journée	40,00 €	33,33 €	28,00 €	23,33 €

Location salle de réunion 6 pers. 1/2 journée (forfait 4 heures)	25,00 €	20,83 €	17,50 €	14,58 €
Studio TV (mensuel)	882,00 €	735,00 €		
Bureau hôtel d'entreprises (mensuel)	480,00 €	400,00 €		
<b>SERVICES et prestations annexes</b>				
Domiciliation d'entreprises	36,00 €	30,00 €		
Location espaces extérieurs avec accès cuisine (forfait 4 heures)	120,00 €	100,00 €		
Location cuisine pour ateliers partagés (forfait 4h incluant forfait ménage et caution)	90,00 €	75,00 €		
Privatisation de l'open-space en soirée (forfait 4 h)	150,00 €	125,00 €		
Accueil et organisation d'une manifestation (organisation commande traiteur etc...)	60,00 €	50,00 €		
Accueil des formations et logistique liée (accueil café, repas etc...)	30,00 €	25,00 €		
Services de conciergerie (services variables)	<i>Définis ultérieurement</i>			

Cette grille tarifaire sera révisable.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE DE VALIDER** la grille tarifaire ci-dessus.

## 8. FINANCES – TOURISME – EMBARCADERE BAZOIN – TARIFS – LOCATION VELOS – BOUTIQUE ECHAPPEES NATURE

Une nouvelle activité de location de vélos est proposée sur le domaine touristique des écluses de Bazoin, ainsi que de nouveaux produits pour la boutique achetés via un groupement de commande avec le Département de la Charente-Maritime, la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, la de l'île d'Oléron, la Ligue de protection des oiseaux, l'écomusée du Marais salant, la fédération de chasse de Charente-Maritime (*Convention de groupement de commande ci-jointe*).

15 vélos seront fournis par l'entreprise Loc&Go, répartis comme suit : 4 vélos enfants, 8 vélos adultes, 3 vélos électriques. Le coût de la location pour 3 mois s'élève à 3 213,87€ TTC et comprend la maintenance et la mise en place d'un logiciel de gestion.

Les tarifs à la location proposés aux clients sont :

	Vélo enfant TTC	Vélo adulte TTC	Vélo électrique TTC
Matin/Après-midi (5h)	7€	9€	18€
De 9h à 19h	9€	12€	24€
1 jour	10€	13€	26€
2 jours	16€	21€	42€
3 jours	22€	28€	56€
4 jours	28€	34€	68€
5 jours	33€	38€	76€
6 jours	36€	42€	84€

Location de Panier : 1€ / jour    Location de siège pour enfant : 2€ / jour

La TVA est de 20% sur les locations de vélos.

Les 6 produits échappées nature, dont la marge de revente des produits est fixée à 40%, sont les suivants :

Produits	TVA	Prix de vente au public
Poster à colorier	20%	9,00 €
Jeu des 7 familles	20%	9,00 €
Memory	20%	11,00 €
Cartes postales	20%	0,50 €
Tote bag	20%	5,00 €
Carnet naturaliste	20%	5,00 €

De plus, afin de promouvoir l'attractivité du site, il est proposé d'appliquer un tarif réduit aux prescripteurs du territoire (hébergeurs, restaurateurs, agents de la collectivité, ...) de 50% sur une activité au choix, valable une fois sur la saison 2021.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, **A DECIDE**

→ DE VALIDER la grille tarifaire de locations de vélos et des produits Echappées nature telle que présentée ci-dessus,

- DE VALIDER un tarif réduit de 50% sur une activité au choix pour les prescripteurs du territoire (hébergeurs, restaurateurs, agents de la collectivité, ...), valable une fois sur la saison 2021, sur présentation d'un justificatif,
- D'AUTORISER le Président à signer la convention constitutive de groupement de commande pour l'achat des produits dérivés des Echappées nature, boutiques du réseau Echappées nature

## 9. RESSOURCES HUMAINES – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS – CHARGE DE MISSION TEPOS

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Du fait du départ de l'agent exerçant les fonctions d'Animateur TEPOS sur le grade d'Attaché Territorial, il apparaît opportun d'élargir les possibilités de recrutement pour effectuer son remplacement sur ce poste aux grades d'Ingénieur Territorial (catégorie A) et Technicien Territorial (catégorie B)

La rémunération sera calculée par référence aux grilles indiciaires des Ingénieurs Territoriaux ou des Techniciens Territoriaux (du 1<sup>er</sup> au dernier échelon).

