

**CHARENTE MARITIME**  
**COMMUNE D'ARVERT**

Membres en exercice : 23

Membres présents : 20

Membres ayant pris part au vote : 21

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**EN DATE DU 10 décembre 2015**

L'an deux mille quinze, le dix décembre, à dix-neuf heures quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel PRIOUZEAU Maire,  
**Présents** : Michel PRIOUZEAU, Bernard LAMBERT, Marie-Christine PERAUDEAU, Guy CHAGNOLEAU, Eric BAHUON, Agnès CHARLES, Suzy LAMY JACQUES, Jean-Michel FINOCIETY, Thierry GUILLON, Annie DOUBLET, Philippe MAISSANT, Emmanuelle DENIS, Mickaël BIRIER, Ginette HOMON, Daniel TROTIN, Anita CHAMBOULAN, Denis PIERRE, Nadine TANGUY, Christel COLLET, Michel BERNARD

**Absents excusés** : Laetitia CHAMPEAUX, Laure RAISON

**absent ayant donné pouvoir** : Monsieur LABROUSSE à Monsieur FINOCIETY

**Secrétaire de Séance** : Nadine TANGUY

**Date de convocation** : 3 décembre 2015

**DE 089-2015 approbation du PV de la précédente réunion :**

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur le procès verbal de la précédente réunion.

adopté à l'unanimité

**DE 090-2015- 3-5-7 TARIFS PORTUAIRES**

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur les propositions de tarifs pour l'occupation du domaine public portuaire, présentés devant le Conseil Portuaire du 19 novembre et approuvés par ce dernier

	2015	2016	
		Plus 5 %	arrondis
<b>PROFESSIONNELS</b>			
appontement pour accostage d'un bateau jusqu'à 10 m2	49,9	52,4	50,40
M2 appontement d'une surface de + 10 m2 pour accostage d'un bateau	4,95	5,2	5,20
Forfait terre plein jusqu'à 20 m2	24,75	25,99	26,00
M2 terre plein d'une surface de + 20 m2	1,3	1,37	1,35
Forfait établissement jusqu'à 20 m2	31	32,55	32,50
M2 établissement d'une surface + 20 m2	1,6	1,68	1,70
Forfait canalisation	36,6	38,43	38,40

		Plus 5 %	arrondis
<b>NON PROFESSIONNELS</b>			
Forfait Appontement jusqu'à 10 m2 pour accostage d'un bateau	118,7	124,64	124,50
M2 appontement d'une surface de + 10 m2 pour accostage d'un bateau	11,9	12,5	12,50
Forfait terre plein jusqu'à 20 m2	49,5	51,98	52,00
M2 terre plein d'une surface de + 20 m2	2,7	2,84	2,85
Forfait établissement jusqu'à 20 m2	50,85	53,39	53,40
M2 établissement d'une surface + 20 m2	5,15	5,41	5,40
Forfait canalisation	36,6	38,43	38,40

Les membres du Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

EMETTENT un avis favorable sur les tarifs 2016 proposés par le Conseil Portuaire

**DE 091-2015-1-1-19 SIGNATURE DES MARCHES DE TRAVAUX ZAC FIEF DE VOLETTE**

Monsieur le Maire rend compte de la consultation menée dans le cadre de l'aménagement de la première tranche de la ZAC Fief de Volette. La Commission d'appel d'offres s'est réunie le 7 décembre pour restitution de l'analyse des offres.

Monsieur le Maire indique que six entreprises ont remis des offres pour le lot 1 VRD. Ces dernières sont de 31 à 41 % moins chères que l'estimation initiale de 722 000 € HT soit un coût de 420 685 €. Pour le lot 2, espaces verts, deux entreprises ont également proposé une offre inférieure de 30 à 41 % à l'estimation initiale de 49 189 € HT. L'offre est donc de 28 944 € pour ce second lot.

#### DE 092-2015/1-2-1-2 modification n° 4 du PLU – Délibération article L 123-13-1 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire précise aux membres du Conseil Municipal que suite à la transmission de la délibération prise par les membres du Conseil Municipal, lors de la réunion du 23 novembre 2015, une remarque a été reçue des Services de l'Etat. A savoir que la procédure à retenir n'est pas une modification simplifiée mais une modification impliquant une enquête publique.

Monsieur le Maire rappelle que les enjeux de la modification restent inchangés à savoir que cette modification est d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU des GROIES pour la classer en zone Au. La zone 1AU des Groies est située à proximité du centre bourg d'ARVERT (à moins de 100 mètres du centre commercial et des différents services) et est insérée dans un tissu urbain existant sur trois de ses côtés. Cette zone d'une surface de 13900m<sup>2</sup> pourrait accueillir une quinzaine d'habitations. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU se fait en extension directe de la partie agglomérée et du tissu urbain existant ; respectant ainsi les dispositions de la Loi Littoral.

