

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

**DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ POUR
CRÉATION D'UN PÔLE RAQUETTE À ST JEAN-DE-LIVERSAY
PIÈCE 1 : DÉCLARATION DE PROJET**

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 mai 2021
Mise à jour le 7 décembre 2021
Modification simplifiée n°1 approuvée le 6 juillet 2022
Mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une DUP - arrêté
préfectoral du 17 mars 2025*

*Modifié par la procédure de déclaration de projet / mise en
compatibilité approuvée le 8 octobre 2025.*



Monsieur le Président

SOMMAIRE

A.	PREAMBULE	2
1.	Contexte règlementaire	2
2.	Modalités et déroulé de la procédure.....	3
B.	PRESENTATION DU PROJET : OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET	4
1.	Localisation du projet	4
2.	Description du projet.....	6
C.	JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET	7
1.	Un projet répondant à une raison d'intérêt public majeur	7
2.	Un projet s'inscrivant dans une stratégie intercommunale	7
3.	Conclusion : un intérêt général avéré pour le développement du territoire et la santé de la population	8
D.	JUSTIFICATION DU CARACTERE IMPERATIF DE LA LOCALISATION DU PROJET	9

A. PREAMBULE

1. Contexte réglementaire

La Communauté de Communes Aunis Atlantique dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat, approuvé le 19 mai 2021, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, approuvée le 6 juillet 2022.

Suite à cette approbation de nouveaux enjeux sont apparus sur le territoire et plus particulièrement sur la thématique du développement des équipements, notamment sportifs, nécessitant d'apporter des ajustements au plan de zonage.

Au titre de l'article R153-15 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut être initiée par une intercommunalité :

- Lorsque l'opération est réalisée par l'autorité compétente en matière de PLU et qu'elle est rendue nécessaire par une enquête publique en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement.
La déclaration de projet prise sur le fondement du code de l'environnement (L.126-1) permet in fine au responsable d'un projet, susceptible d'affecter l'environnement de manière notable, d'en affirmer solennellement l'intérêt général. A titre accessoire, cette déclaration de projet peut déboucher sur une mise en compatibilité du PLU.
- Lorsque l'autorité compétente a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, ou de la réalisation d'un programme de construction, en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

