

**CHARENTE MARITIME  
COMMUNE D'ARVERT**

Membres en exercice : 23

Membres présents : 18

Membres ayant pris part au vote : 21

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 24 AVRIL 2017**

L'an deux mille dix-sept, le vingt quatre avril 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, Christel COLLET, Suzy LAMY JACQUES, Anita CHAMBOULAN, Denis PIERRE, Jean-Michel FINOCIETY, Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Philippe LABROUSSE, Michaël BIRIER, Ginette HOMON, Daniel TROTIN, Michel BERNARD

Absent : Laure RAISON

Absent excusé : Laëtitia SAUNIER

Absents ayant donné pouvoir : Annie DOUBLET à Bernard LAMBERT, Emmanuelle DENIS à Agnès CHARLES, Nadine TANGUY à Ginette HOMON

Secrétaire de Séance : Ginette HOMON

Date de convocation : 13 avril 2017

---

DE 032-2017 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.

Approuvé à l'unanimité

DE 033-2017-2-1-2 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLU

entrée en séance de Mme PERAUDEAU

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que cette modification portait sur une erreur matérielle concernant la présence d'une maison zonée en zone Ap.

La zone Ap rend impossible le projet de réhabilitation d'une maison existante.

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que Monsieur MAURICE, jeune agriculteur, était venu dans un premier temps en indiquant qu'il achèterait cette maison à condition qu'il puisse construire à côté un hangar.

En effet, Monsieur Romain MAURICE est agriculteur exploitant sur la Commune d'ARVERT. Ayant son siège d'exploitation actuel chez un cousin (rue des Gabelous) ce dernier paie une location. A noter que le siège d'exploitation est situé en zone Ub du PLU.

L'emplacement actuel de son exploitation ne lui permet pas d'accéder directement à une grande partie de ses terres. Il doit passer au milieu d'habitations avec une rue (la rue des Gabelous) trop étroite pour les engins agricoles actuels. Il est donc obligé d'emprunter des chemins de détours qui lui allongent considérablement ses temps de déplacement pour se rendre sur ses parcelles cultivables.

Il a l'opportunité, suite au décès du propriétaire, de se porter acquéreur de la maison existante située au Fief de la Jument (cadastrée H 2043) pour créer son siège d'exploitation. Il souhaitait pouvoir construire un local de stockage pour son matériel à l'arrière de la dite habitation.

Cette habitation abandonnée et non habitée depuis plusieurs années, est située en zone Ap du PLU Elle est entourée d'une haie assez importante. Elle est située au milieu des terres exploitées par Monsieur MAURICE.

De plus, l'accès à ses autres terres sera facilité puisqu'elles sont en très grande partie situées du même côté de la rocade.

Un dossier a été adressé aux services de la DDTM pour avis. Une réponse négative a été reçue en mairie le 24 novembre 2016 ; celle-ci a été communiquée à Monsieur MAURICE. Ce dernier s'est déplacé auprès des services de la DDTM de ROYAN qui lui ont indiqué, qu'il appartenait à la commune de changer le zonage pour permettre son installation.... Monsieur MAURICE a donc demandé à la Commune pourquoi elle ne veut pas engager cette démarche. Il lui a été expliqué qu'en application de la Loi Littoral, ce changement de zonage serait impossible.

Les élus de la Commune d'ARVERT souhaitant permettre à ce jeune agriculteur, de bénéficier d'un outil de travail plus adapté à son activité, ont fini par accepter d'engager la démarche à condition que Monsieur MAURICE renonce à la construction de son hangar. Le changement de zonage ne concernerait que la maison pour lui permettre d'aménager cette dernière d'où la présentation d'une délibération devant le conseil municipal le 27 janvier 2017.

Les services de l'Etat font maintenant un recours sur les arguments suivants :

- zone identifiée comme proche du rivage
- présence d'une coupure d'urbanisation

*L'erreur matérielle ne peut pas être reconnue, compte tenu du travail d'identification des bâtiments remarquables qui avait été mené dans le PLU (et le bâtiment en question n'avait pas été repéré) et du travail d'identification paysagère, qui avait démontré le caractère à forte valeur de ce secteur.*

Il était évident que les services de l'Etat refuserait cette modification de zonage étant donné qu'actuellement l'application de la Loi Littoral est stricte et sans possibilité de consensus et cela aurait été le cas, même si la commune lance une révision du PLU. Cette position vient en contradiction avec la réponse verbale apportée à Monsieur MAURICE lors de son déplacement aux services de la DDTM de ROYAN comme cela avait été expliqué à Monsieur MAURICE.