Il convient de préciser qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, il pourra être pourvu par un agent contractuel sur la base de l'article 15 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019- décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE**

- DE VALIDER l'ouverture du poste Animateur TEPOS sur les grades d'Ingénieur Territorial et Technicien Territorial
- D'ADOPTER le Tableau des Effectifs
- DIT que les crédits correspondants sont prévus au budget principal de la collectivité.

## 10. RESSOURCES HUMAINES – CONTRAT DE PROJET – FACILITATEUR DE TIERS-LIEU

L'article 17 – II de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique instaure le contrat de projet. En effet, les collectivités territoriales peuvent, pour mener à bien un projet ou une opération identifiée, recruter un agent par un contrat à durée déterminée dont l'échéance est la réalisation du projet ou de l'opération.

Le contrat est conclu pour une durée minimale d'un an et une durée maximale fixée par les parties dans la limite de 6 ans. Il peut être renouvelé pour mener à bien le projet ou l'opération, dans la limite d'une durée totale de 6 ans.

Le contrat prend fin avec la réalisation de l'objet pour lequel il a été conclu, après un délai de prévenance fixé par décret en Conseil d'État.

Toutefois, après l'expiration d'un délai d'un an, il peut être rompu par décision de l'employeur lorsque le projet ou l'opération pour lequel il a été conclu ne peut pas se réaliser, sans préjudice des cas de démission ou de licenciement.

Le contrat de projet est conclu pour occuper un emploi non permanent quelle que soit la catégorie (A, B ou C).

Le projet de réalisation du tiers lieu sur la commune de Marans et la volonté de la Communauté de Communes sont d'animer et de gérer ce lieu avec un objectif de faire émerger une animation collective et partagée par un collectif d'utilisateurs et d'envisager d'autres modalités de gestion.

Les tâches à accomplir pour mener à bien cette mission sont :

- ▶ Participer avec les parties prenantes à la conception et à l'élaboration d'un projet de structure
- ▶ Mettre en place une stratégie de développement et de pérennisation économique
- ▶ Structurer l'utilisation du lieu et animer la vie de la communauté
- ▶ Concevoir un programme et organiser le déroulement des activités sur les plans logistique, matériel, administratif et des relations extérieures
- ▶ Déployer les partenariats locaux et nationaux, inscrire le tiers-lieu dans les réseaux

- ▶ Accueillir et accompagner les porteurs de projet et les usagers du tiers-lieu
- ▶ Coordonner la communication

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE**

- DE VALIDER la création à compter du 1<sup>er</sup> juin 2021 d'un emploi non permanent au grade d'Attaché (Cadre d'emploi Attaché Territorial) relevant de la catégorie A et afin d'élargir les possibilités de recrutement d'un emploi au grade de Rédacteur (Cadre d'emploi Rédacteur Territorial) relevant de la catégorie B, à temps non complet (20 heures par semaine) de facilitateur de tiers lieu pour assurer l'animation de ce lieu et coordonner son fonctionnement et son développement, les crédits correspondants étant inscrits au budget

Cet emploi sera pourvu par un agent contractuel sur la base de l'article 3 II de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

L'agent devra justifier d'une expérience dans la gestion ou le pilotage de projets collaboratifs, à minima un BAC + 2 en gestion de projets, AES, DEES, IFAID business school.

Sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie A, par référence à la grille indiciaire du grade d'Attaché ou de catégorie B, par référence à la grille indiciaire du grade de Rédacteur.