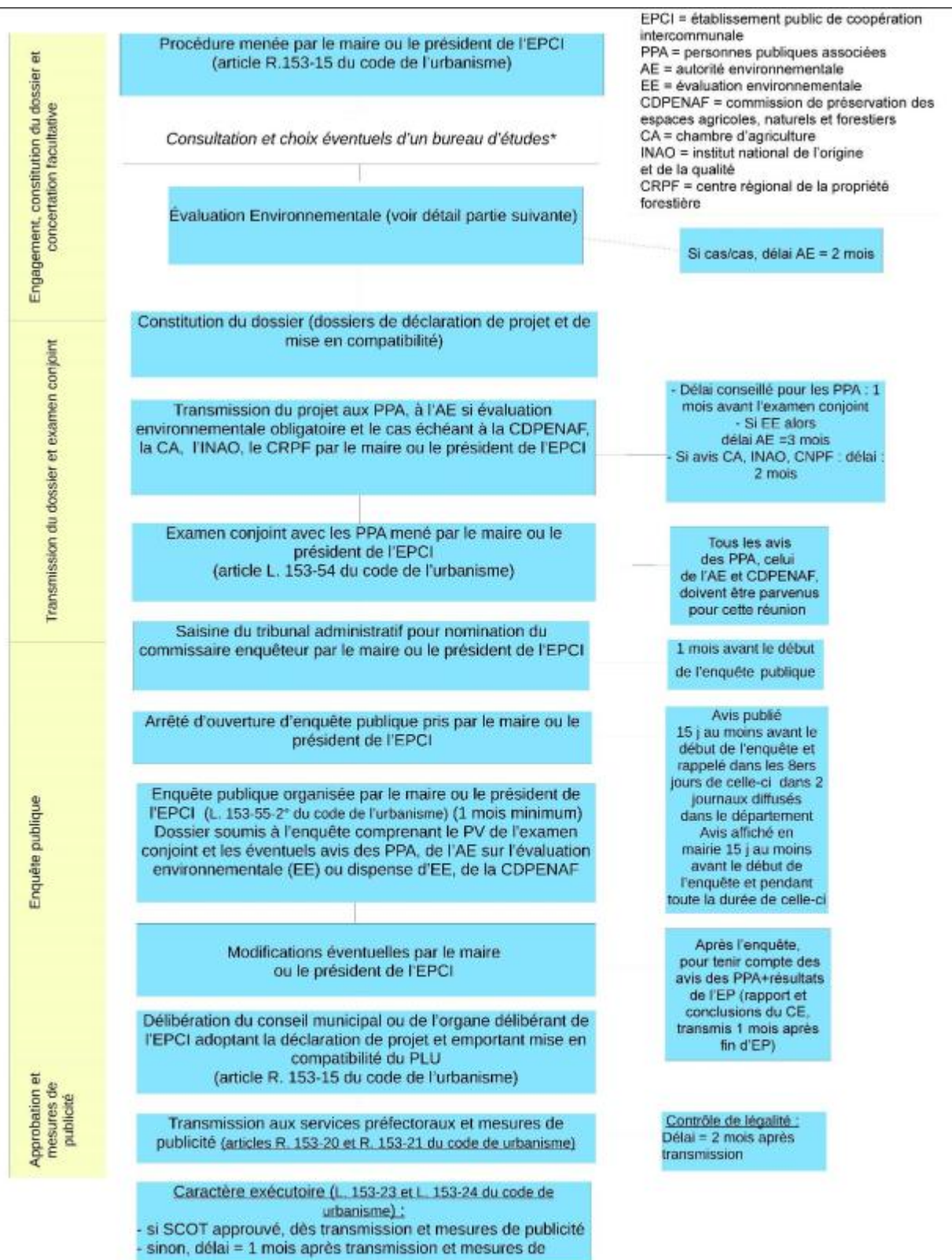
L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Ainsi, la déclaration de projet sur le fondement du code de l'urbanisme (L.300-6) a pour objectif premier la mise en compatibilité accélérée et simplifiée du PLUi.

En application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique concernant le **projet d'implantation d'un pôle raquette sur la commune de Saint-Jean-de-Liversay** porte à la fois :

- sur l'intérêt général de l'opération
- et sur la mise en compatibilité du PLUiH d'Aunis Atlantique qui en est la conséquence.

2. Modalités et déroulé de la procédure



* Étape qui n'est pas imposée au titre de l'urbanisme mais au titre du code des marchés publics

