

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° CCom08102025_16

SEANCE DU 8 OCTOBRE 2025

Nombre de délégués :	
Délégués en exercice	34
Présents	23
Votants	27

Date de convocation : 2 Octobre 2025



'an deux mille vingt-cinq, le huit Octobre, 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 plénière du Pôle de Services Publics de Ferrières 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. VINATIER, Mme ARNAULT, délégués de Benon,
M. AZAMA, délégué de Charron,
Mme BOIREAU, déléguée de Courçon,
Mme DURVAUX, déléguée suppléante de Cram-Chaban,
M. BONCENS, délégué de La Grève sur Mignon,
M. SERVANT, délégué de La Ronde,
M. LECORGNE, délégué de Longèves,
MM. BODIN, MARCHAL, Mmes THORAIN, BAH, délégués de Marans,
M. NEAU, délégué de Nuaillé d'Aunis,
M. DENIS, délégué suppléant de Saint Cyr du Doret,
M. TROUCHE, PRUNIER, Mme MATEO, délégués de Saint Jean de Liversay,
Mme DUPE, déléguée de Saint Sauveur d'Aunis,
M. VENDITTOZZI, Mme SINGER, délégués de Villedoux.

Absents excusés : MM. RENAUD, ROUSSEAU, PELLETIER et son suppléant, AUGERAUD, GALLIOT, PAJOT, FONTANAUD, BOUHIER et sa suppléante, Mmes BOUTET, LAFORGE, GOT, AMY-MOIE.

Absent : M. PARPAY

Monsieur PELLETIER donne pouvoir à Madame BOIREAU, Madame LAFORGE donne pouvoir à Monsieur BODIN, Madame AMY-MOIE donne pouvoir à Monsieur TROUCHE, Monsieur FONTANAUD donne pouvoir à Madame DUPE

Assistaient également à la réunion : Mmes AUXIRE, GRIGNARD, CHASSAGNOUX, COEFFIC, Direction, M. PIN, Direction technique, Mmes HELLEGOUARS et LACUVE, Administration générale, GAUFFENIC, Finances, GUERY, Aménagement.

Secrétaire de séance : Corinne SINGER

**AMENAGEMENT – CREATION D'UN POLE RAQUETTE A SAINT JEAN DE LIVERSAY –
APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
N°2 DU PLUI-H**

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur VENDITTOZZI, Vice-président délégué, qui expose aux membres présents :

1°) Le contexte de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H

La Communauté de Communes Aunis Atlantique a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H visant à permettre la création d'un pôle raquette sur la commune de Saint-Jean de Liversay. En effet, le classement des terrains concernés par le projet en zone agricole dans le PLUi-H en vigueur, ne permet pas de le réaliser.

Le projet de pôle raquette s'inscrit dans les orientations stratégiques déterminées au sein des documents et contrats cadre à l'échelle intercommunale, à savoir :

- Projet de territoire 2021-2026 : Action n°43
- Contrat de relance et de transition écologique CRTE) : Axe 2 - Enjeu 3,
- Convention Territoriale Globale 2022-2026 : Axe 1 - Enjeu 3 - Action 8,
- Plan pluriannuel d'investissement,
- Emplacement réservé n°87 identifié dans le PLUi-H.

2°) L'intérêt général du projet de création d'un pôle raquette sur la commune de Saint-Jean de Liversay

Les bases programmatiques du projet ont été définies sur la base de la démographie du territoire et traduites dans le cadre de l'étude réalisée par l'Association « Raquettes Aunis Est », futur gestionnaire de l'équipement.

Le programme comprend : 2 courts de tennis couvert, 2 courts de squash intérieur, 2 courts de padel intérieur, 2 courts de tennis extérieur, Club House, restauration/bar, vestiaires.

Au sein de ce pôle raquette sont prévues des activités mettant en avant la jeunesse et les seniors :

- Cours pour aider les sportifs débutants et confirmés
- Championnats et tournois pour les joueurs compétitifs
- Créneaux pour les écoles/collèges pour la pratique scolaire

Le court extérieur déjà existant sur la commune serait maintenu pour permettre un accès ouvert à tous les habitants.

Le projet revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il :

- permettra de répondre à un besoin de rééquilibrage territorial en faveur de l'Est de l'intercommunalité : aucune structure couverte dédiée à la pratique du tennis n'existe à ce jour sur les communes situées à l'Est du territoire, parallèlement est observée une saturation des salles multisports en place. Seulement deux équipements couverts dédiés à la pratique du tennis sont présents sur Aunis Atlantique (Marans et Andilly), et neuf courts extérieurs (dont 4 à l'Est du territoire) ;
- répondra, par sa localisation à proximité immédiate des équipements scolaires et sportifs existants au Nord du centre-bourg de Saint-Jean de Liversay sur une petite partie de deux parcelles appartenant à la commune, à un souci d'économie en infrastructures et en foncier (possibilité de mutualisation des accès, stationnement...) et également à une logique de regroupement des équipements ;
- permettra de répondre aux besoins de 3 clubs de tennis (Les Clés de Courçon Tennis Club, Saint-Sauveur Tennis Club et Taugon Liversois Tennis Club) regroupés en une seule association « Raquettes Aunis Est » ;
- permettra le développement de nouvelles pratiques, telles que le padel et le squash, dont les usagers sont actuellement en demande d'infrastructures sur le territoire, et qui permettra d'attirer de nouveaux publics ;
- permettra de créer des emplois à court et moyen/long termes (2 moniteurs et du secrétariat) ;
- aura, à grande échelle et sur le long terme, un impact largement positif sur la santé, le bien-être, le confort de vie des populations.