L'agent contractuel sera recruté pour une durée de 2 ans. Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse dans la limite de 6 ans, la durée totale des contrats de projets ne pouvant excéder 6 ans.

Lorsque le projet ou l'opération ne peut pas se réaliser, ou lorsque le résultat du projet ou de l'opération a été atteint avant l'échéance prévue du contrat, l'employeur peut rompre de manière anticipée le contrat après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date d'effet du contrat initial (décret n°2020-172 du 27 février 2020).

Cette rupture anticipée donne alors lieu au versement d'une indemnité d'un montant égal à 10 % de la rémunération totale perçue à la date de l'interruption du contrat.

- D'AUTORISER le Président à solliciter les subventions contribuant au financement de ce poste.

## **11. RESSOURCES HUMAINES – SILEC – MISE A DISPOSITION D'UN AGENT – AVENANT A LA CONVENTION**

Par délibération du Bureau communautaire du 28 avril 2021, le Président a été autorisé à signer une convention de mise à disposition, à compter du 10 mai 2021 d'un agent CdC, du service GEMAPI à disposition du SILEC, pour une durée de 3 ans afin d'exercer les fonctions de coordinatrice et de référente technique du syndicat et avec notamment pour mission de coordonner les missions courantes de gestion dudit syndicat : suivi administratif, technique et financier en lien avec le prestataire (UNIMA) et les deux EPCI (CDCAA et SILEC) et coordination des actions du syndicat en lien avec les partenaires et les prestataires extérieurs.

Il s'agit d'autoriser le président à procéder à la signature d'un avenant à cette convention, portant à 3,5/35<sup>ème</sup> (au lieu de 7/35<sup>ème</sup>) le temps de cette mise à disposition et de préciser que du montant des charges salariales refacturé au SILEC sera déduit de celui des subventions éventuellement attribuées pour le financement du poste de l'agent mis à disposition.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE DE VALIDER** la conclusion de cet avenant et D'AUTORISER le président à procéder à la signature de l'avenant correspondant.

## **12. COMMANDE PUBLIQUE – POLE DE SERVICES PUBLICS – TRAVAUX – CHOIX DES ENTREPRISES**

Par délibération du 27 novembre 2018, la Communauté de Communes a validé le principe de la construction d'un pôle de services publics d'une surface totale de 2 400 m<sup>2</sup>.

Pour rappel, le montant prévisionnel des travaux se porte à environ 3 700 000 € HT. Le montant global de l'opération est évalué à 5 100 000 € HT. Le planning indicatif et prévisionnel est fixé à 16 mois de travaux.

L'opération s'inscrit dans des ambitions environnementales élevées et exemplaires visant une labellisation Energie carbone niveau E3+/C2-, représentée notamment par les choix suivants :

- ▶ Une construction en murs à ossature bois avec isolant paille,
- ▶ Une consommation globale <25 kWh/m<sup>2</sup>
- ▶ Une conception bioclimatique autour de l'inertie, la ventilation naturelle et le traitement solaire des façades,
- ▶ Une conception numérique sur la base du READY to SERVICES,
- ▶ Une récupération des eaux pluviales.

Suite à l'avant-projet définitif remis par l'équipe de maîtrise d'œuvre, une consultation de travaux avec 16 lots a été lancée le 12 mars 2021. 50 offres ont été remises. L'analyse des offres a été présentée par l'équipe de maîtrise d'œuvre devant la Commission Commande Publique.