Il convient également de préciser au regard des dispositions de l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme, les enjeux par une justification de l'utilité de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation.

L'article L 123-13-1 du Code de l'urbanisme exige de *« justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*.

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU des Groies inscrite au PLU approuvé le 14 décembre 2006, modifié par délibération du 29 juillet 2010 (modification n°1), 8 juillet 2011 (modification n°2) et 08 juillet 2011 (modification n°3).

L'ouverture de cette zone doit permettre l'aménagement d'un programme d'une quinzaine de lots/logements sous la forme d'un quartier organisé qualitatif, en continuité du village aggloméré.

L'aménagement d'une telle opération ne peut pas actuellement être envisagé dans d'autres zones déjà urbanisées, bâties ou non, de l'agglomération d'Arvert :

- Il existe sur la commune de nombreux espaces résiduels mais la majorité fait l'objet de rétention foncière : depuis plusieurs dizaines d'années certains terrains, malgré leur position stratégique et leur desserte (totale ou partielle) en voirie et réseaux, ne se vendent pas
- La plupart des zones AU ont été aménagées en totalité ou partie ou font l'objet d'études et projets d'aménagement (ZAC en cours)
- Certaines parcelles classées en zones U ou AU sont enclavées
- En secteur UBs la "contrainte" de l'OAP bloque les projets régulièrement : les propriétaires ne parviennent pas à composer un projet commun, cohérent
- Certaines zones ont encore un usage agricole (cultures, élevage) qui va perdurer encore à moyen long-terme
- aucun autre secteur constructible (zonage U ou AU) mobilisable de taille suffisante, pour mettre en oeuvre l'aménagement d'une zone d'habitat organisée, qualitative et d'importance ; les espaces résiduels sont destinés principalement à l'habitat et leur « dispersion » sur dans le village, en petites parcelles ou groupes de parcelles ne permettent pas d'envisager l'aménagement d'une zone qualitative, organisée, raisonnée.

La commune souhaite donc permettre la mise en œuvre d'un projet de quartier résidentiel d'une quinzaine de logements sur ce secteur, en continuité de quartiers résidentiels existants (qui bordent la zone sur trois côtés), dans le respect d'une OAP établie dans le cadre de la modification.

En résumé, la modification n°4 a pour objet :

- 1 - l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU des Groies (classement en zone AU)
- 2 - l'inclusion de l'emplacement réservé 38 dans la future zone AU

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13, 123-13-1, 123-13-2 et R 123-19

Vu la loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

VU le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

VU le schéma de cohérence territoriale approuvé le 25 septembre 2007

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2006 portant approbation du PLU

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Groies est justifiée pour permettre la création d'un quartier proche du centre bourg

CONSIDERANT que la modification envisagée peut être approuvée conformément au code de l'urbanisme par la procédure de modification

#### DECIDE

1 - d'engager une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L 123-13, 123-13-1, 123-13-2 et R 123-19 du Code de l'Urbanisme ;

2 - de donner autorisation au Maire pour signer toute convention de service concernant la modification du PLU

3 - de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

4 - de dire que la présente délibération sera notifiée à :

Monsieur le Préfet de Charente Maritime

Monsieur le Président du Conseil Régional de Poitou Charentes

Monsieur le Président du Conseil Départemental de Charente Maritime

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente Maritime

Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de Charente Maritime

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Charente Maritime

Monsieur le Président du Comité Régional de la Conchyliculture

Monsieur le Maire de LA TREMBLADE

Monsieur le Maire d'ETAULES

Monsieur le Maire des MATHES

5 - de préciser que conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

#### DE 092-2015/2-2-1-2 modification n° 5 du PLU – Délibération article L 123-13-1 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire précise aux membres du Conseil Municipal que suite à la transmission de la délibération prise par les membres du Conseil Municipal, lors de la réunion du 23 novembre 2015, une remarque a été reçue des Services de l'Etat. A savoir que la procédure à retenir n'est pas une modification simplifiée mais une modification impliquant une enquête publique.

Monsieur le Maire rappelle que l'enjeu principal de cette modification est d'ouvrir à l'urbanisation d'une partie de la zone 1Aux des Petites et Grandes Perches, située entre la zone des Justices et la rocade pour la classer en zone Aux. Ce secteur a été identifié en pôle d'équilibre économique par le SCOT DU PAYS ROYANNAIS.