3°) La mise en compatibilité du PLUi-H

Dans le cadre de la présente mise en compatibilité, les pièces du dossier PLUi-H modifiées par rapport au PLUi-H en vigueur concernent :

- le règlement graphique (zonage) : création d'une nouvelle zone 1AUE englobant l'emprise concernée par le projet de pôle raquette alors que l'emprise du projet est actuellement classée en zone agricole (A) ;

- ~~création d'une orientation d'aménagement~~ et de programmation (OAP) sectorielle afin de contribuer à la déclinaison opérationnelle du projet et de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, le patrimoine, le paysage environnant, favoriser l'optimisation foncière, aménager la lisière urbaine et préciser les conditions de dessertes et d'accès, ainsi que les caractéristiques des voies et espaces publics.

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, un examen conjoint s'est déroulé le 25 mars 2025.

Le compte-rendu de cette réunion a été joint au dossier d'enquête publique et est annexé à la présente délibération (n°1).

Le dossier a fait l'objet d'un avis des personnes publiques associées lors de cet examen conjoint et de 7 avis par courrier ou courriel, à défaut de pouvoir être présents à la réunion :

- L'autorité environnementale (Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine) a été consultée le 6 décembre 2024 et a rendu sa décision le 17 janvier 2025, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi-H.
- La Chambre d'Agriculture a donné le 14 mars 2025 un avis favorable avec réserve de restituer à la zone agricole les espaces classés en zone 2AU.

En réponse à cet avis, la Communauté de Communes Aunis Atlantique entend préciser que la commune de Saint-Jean de Liversay a choisi de réduire certaines zones constructibles pour redonner du foncier en zone agricole ou naturelle (procédure de modification de droit commun n°1 qui est en cours de réalisation). Pour ce qui concerne la demande de reclassement de la zone 2AU située à l'Est du lotissement en cours, en zone agricole A, il semble délicat de supprimer cette zone 2AU dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi-H, cette demande serait plutôt à réétudier au moment de la révision générale du PLUi-H.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) a fait savoir le 24 mars 2024 que d'un point de vue technique le projet de modification ne relève pas de remarques particulières. Elle s'interroge sur l'intérêt et le caractère réel d'engagement de la modification de la place de l'église et son lien réel avec l'objet de la modification du PLUi.

En réponse, la Communauté de Communes Aunis Atlantique entend préciser que cette présentation a uniquement pour but de montrer les démarches engagées par la commune de Saint-Jean de Liversay pour végétaliser son cœur de bourg, au-delà de la création du pôle Raquette, et impulser, dans le cadre de chaque projet, une démarche de végétalisation (tel est le cas pour le futur pôle raquette).

- Le Département a donné le 20 mars 2025 un avis défavorable à la création de l'accès au nord pour les modes doux et précise que la traversée sera à prévoir dans le cadre de la sécurisation du carrefour de la rue du 19 mars 1962 et la RD 109.

La Communauté de Communes précise que ce point sera réétudié dans le cadre du projet d'aménagement pour sécuriser au mieux la traversée au niveau du carrefour existant.

- Le Centre National de la Propriété Forestière a donné un avis favorable le 7 janvier 2025.
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ) n'a pas d'objection sur le projet.
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a donné le 11 mars 2025 un avis simple avec les préconisations suivantes :
 - il est souhaitable de mener une réflexion sur la faisabilité de couvrir en panneaux photovoltaïques les cours de tennis du projet.
 - il est préférable de reclasser une zone 2AU en A et N, plutôt que de maintenir les zones UE et 1AUE identifiées.

En réponse, Aunis Atlantique précise qu'elle s'est engagée dans une stratégie TEPOS (territoire à énergie positive) qui vise à produire autant d'énergie renouvelable qu'elle n'en consomme à l'horizon 2050. A ce titre, elle s'est fixée des objectifs pour assurer un mix énergétique. Ces principes ont été intégrés au plan de gestion des bâtiments communautaires existants et à venir. Dans ce cadre, le bâtiment projeté sera pleinement intégré à la démarche TEPOS.

La commune de Saint-Jean-de-Liversay a choisi de réduire certaines zones constructibles pour redonner du foncier en zone agricole ou naturelle (procédure de modification de droit commun n°1 qui est en cours de réalisation). Pour ce qui concerne la demande de reclassement de la zone 2AU située à l'Est du lotissement en cours, en zone agricole A, il semble délicat de supprimer cette zone 2AU dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi-H, cette demande serait plutôt à réétudier au moment de la révision générale du PLUiH.