Lot	Désignation	Entreprise proposée		Offre de base HT	PSE proposée 1	Montant total HT
1	VRD	EIFFAGE ROUTE SUD-OUEST	17180 PERIGNY	195 014,86 €		195 014,86 €
2	GROS ŒUVRE	PIANAZZA	17140 AYTRE	611 933,94 €	3 080,00 €	615 013,94 €
3	CHARPENTE - OSSATURE BOIS - BARDAGE	SAS MERLOT	86100 CHATELLERAULT	763 122,98 €		763 122,98 €
4	ETANCHEITE ZINGUERIE	SMAC	16430 CHAMPNIERS	281 785,10 €		281 785,10 €
5	MENUISERIES EXTERIEURES ALU - VERRIERES	FRÈRE CONCEPT	85490 BENET	360 450,48 €		360 450,48 €
6	SERRURERIE	INFRUCTUEUX				
7	MENUISERIES INTERIEURES	AEC BOIS	17220 SAINT MEDARD D'AUNIS	395 187,59 €		395 187,59 €
8	PLATRERIE SECHE - DOUBLAGES - PLAFONDS	GAULT	17260 JAZENNES	198 741,11 €		198 741,11 €
9	REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCES	GRUPE VINET	17440 AYTRE	66 000,00 €		66 000,00 €
10	ASCENSEUR	ORONA	33700 MERIGNAC	21 150,00 €	inclus	21 150,00 €
11	ELECTRICITE Cforts/Cfaibles	CEME	17440 AYTRE	329 323,89 €		329 323,89 €
12	PHOTOVOLTAIQUE	ALMA	17540 SAINT SAUVEUR D'AUNIS	50 000,00 €		50 000,00 €
13	CVC - PLOMBERIE - EQUIPEMENTS DE CUISINE	ENGIE AXIMA	17180 PERIGNY	627 721,25 €		627 721,25 €
14	REVETEMENTS MURAUX - PEINTURES	INFRUCTUEUX				
15	AMENAGEMENTS PAYSAGERS	ID VERDE	17000 LA ROCHELLE	248 162,70 €	2 874,15 €	251 036,85 €
16	MOBILIER	ATLANTIC BUREAU	17440 AYTRE	109 712,27 €		109 712,27 €

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE**

- D'ATTRIBUER les marchés de travaux pour chacun des lots 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15 et 16.
- DE DECLARER les lots 6 et 14 infructueux.
- D'AUTORISER le Président à signer les marchés de travaux pour chacun des lots 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15 et 16.

### 13. GEMAPI – SILEC – MODALITE DE VERSEMENT DE LA COTISATION

Le budget primitif 2021 du SILEC prévoit une participation des adhérents de 120 850 € en fonctionnement et 335 000 € en investissement. La clé de répartition telle que définie à l'article 15 des statuts du SILEC est la suivante :

- **Dépenses de fonctionnement** : La répartition des dépenses courantes de fonctionnement, correspondant aux dépenses de personnel et celles liées à la structure, est déterminée à parité entre les deux EPCI :
  - Communauté de Communes Aunis Atlantique : 50 %
  - Communauté d'Agglomération de La Rochelle : 50 %

Les charges relatives au financement, à l'entretien et à la surveillance des ouvrages sont affectées aux EPCI-FP en fonction du territoire sur lequel ils se trouvent. S'il n'est pas possible de les identifier formellement, elles seront affectées aux EPXI-FP au prorata du linéaire de digues qui les concernent. Les charges relatives aux missions ou compétences ne relevant pas du transfert de compétence sont affectées en fonction des conventions qui les régissent.

- **Dépenses d'investissement** : Une fois, les subventions obtenues (Etat, Région, Département...), la clé de répartition sera la suivante :
  - **Digue de premier rang** :
    - Communauté de Communes Aunis Atlantique : 50 %
    - Communauté d'Agglomération de La Rochelle : 50 %
  - **Digue de second rang** :

Financement par chaque EPCI-FP au prorata du linéaire de digues qui les concernent.

Une clé de répartition particulière sera adoptée par délibération du comité syndical pour les autres opérations d'investissement.

Les modalités d'appel des contributions des membres proposées sont les suivantes :

FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
✓ 50 % au vote du budget	✓ 50 % au vote du budget
✓ Acompte année en cours -> jusqu'à 100%	✓ Acompte année en cours -> jusqu'à 100%
✓ Solde éventuel en N+1	✓ Complément éventuel en N + 1

Le montant de la participation demandé en année N correspond à une estimation, un complément pourra être demandé en année N+1 en fonction des coûts réels constatés.