Monsieur le Maire explique que la Commune d'ARVERT subit des pressions des services de l'Etat pour engager une révision du PLU actuel dans l'optique de diminuer voire de supprimer totalement les zones à urbaniser toujours existantes bien qu'inopérantes et que les services de l'Etat restent sourds aux demandes des élus qui connaissent pourtant leur territoire et ont une volonté de créer une activité économique viable pour les jeunes résidant sur la Presqu'île.

En l'espèce, le principe général de la Loi littoral qui consiste à n'autoriser des constructions que dans la continuité des centres villages, revient à empêcher le développement d'exploitations agricoles situées à quelques encablures du village. Le problème est que l'agriculture n'est pas délocalisable et que c'est une erreur que de vouloir pousser les agriculteurs en dehors des zones agricoles.

Il faut aussi rappeler que tous les littoraux sont différents et que jusqu'à présent, la Commune d'ARVERT se développe dans son cœur de village. Pour les activités économiques, il est difficile de concilier la présence pavillonnaire avec les contraintes liées à la circulation des camions, des engins spécifiques et du bruit généré. Les élus doivent pouvoir soutenir le développement économique de la Commune pour ne pas voir ARVERT se transformer en une vaste maison de retraite sans activité économique excepté le commerce.

Les élus souhaitent que la Loi littoral soit appréhendée avec réalisme : la Commune a classé l'ensemble des terrains en vis-à-vis de la Seudre en zone Ap non constructible mais a fait une erreur en oubliant de sortir une maison qui existe depuis les années 1970 et qui ne pourra pas être aménagée même pour un agriculteur qui s'installe au milieu de ses terres... Tout est fait en dépit du bon sens : l'application sans discernement de cette loi impose des contraintes pour les agriculteurs alors qu'elle est sensée leur permettre de conserver leur exploitation et donc leur activité économique.

Discussion :

*Monsieur CHAGNOLEAU précise que mercredi dernier lors de la visite de deux Sénateurs le problème de l'application de la loi Littoral a été évoqué : ces derniers précisent que même si c'est une bonne loi, le problème est au niveau de son application. Tout est fonction de l'interprétation qui en est faite.... et à ce titre, l'application n'est pas la même sur tout le territoire. En Charente Maritime, l'application est stricte depuis trois ans.*

*Madame HOMON précise qu'une implantation en zone Natura 2000, a été possible sur le secteur de LA TREMBLADE. Monsieur GUILLON demande ce que la Commune risque si elle maintient cette délibération. La Commune risque un recours des services de l'Etat devant le tribunal administratif et l'annulation de la procédure ce qui pourrait mettre Monsieur MAURICE dans une situation inconfortable. Monsieur le Maire pense qu'il faut attendre l'arrivée d'un nouveau Gouvernement et d'un nouveau Parlement afin que cette loi soit l'objet de discussions pour prendre en compte la diversité des situations.*

*Monsieur BAHUON demande comment cela va se passer pour la maison existante. Monsieur le Maire indique que toute transformation extérieure ou aménagement extérieur (exemple : isolation...) sera interdite. Le futur propriétaire ne pourra que réaliser des aménagements intérieurs.*

*Madame CHARLES demande si l'on peut faire appel à d'autres interlocuteurs autres que la DDTM. Monsieur le Maire indique que le seul autre interlocuteur est le tribunal administratif qui décidera de l'interprétation de la loi. Il explique que le Maire de CHAILLEVETTE ayant accordé cinq permis dans un hameau doit faire face à cinq recours devant le tribunal par les services de l'Etat.*

*Monsieur CHAGNOLEAU précise que cet agriculteur ne peut pas non plus envisager de s'installer à ETAULES pour les mêmes raisons.... C'est un jeune agriculteur sans solution.*

La discussion étant close, Monsieur le Maire explique que c'est à contrecœur qu'il demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur le retrait de la délibération.

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

#### ARTICLE 1

PROTESTENT contre l'injustice que cela représente pour ce jeune agriculteur cultivant des terres mais sans siège d'exploitation adapté.

#### ARTICLE 2

DECIDENT de retirer la délibération engageant la modification numéro 6.