- Les services de l'Etat ont fait des propositions lors de l'examen conjoint de quelques ajouts au sein de l'OAP pour la plantation des arbres :
 - ajouter des motifs arborés d'une certaine épaisseur,
 - renforcer aussi la végétalisation autour des deux maisons au Sud-Est, sur l'espace libre entre le bâtiment couvert du pôle raquette et les deux habitations.

La Communauté de communes précise, en réponse, que l'OAP ne représente que les plantations exigées dans le cadre de la reconstitution d'une lisière urbaine qualitative, mais précise qu'il s'agit du minimum de plantations à prévoir et que le reste de l'emprise du projet, en fonction de son évolution, intégrera également d'autres plantations en son sein. A ce stade de la réflexion, il est difficile de projeter de nouvelles plantations en l'absence d'éléments précis sur les emprises exactes des courts de tennis.

Conformément aux dispositions du 1° de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, l'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes en date du 9 avril 2025.

Le projet accompagné des avis des personnes publiques associées, a été soumis à enquête publique du lundi 19 mai 2025 au mercredi 18 juin 2025 inclus.

Durant l'enquête publique, 16 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur lors de 3 permanences. 19 observations ont été émises par la population dont 13 sur le registre d'enquête mis à disposition en mairie de Saint-Jean de Liversay et 6 par courriels.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur relatif à cette enquête publique ont été remis le 10 juillet 2025 et sont annexés à la présente délibération (n°2).

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable (sans réserve) à la mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, dans le cadre du projet proposé.

Après l'enquête publique, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des précisions ont été apportées au sein de l'OAP concernant les liaisons douces et les plantations d'arbres.

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L. 153-55 et R.153-15 à R.135-17,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Atlantique approuvé le 19 mai 2021, mis à jour le 7 décembre 2021, modifié le 6 juillet 2022, mis en compatibilité le 17 mars 2025,

Vu l'avis de la MRAe de Nouvelle Aquitaine du 17 janvier 2025,

Vu la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 25 mars 2025,

Vu les avis émis par les Personnes publiques associées,

Vu l'arrêté n°25-02 en date du 9 avril 2025 d'ouverture de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique dans le cadre de la déclaration de projet,

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 19 mai 2025 au mercredi 18 juin 2025,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 10 juillet 2025 émettant un avis favorable à la suite de l'enquête publique,

Considérant les bases programmatiques du projet, à savoir 2 courts de tennis couvert, 2 courts de squash intérieur, 2 courts de padel intérieur, 2 courts de tennis extérieur, Club House, restauration/bar, vestiaires,

Considérant que le projet s'inscrit dans les orientations stratégiques déterminées au sein des documents et contrats cadre à l'échelle intercommunale,

Considérant que le projet revêt un caractère d'intérêt général,

Considérant que l'évolution du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique est indispensable pour la réalisation du projet,

Considérant qu'afin de permettre la mise en œuvre du projet, le PLUi-H doit être ajusté sur les éléments suivants :

- modification du règlement graphique portant notamment création d'une nouvelle zone 1AUE englobant l'emprise concernée par le projet de pôle raquette alors que l'emprise du projet est actuellement classée en zone agricole (A),
- création d'une OAP afin de fixer les objectifs d'aménagement de performance environnementale.

Considérant qu'une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 25 mars 2025 réunissant les personnes publiques associées,

Considérant qu'une enquête publique a été organisée du 19 mai au 18 juin 2025, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a rendu son rapport et les conclusions assortis d'un avis favorable.

Considérant que des modifications/précisions ont été apportées au sein de l'OAP concernant les liaisons douces et les plantations d'arbres, après l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées,

Considérant que la déclaration de projet telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire est prête à être approuvée, au vu de l'ensemble des observations et avis rendus,

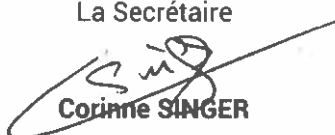
Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré, par 24 voix pour et 3 voix contre,

DECIDE

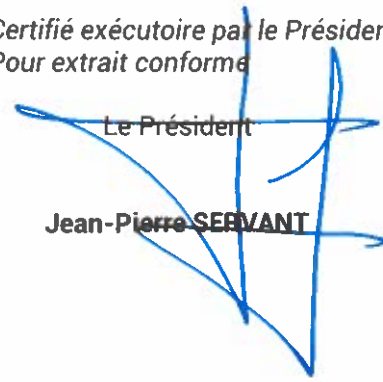
- DE DECLARER d'intérêt général le projet de création d'un pôle raquette sur la commune de Saint-Jean de Liversay, pour les motifs et considérations décrits dans la présente délibération,
- D'APPROUVER la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique pour le projet de création d'un pôle raquette sur la commune de Saint-Jean de Liversay telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- D'AUTORISER le Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la délibération

La Secrétaire


Corinne SINGER



*Certifié exécutoire par le Président,
Pour extrait conforme*


Le Président

Jean-Pierre SERVANT

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans la mairie de Saint-Jean de Liversay.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.