**Condition de paiement** : Le SILEC établira, pour chaque versement, un titre de recettes du montant de l'acompte ou du solde demandé qu'il adressera aux co-contractants.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE D'APPROUVER** le montant des participations de la Communauté de Communes Aunis Atlantique au SILEC, pour l'année 2021 et **D'APPROUVER** les modalités d'appel des contributions des membres définies ci-dessus.

#### **14. GRANDS PROJETS – POLE SOCIAL – VALIDATION DE L'AVANT PROJET SOMMAIRE (APS)**

La Communauté de Communes Aunis Atlantique a validé le principe de la création d'un pôle social et solidaire au sein de l'ancienne laiterie de St Jean de Liversay en inscrivant les crédits nécessaires pour cette opération.

Par la délibération Ccom 02122020-11, le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au groupement Karine MILLET (17) / Eric BLANCO (85) / ATE (79) DIESE (17). La présentation de l'avant-projet sommaire nécessite une mise à jour du plan de financement.

DEPENSES		RECETTES	
Nature des dépenses	Montant HT en	Financier envisagé	Montant HT
<b>ACQUISITION ET FRAIS</b>	<b>123 050,00</b>	Etat (subventions notifiées)	280 000,00
<b>MAITRISE D'OEUVRE</b>	<b>210 000,00</b>	Département de la Charente-Maritime (subvention notifiée)	638 000,00
<b>ETUDES ET AMENAGEMENTS</b>	<b>54 338,00</b>	Mécénat privé	50 000,00
<b>TRAVAUX HORS MARCHE</b>	<b>34 000,00</b>	CAF (subvention notifiée)	150 000,00
<b>CONTROLEUR TECHNIQUE</b>	<b>9 162,00</b>		
<b>CONTROLEUR SPS</b>	<b>8 000,00</b>		
<b>TRAVAUX</b>	<b>2 150 000,00</b>	Région Nouvelle Aquitaine (subvention notifiée)	490 000,00
Désamiantage	68 000,00	Mécénat privé	50 000,00
Démolitions	60 000,00	LEADER (Chinetterie)	35 000,00
Gros œuvre	430 000,00		
Charpente bois	242 000,00		
Couverture	41 000,00		
Étanchéité	123 000,00		
Bardage	52 000,00		
Serrurerie	17 000,00		
Menuiseries aluminium	155 000,00		
CV - PBS	207 000,00		
Electricité	198 000,00		
Cloisons - isolation	152 000,00		
Faux plafonds	18 000,00		
Menuiseries intérieures	74 000,00		
Carrelage faïence	24 000,00		
Peinture	44 000,00		
Aménagements extérieurs	245 000,00		
<b>Autres (panneaux)</b>	<b>55 000,00</b>		
<b>Divers (option)</b>	<b>42 000,00</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>2 685 550,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 685 550,00</b>

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE DE VALIDER** l'avant-projet sommaire et **DE VALIDER** le plan de financement ci-dessus exposé,

#### **15. TOURISME – QUALIFICATION DES HEBERGEMENTS – RENOUELEMENT DU DISPOSITIF**

Dans le cadre de la loi de développement et de modernisation des services touristiques du 22 juillet 2009, l'ensemble des hébergements touristiques s'est vu doté de nouvelles normes de classement.

L'offre touristique est très concurrentielle. Pour attirer les touristes et les fidéliser, les hébergements doivent répondre aux demandes de prestations de qualité.

Afin de développer sur le territoire un parc d'hébergement touristique qualifié, la CDC a mis en place en 2014 par délibération n° CCom-09072014-16 du 9 juillet 2014, une incitation des hébergeurs à obtenir les nouvelles normes de classement et labels en leur apportant un soutien financier.

Il est aujourd'hui proposé de reconduire ce dispositif.