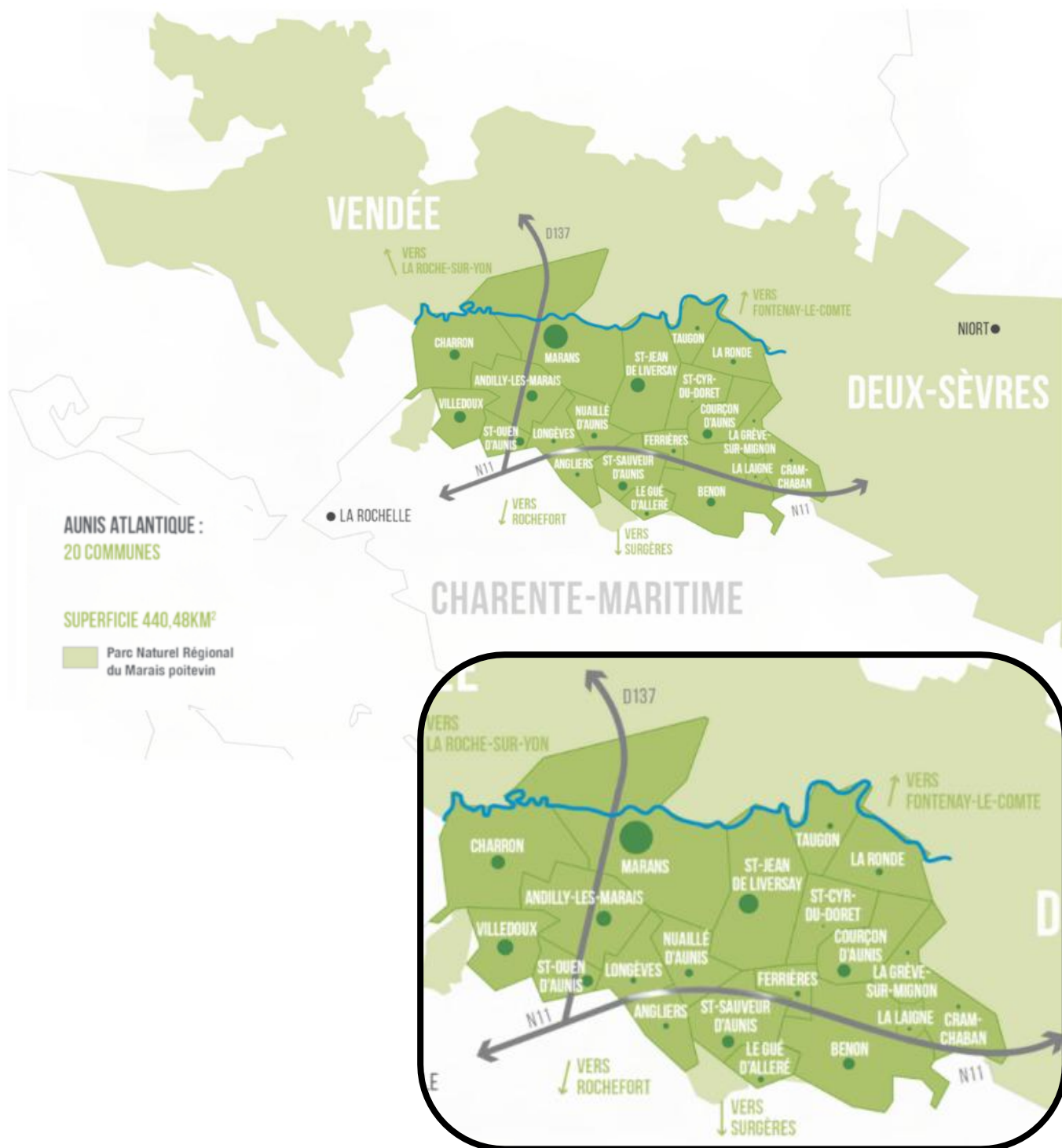
Figure 1 : Schéma de la procédure de mise en compatibilité pour déclaration de projet

B. PRESENTATION DU PROJET : OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

1. Localisation du projet

Le projet est situé dans la Région Nouvelle-Aquitaine, au nord du Département de la Charente-Maritime, au nord du bourg de la commune de Saint-Jean-de-Liversay.

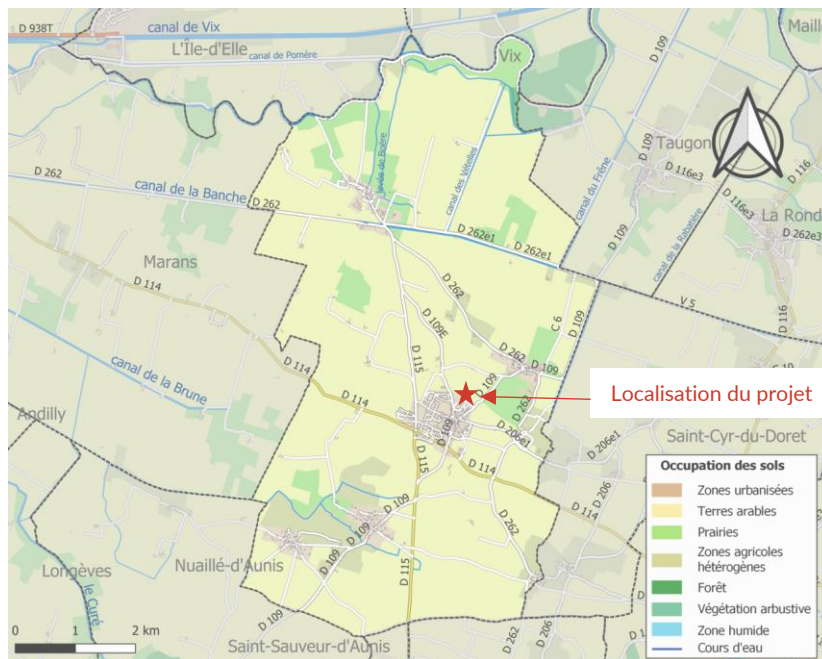
Cartographie de localisation et d'organisation de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique (source : Communauté de communes Aunis-Atlantique)