La Commune a travaillé avec le CAUE sur l'intégration d'un parc d'activités sur la Commune. Cette étude très complète a pris en compte toutes les contraintes environnementales, l'occupation agricole du territoire et la problématique de péri-urbanisation. La stratégie retenue pour l'aménagement de la zone est la suivante :

- un projet global d'urbanisme dans un esprit de dialogue et continuité avec la ville : créer de la continuité urbaine au sein d'un projet global pour l'urbanisation d'ARVERT et repenser les éléments de zonages liés aux activités économiques avec les espaces d'habitations et de vie plus largement

- développer et renforcer l'entrée paysagère liée à de nouvelles exploitations des ressources développer l'activité agricole pour plus d'aménités urbaines et paysagères

- rentabiliser des espaces inertes liés à la réglementation de l'urbanisme

L'étude CAUE a pris en compte la notion d'agglomération : les différents schémas démontrent la présence de secteurs urbanisés à proximité (centres commerciaux, habitations...) et la continuité d'urbanisation. Le parc d'activités d'ARVERT représente une opportunité pour la Commune et la Communauté d'Agglomération de promouvoir une manière cohérente de réaliser un projet urbain.

L'ouverture de cette zone doit permettre l'installation d'entreprises et à terme la création d'emplois . L'objectif est de contribuer à la constitution d'une offre économique locale structurée dans les domaines du maintien à domicile des personnes âgées.

La Commune d'ARVERT offre une centralité par rapport aux communes concernées par les adaptations à venir notamment en ce qui concerne le parc de logements très spécifique composé de résidences secondaires devenant des résidences principales, posant des enjeux importants en termes d'aménagement-adaptation.

La réalisation de la zone des Justices doit permettre de

- mettre à disposition des entreprises des moyens d'économiser leur investissement. La première phase en cours de réalisation de ce parc prévoit l'implantation d'une déchetterie artisanale permettant le recyclage des matériaux et l'arrivée de la fibre optique.

- d'affirmer la volonté de créer un parc d'entreprises "vitrines" innovantes et concernées par les nouveaux enjeux environnementaux pour favoriser la réhabilitation des logements, la réalisation de logements adaptés et de haute performance, et les économies d'énergie, en particulier par la diversité des applications technologiques et par l'importance grandissante des services à la personne

Ce projet revêt un intérêt général pour la dynamique économique de la Presqu'île d'ARVERT et la création d'emplois.

Il convient également de préciser au regard des dispositions de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme, les enjeux par une justification de l'utilité de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation.

*L'article L 123-13-1 du Code de l'urbanisme exige de « justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. ».*

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la partie sud de la zone 1AUx inscrite au PLU approuvé le 14 décembre 2006, modifié par délibération du 29 juillet 2010 (modification n°1), 8 juillet 2011 (modification n°2) et 08 juillet 2011 (modification n°3).

L'ouverture de cette zone doit permettre l'installation d'entreprises et à terme la création d'emplois.

L'objectif est de contribuer à la constitution d'une offre économique locale structurée dans les domaines du maintien à domicile des personnes âgées.

Sont concernés tous les corps de métiers intervenant sur l'adaptation du logement ... et de son environnement : architectes, artisans du bâtiment, concepteurs/diffuseurs de matériel médical, structures d'assistance à distance, professionnels de la domotique, ...

Une telle opération économique ne pourrait pas être envisagée dans des zones déjà urbanisées, bâties ou non, de l'agglomération d'Arvert :

- Ce secteur est identifié en **pôle d'équilibre économique** par le SCOT DU PAYS ROYANNAIS : le choix de ce secteur comme zone de développement économique est compatible avec le SCOT et les objectifs de la CARA en matière de développement économique
- Ce secteur est en **continuité directe avec la partie agglomérée d'Arvert et avec la ZA existante des Justices et son extension en cours d'aménagement** : respect de la notion de « continuité de l'urbanisation (Loi Littoral) et mutualisation des travaux et aménagements (dessertes, accès, déchèterie programmée dans l'extension de la ZA en cours...).
- Il n'existe sur la commune aucun autre secteur constructible (zonage U ou AU) mobilisable de taille suffisante, pour mettre en oeuvre l'aménagement d'une zone d'activités organisée, qualitative et d'importance ; les espaces résiduels sont destinés principalement à l'habitat et leur « dispersion » sur dans le village, en petites parcelles ou groupes de parcelles ne permettent pas d'envisager l'aménagement d'une zone qualitative, organisée, raisonnée.
- Certaines activités attendues sur la zone ne sont pas compatibles avec les usages résidentiels du village et de ses quartiers : le trafic de véhicules, poids lourds n'est pas envisageable dans les rues et voiries de la partie déjà agglomérée/urbanisée
- Les stationnements nécessaires à un tel projet économique ne sont pas envisageables dans le tissu aggloméré : il est préférable de favoriser des habitations et équipements dans ces espaces « centraux » plutôt que de les aménager en espaces d'activités (qui ne seront pas des activités et services de proximité) avec des surfaces de stationnement difficilement mutualisables (et inutilement consommateurs d'espaces stratégiques pour les fonctions urbaines)
- Ce secteur est actuellement cultivé mais les exploitants connaissent le devenir programmé de cette zone
- La localisation du projet est compatible avec le PADD du PLU en vigueur