Les modalités sont les suivantes :

- Le prestataire touristique doit s'engager dans une démarche qualité en apportant la preuve de l'obtention du classement et/ou de la qualification,
- Le prestataire touristique doit être adhérent à l'office de tourisme Aunis Marais-Poitevin,
- Un seul hébergement est subventionnable par propriétaire,
- Le montant de l'aide de la CDC pourra être versé sous forme de subvention correspondant aux frais réels (coût d'entrée divisé par 2) et plafonné à 200 €.
- Seules les 20 premières demandes peuvent prétendre à cette aide.
- Le dispositif peut prendre un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE DE VALIDER** le principe de versement de subventions pour les hébergeurs touristiques, dans le cadre de l'aide au classement et à la qualification des hébergements selon les critères et les modalités exposées supra.

#### **16. TOURISME – EMBARCADERE BAZOIN – ADHESION SYNDICAT DES BATELIERS DU MARAIS POITEVIN**

Dans le cadre du développement du site de l'embarcadère des écluses de Bazoin, il apparaît opportun que la collectivité adhère au syndicat des bateliers du Marais poitevin.

L'objectif est de pouvoir bénéficier d'une assistance juridique, d'une communication auprès d'un maximum de prescripteurs et de s'inscrire dans une dynamique partenariale.

L'adhésion est de 250€ TTC.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE DE VALIDER** l'adhésion au syndicat des bateliers du Marais poitevin.

#### **17. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE TERRAINS LA LAIGNE – MODIFICATION DU PRIX DE VENTE GEMAPI – SYRIMA – TRANSFERT DE COMPETENCES**

Par la délibération n°Ccom02122020-16 en date du 2 décembre 2020, le conseil communautaire a décidé du principe de la mise en vente de 4 parcelles cadastrées A646, A 647, A648 et A 649 constituant une unité foncière appartenant à la Communauté de Communes dans le centre-bourg de La Laigne.

La délibération prévoyait de fixer le prix des deux parcelles principales à savoir la parcelle A646 et A 647 respectivement à 40 000 € et 45 000 €.

Depuis 6 mois, compte-tenu du nombre important de terrains à vendre sur la commune et de la non-viabilisation de ces parcelles, une seule proposition d'achat a été reçue par la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE D'ACCEPTER** l'offre d'achat de l'acquéreur d'un montant de 75 500 € frais d'agence dont frais d'honoraires à la charge de la Communauté de Communes Aunis Atlantique de 5 500 €

#### **18. ADMINISTRATION GENERALE – DELEGATION DU CONSEIL – COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE BUREAU COMMUNAUTAIRE ET LE PRESIDENT**

Lors de sa séance du 2 septembre 2020, le Conseil Communautaire a délégué au Bureau Communautaire et au Président l'exercice de certaines attributions. Le CGCT prévoit que le Conseil soit informé des décisions prises par le Bureau et/ou le Président à chaque utilisation.

##### **Décisions du Bureau communautaire du 28 avril 2021 :**

##### **\* Ressources humaines – SILEC- Mise à disposition d'un agent de la CdC**

Conformément à l'article 1 du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif à la mise à disposition, le Bureau Communautaire doit être informé préalablement de la mise à disposition d'un agent faisant partie de ses effectifs.

Il a été proposé d'autoriser le Président à signer la convention de mise à disposition, à compter du 10 mai 2021 d'un agent CdC, du service GEMAPI à disposition du SILEC, pour une durée de 3 ans afin d'exercer les fonctions de coordinatrice et de référente technique du syndicat. Il aura notamment pour mission de coordonner les missions courantes de gestion dudit syndicat : suivi administratif, technique et financier en lien avec le prestataire (UNIMA) et les deux EPCI (CDCAA et SILEC) et coordination des actions du syndicat en lien avec les partenaires et les prestataires extérieurs.

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE D'AUTORISER** le Président à signer la convention de mise à disposition d'un agent de la CDC auprès du SILEC, à compter du 10 Mai 2021, à temps non-complet (7/35<sup>ème</sup>), pour une durée de trois ans.