Cartographie de l'occupation du sol de la commune de Saint-Jean-de-Liversay et voies de desserte principales

Au sein de la commune de Saint-Jean-de-Liversay, le projet prend place au Nord du bourg central, site directement accessible depuis les routes départementales et structurantes RD109 et RD109E, puis, également, de manière plus proche, par la rue du 19 mars 1962 et un chemin de terre, en frange Nord du cimetière, ponctuellement utilisé par les engins communaux.

Le projet se localise sur les parcelles ZL13 et ZL84, de manière partielle. En effet, la commune a procédé à l'acquisition de ces deux parcelles (emplacement réservé prévu au PLUiH), mais pour la réalisation du pôle raquette, seule une petite partie de ces parcelles sera mobilisée.



Cartographie de localisation du projet dans son environnement immédiat



Au-delà du projet de pôle raquette, la commune de Saint-Jean-de-Liversay réfléchit à plus long terme sur une possible **délocalisation des terrains de foot**, situés actuellement en cœur de bourg, afin de poursuivre le regroupement des équipements sportifs, de répondre aux besoins d'évolution de cet équipement, de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains et de dégager une emprise foncière en cœur de bourg pour envisager un programme de renouvellement urbain.

Même si cela ne relève pas de la présente procédure, la réflexion menée sur la possible délocalisation des terrains de foot en partie nord du pôle raquette, est intégrée à la réflexion globale sur le devenir du secteur. Le projet de pôle raquette anticipera cette éventuelle délocalisation (en termes d'accès, d'intégration paysagère ...).

2. Description du projet

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 ».

Le programme pour le projet pôle raquette est donc le suivant :

- 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

L'étude de marché menée cible **400 adhérents** sur 3 à 5 ans.

La gestion de cet équipement serait réalisée par un nouveau club : « Raquettes Aunis Est ».



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

Les courts extérieurs actuellement utilisés sur les communes seraient maintenus pour permettre un accès ouvert à tous les habitants. Cela représente :

- 2 courts à Taugon
- 1 court à Courçon
- 2 courts à St-Sauveur
- 1 court à St-Jean-de-Liversay

Dans le cadre de son ambition de développer les équipements d'intérêt collectif sur son territoire, la Communauté de communes Aunis-Atlantique a ciblé un secteur propice (en l'occurrence, les parcelles ZL84 et ZL13, de manière partielle) au regroupement et à la mutualisation des équipements communautaires sur la commune de Saint-Jean-de-Liversay pour accueillir le projet de « pôle raquette ».

C. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

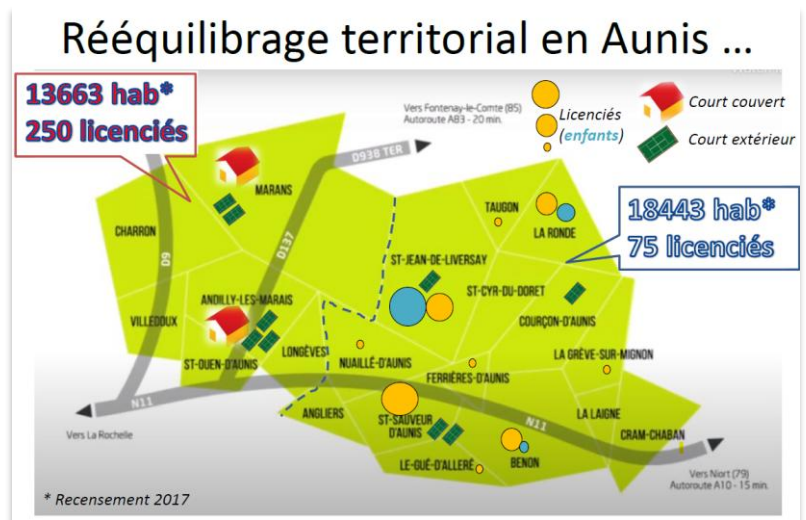
1. Un projet répondant à une raison d'intérêt public majeur

(source : Association « Raquettes Aunis Est »)

Sur les communes situées à l'Est du territoire d'Aunis Atlantique, il n'existe à ce jour aucune structure couverte dédiée à la pratique du tennis. Parallèlement, est observée une saturation des salles multisports en place.