Par ailleurs la commune n'envisage pas d'ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation, en discontinuité de la partie agglomérée ou dans des espaces sensibles d'un point de vue environnemental.

En résumé, la modification n°5 a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1Aux des Justices

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13, 123-13-1, 123-13-2 et R 123-19

Vu la loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement et de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

VU le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

VU le schéma de cohérence territoriale approuvé le 25 septembre 2007

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2006 portant approbation du PLU

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Justices est justifiée pour permettre la création d'entreprises et d'emploi sur le secteur de la Presqu'île d'ARVERT

CONSIDERANT que la modification envisagée peut être approuvée conformément au code de l'urbanisme par la procédure de modification

#### DECIDE

1 - d'engager une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L 123-13, 123-13-1, 123-13-2 et R 123-19 du Code de l'Urbanisme ;

2 - de donner autorisation au Maire pour signer toute convention de service concernant la modification du PLU

3 - de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

4 - de dire que la présente délibération sera notifiée à :

Monsieur le Préfet de Charente Maritime  
Monsieur le Président du Conseil Régional de Poitou Charentes  
Monsieur le Président du Conseil Départemental de Charente Maritime  
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique  
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente Maritime  
Monsieur le Président du Chambre des Métiers de Charente Maritime  
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Charente Maritime  
Monsieur le Président du Comité Régional de la Conchyliculture  
Monsieur le Maire de LA TREMBLADE  
Monsieur le Maire d'ETAULES  
Monsieur le Maire des MATHES

5 -de préciser que conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

**DE 093-2015-8-1-5 CONVENTION PISCINE POUR ORGANISATION NATATION SCOLAIRE :**

Monsieur LAMBERT, Maire Adjoint, indique que, pour la période scolaire 2015/2016, la Commune d'ARVERT réserve la piscine de SAUJON pour 3 fois 12 prestations de 35 minutes en faveur des élèves de l'école maternelle (GS) et de l'école élémentaire (CP - CE1) soit 105 élèves.

La location du bassin comprend la mise à disposition de 2 MNS par séance.

La facturation s'élève à 3.85 € par élève. Le paiement intervient quel que soit le nombre d'enfants présents et même si la séance est annulée pour toute raison non imputable à la piscine.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

ACCEPTENT la prise en charge de la dépense précitée

AUTORISENT Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir.

**DE 094-2015-5-2-2 RAPPORT D'ACTIVITES de L'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE pour L'ANNEE 2014 :**

L'Agglomération Royan Atlantique a fait parvenir en mairie le rapport d'activités 2014 qui est également consultable sur le site internet de la CARA : [www.agglo-royan.fr](http://www.agglo-royan.fr) ou sous format papier au secrétariat de mairie.

Conformément aux dispositions de l'article L 5211-19 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce rapport fait l'objet d'une communication aux membres du conseil municipal portant sur la communication de ce dernier.

Monsieur le Maire rappelle le périmètre des compétences de la CARA :

compétences obligatoires :

- développement économique
- aménagement de l'espace communautaire
- équilibre social de l'habitat
- politique de la ville

compétences optionnelles

- création et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire

compétences facultatives

- culture
- sécurité des personnes et des biens (surveillance des plages)
- lutte contre les nuisibles
- lieu d'accueil des animaux errants
- observation des estuaires et du littoral
- protection et valorisation des espaces naturels
- SAGE
- activités nautiques
- adhésion à des syndicats mixtes
- construction et gestion des nouvelles casernes de gendarmerie
- installation et maintenance des abris voyageurs.

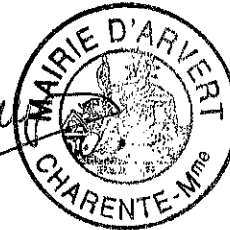
Le budget de la CARA en fonctionnement est de 96 millions d'euros. Elle emploie 171 agents.

Les membres du Conseil Municipal prennent acte du rapport d'activités.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20 h 30.

Le Maire,

*Michel Priouzeau*



Michel PRIOUZEAU