**\* Développement économique – Zone de Beaux Vallons – Prémption d'un bâtiment et d'un terrain**

Conformément à la délibération CCom n° 25112015-04, la CdC a souhaité par l'exercice de son droit de préemption faire l'acquisition d'un bâtiment de 123 m<sup>2</sup> construit en 2017 sur une parcelle de 2 516 m<sup>2</sup> cadastrée ZS 261 sis Rue du Fief de l'Etang – ZA Beaux Vallons à SAINT SAUVEUR D'AUNIS.

Le bâtiment est composé d'une partie bureau et d'un lieu de stockage qui pourra notamment servir à l'archivage des dossiers de la CdC. Une partie sera également proposée en immobilier d'entreprise. Le terrain sera aménagé en parcelles à vocation économique dans une logique de densification du foncier.

Le bien a été adjudgé par le Tribunal Judiciaire de La Rochelle après surenchère à 151 000 € le 7 avril 2021. Le montant des frais liés à cette procédure est de 6 860.32 €.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget 2021 du budget annexe immobilier d'entreprises de la collectivité.

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **A DECIDE D'AUTORISER** le Président à préempter ce bien.

**Décisions du Président**

↳ 29/03/2021-DEC2021-002 : La CdC s'est portée candidate à l'opération « Petites villes de demain », ainsi que les Communes de Marans et Courçon. Le Président a procédé à la signature de la convention d'adhésion à l'opération « Petites villes de demain » ayant pour objet d'acter l'engagement des collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans ce programme.

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

↳ 31/03/2021-DEC2021-003 : Afin d'étendre la zone d'activités de Beaux vallons à Saint Sauveur d'Aunis, il a été décidé d'acquérir une parcelle d'une superficie de 8 570 m<sup>2</sup>. Le prix d'acquisition a été fixé à 51 420 euros soit 6 € le m<sup>2</sup>.

↳ 12/04/2021-DEC2021-004 : Pour faire suite aux travaux sur la voie intercommunale menant à la déchetterie de Saint Sauveur d'Aunis, il a été décidé, afin de dédommager les propriétaires, d'acquérir des parcelles cadastrées à Saint Jean de Liversay pour un totale de 243 m<sup>2</sup>. Le prix d'acquisition a été fixé à 243 € soit 1 € le m<sup>2</sup>.

↳ 04/05/2021-DEC2021-005 : Afin d'étendre la zone d'activités de Bel air à Andilly, il a été décidé d'acquérir des parcelles d'une superficie totale de 29 442 m<sup>2</sup>. Le prix d'acquisition a été fixé à 186 494 €.

**Certificat administratif**

↳ 22/04/2021-FIN2021CERTADM1 : Afin de procéder à un ajustement de prévisions budgétaires concernant le budget principal, il a été décidé de réajuster les crédits concernant les annulations de titres sur exercices antérieurs :

DESIGNATION DES ARTICLES			CREDITS	
Art.	Fonction	INTITULE	Dépenses	Recettes
022		Dépenses imprévues	- 900	
673		Titres annulés sur exercices antérieurs	900	
		TOTAUX	0	0

↳ 22/04/2021-FIN2021CERTADM2 : Afin de procéder à un ajustement de prévisions budgétaires concernant le budget annexe Ateliers-relais Immobilier d'Entreprises, il a été décidé de réajuster les crédits concernant la partie Electricité de ce budget :

DESIGNATION DES ARTICLES			CREDITS	
Art.	Fonction	INTITULE	Dépenses	Recettes
022		Dépenses imprévues	- 5 000	
60612		Achats non stockés Energie-Electricité	5 000	
		TOTAUX	0	0

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, PREND ACTE de ces décisions

## QUESTIONS DIVERSES

### AGENDA

**2 juin 2021** : 18h30 : Bureau communautaire

**29 juin 2021** : 18h30 : Commission Culture

**30 juin 2021** 18h30 : Bureau communautaire

**1<sup>er</sup> juillet 2021** 18h30 : CA CIAS

**7 juillet 2021** 18h30 : Conseil Communautaire

**1<sup>er</sup> septembre 2021** 18h30 : Conseil Communautaire

Affichage le 25 Mai 2021

**Le Président**

**Jean-Pierre SERVANT**