De plus, à l'échelle intercommunale, nous pouvons compter seulement deux équipements couverts dédiés à la pratique du tennis, à Marans et à Andilly, ainsi que neuf courts extérieurs (dont 4 à l'Est du territoire).

Les courts de tennis couverts permettraient de répondre aux besoins de 3 clubs de tennis du secteur (Les Clés de Courçon Tennis Club, Saint-Sauveur Tennis Club et Taugon Liversois Tennis Club) regroupés en une seule association (« Raquettes Aunis Est »). L'objectif serait aussi de permettre le développement de nouvelles pratiques, telles que le padel et le squash, qui sont « en vogue » actuellement, pour attirer de nouveaux publics.



Au regard des motifs et objectifs listés ci-dessus, le projet d'installation de pôle raquette à Saint-Jean-de-Liversay répond à une raison d'intérêt public majeur.

2. Un projet s'inscrivant dans une stratégie intercommunale

Le projet de pôle raquette s'inscrit dans les différents documents stratégiques de la Communauté de communes Aunis Atlantique, à savoir :

- **Projet de territoire 2021-2026** : Action n°43, qui met en avant le déficit d'activités de loisirs (notamment pour les jeunes) (voir extrait ci-dessous).
- **CRTE (Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique)** : Axe 2 enjeu 3 (voir extrait ci-dessous)
- **Convention Territoriale Globale 2022-2026** :
 - AXE 1 : Améliorer l'accès aux droits et aux services partout et pour tous.
 - ENJEU 3 : Conduire une stratégie inclusive en accompagnant les populations les plus vulnérables et faciliter la mise en réseau des acteurs pour permettre l'accessibilité de tous aux services et aux droits.
 - Action 8 : Favoriser l'accès aux loisirs pour tous et développer le loisir inclusif. Pistes d'actions ou de projets : développer l'offre sport culture environnement sur tous les temps d'accueil de l'enfant dont créer, rénover, aménager des équipements sportifs (base nautique, plateau sportif, pôle raquette)
- **Plan pluriannuel d'investissement**, validé par les élus communautaires en début de mandat, qui intègre ce projet.
- **Emplacement réservé n°87** déjà identifié dans le PLUiH approuvé en mai 2021, sur la Commune de Saint-Jean-de-Liversay, pour la création d'un équipement sportif (pour information : les acquisitions foncières ont été faites et la suppression de cet emplacement réservé est pris en charge dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du PLUiH d'Aunis Atlantique)



2021 - 2026
PROJET
DE TERRITOIRE
AUNIS ATLANTIQUE
NOS ÉNERGIES EN COMMUN !

43. Axe 2 - Enjeu 3 Axe 3 - Enjeu 1

#Équipements #Enfance #Jeunesse

Construction d'un «Pôle raquettes» à l'Est du territoire

CONTRAT TERRITORIAL DE RELANCE ET DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE pour le territoire d'Aunis Atlantique

Équipements, aménagements, paysages

Enjeu 3 : Proposer une offre d'équipements et d'aménagements de qualité, répondant aux attentes de la population, à travers un maillage pertinent et équilibré du territoire. Préserver et valoriser les paysages identitaires participant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du territoire.

Poursuivre le développement d'équipements sportifs structurants sur le territoire.

Favoriser l'émergence d'une nouvelle offre de loisirs notamment pour les jeunes.

Permettre aux communes de développer des équipements de loisirs au plus près des populations. Valoriser les espaces naturels en les aménageant pour les rendre accessibles au public tout en sensibilisant sur les différents aspects de ce patrimoine (itinéraires pédestres, cyclables, sentiers d'interprétation...).

Mettre en œuvre toute mesure permettant la préservation des paysages identitaires du Marais poitevin.

AXE 2 / Enjeu 3 [équipements]

Construction d'un "Pôle raquettes" à l'Est du territoire

Création d'un plateau sportif au collège courçon

Rénover la base nautique communautaire

Au regard des motifs et objectifs listés ci-dessus, le projet d'installation de pôle raquette à Saint-Jean-de-Liversay s'inscrit dans les orientations stratégiques déterminées au sein des documents et contrats cadre à l'échelle intercommunale.

3. Conclusion : un intérêt général avéré pour le développement du territoire et la santé de la population

Présentation de justifications montrant l'importance de ce projet pour le développement local :

- **Nombre d'emplois créés (directs et indirects)**

Ce projet d'installation de pôle raquette aura une incidence sur les emplois directs et induits. Ainsi, l'impact sur l'emploi doit prendre en compte toute la filière : études et réalisations des projets, main d'œuvre pour les travaux, personnel du pôle raquette (et associations associées), personnel d'entretien et de maintenance, etc.

Le projet prévoit à minima :

- **2 moniteurs tennis à temps plein**
- **du secrétariat à temps partiel**

Le projet engendrera également des emplois pour l'**entretien des espaces** extérieurs et bâtimentaires, la **maintenance** et éventuellement la **télesurveillance**.

L'impact économique de la phase de chantier porte également sur la **restauration, l'hébergement, et la sous-traitance locale**. En effet, le porteur du projet sera encouragé à faire appel de préférence, et dans la mesure du possible, à des compétences locales pour la réalisation des travaux d'aménagement et de construction.

Le projet permet de créer quelques emplois à court et moyen/long termes. Les impacts directs et induits du projet sur l'emploi dans le secteur sont donc positifs et ne nécessitent aucune mesure particulière.

- **Impact positif sur la santé et le confort de vie des populations**

Le projet de pôle raquette permet de proposer une nouvelle offre pour **encourager la pratique du sport et diversifier ces pratiques** (tennis, padel, squash). De plus, le choix de localisation du projet permet de mutualiser une zone de stationnement, de favoriser, pour les habitants de la commune, **les déplacements doux** (regroupement des équipements, notamment avec l'école et le centre de loisirs) et donc de donner

davantage accès à cet équipement sportif pour les **jeunes générations**. Il est important de noter que depuis le 10 mars 2025, un arrêt de bus a été déplacé du bourg à devant l'école, à proximité directe du futur Pôle raquette. Cet arrêt est desservi par les lignes à destination des collèges de Marans et Courçon et des lycées de La Rochelle.

Le regroupement des équipements favorise aussi **une réduction des consommations foncières** (mutualisation des accès et des stationnements).

Le projet prévoit également un aménagement paysager conséquent et qualitatif aux abords du bâtiment et pour l'aménagement de la nouvelle « lisière urbaine ». Ces plantations, au regard des prescriptions énoncées dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue sur ce secteur, permettront d'améliorer le cadre de vie des populations, mais aussi le confort (ombrage, protection des vents ...) et également veilleront à réduire les essences allergènes.

Le projet de pôle raquette, à grande échelle et sur le long terme, aura un impact largement positif sur la santé, le bien-être, le confort de vie des populations.

Au regard de ses bienfaits économiques, sociaux et environnementaux, ce projet est clairement d'intérêt général.

D. JUSTIFICATION DU CARACTERE IMPERATIF DE LA LOCALISATION DU PROJET

Se référer aux justifications apportées au niveau du paragraphe « 1. Un projet répondant à une raison d'intérêt public majeur » de la partie C de la présente note.

Au regard des motifs et justifications listés ci-dessus, le choix de la localisation du pôle raquette est largement motivé par un besoin de rééquilibrage territorial en faveur de l'est de l'intercommunalité et aussi en lien avec des structures déjà existantes, dans un souci d'économie en infrastructures et en foncier (possibilité de mutualisation des accès, stationnement ...) et également dans une logique de regroupement des équipements.