#### DE 034-2017-3-2-2 RENONCEMENT A UNE SERVITUDE DE PASSAGE :

Monsieur le Maire expose que la Commune bénéficie d'une servitude de passage donnant accès à la zone FIEF DE VOLETTE depuis la rue des Aigrettes, d'une emprise totale de 2,50 m soit une emprise de 1,25 m pour chaque propriétaire.

Cette servitude est devenue inopérante sur la partie est. En effet, depuis l'aménagement de la zone

- l'accès aux terrains est maintenant possible depuis les voies créées
- l'accès aux terrains de Mme PREVOT peut se faire depuis la zone à partir de la place créée.

Monsieur le Maire rappelle la possibilité pour la Commune de renoncer à cette servitude. En effet, la totalité des terrains dont la Commune a la propriété, est desservie par les voies nouvellement créées. Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à renoncer à cette servitude.

En ce qui concerne cette servitude qui bénéficient aux autres propriétaires fonciers, il appartiendra à ceux qui souhaitent la disparition de cette dernière, de négocier avec ces derniers. En effet, personne ne peut se prévaloir de la suppression d'une servitude sans l'accord de tous les propriétaires bénéficiaires de la dite

servitude.

Monsieur le Maire explique qu'il est demandé aux membres du Conseil Municipal de renoncer à la servitude comprise entre la rue des Aigrettes et la rue des Sarcelles. La partie comprise entre la rue des Sarcelles et les parcelles non viabilisées pour l'instant est maintenue.

Monsieur le Maire demande à Monsieur BIRIER de ne pas participer à la délibération étant une personne intéressée à la question. Monsieur BIRIER signale qu'il n'est pas propriétaire. Pour autant, Monsieur BIRIER est partie prenante dans le cadre de cette discussion étant donné que sa conjointe est concernée.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal,  
VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 10 avril 2017  
par 21 voix pour et une abstention

#### ARTICLE 1

RENONCENT à ce droit de passage à titre gracieux

#### ARTICLE 2

DISENT que cette décision est assortie des conditions suivantes :

- tous les frais inhérents à cette renonciation (frais d'acte notarié et autres) seront pris en charge par les bénéficiaires de ce renoncement
- les terrains devront être entretenus par les bénéficiaires
- les bénéficiaires renonceront à demander une participation financière ou matérielle à la commune pour tout dommage à intervenir

#### ARTICLE 3

AUTORISENT Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir.

### DE 035-2017-AUTORISATION SIGNATURE AVENANT N°2 CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE AMENAGEMENT DE LA ZAC FIEF DE VOLETTE

Le marché de maîtrise d'œuvre « Réalisation de la première tranche de la Zone d'Aménagement Concerté du Fief de Volette à vocation principale d'habitat", a été notifiée au groupement CREHAM/Verdi Ingénierie Sud Ouest le 15 juillet 2013.

Les missions initiales confiées au groupement dans le cadre du marché sont les suivantes :

- Tranche Ferme (TF) : Etude de maîtrise d'œuvre et suivi de l'exécution des travaux d'aménagement de la tranche 1 + missions complémentaires : dossier Loi sur l'eau et établissement des cahiers des prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et paysagères.
- Tranche Conditionnelle 1 (TC1) : analyse des projets de permis de construire

Le montant du marché après avenant n° 1 était fixé à 59 995,94 € HT

Les terrains de la première tranche étant en grande partie vendus, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de poursuivre l'aménagement de la zone en effectuant les travaux de la phase 2 de la tranche 1.

Le montant des honoraires du cabinet de Maitrise d'œuvre se présentant sous la forme d'un avenant n°2 est de 15 349,92 € HT pour un montant estimatif de travaux de 346 700 € HT, ce qui porte la totalité de la rémunération du maître d'œuvre pour cette première tranche à 80 945,86 € HT.

Les membres du Conseil Municipal

VU l'avis favorable des membres de la commission des finances lors de l'étude du budget à la poursuite de

l'aménagement

à l'unanimité

ARTICLE 1

EMETTENT un avis sur le projet d'avenant

ARTICLE 2

AUTORISENT Monsieur le Maire à signer l'avenant à intervenir

**DE 036-2017-7-5-2 SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS**

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur l'attribution des subventions aux associations. Ces dernières ont fait l'objet d'un examen de la commission finances réunie le 11 avril 2017.

Association	Nombre adhérents ARVERT/ Total	Enfants et jeunes	Subvention 2016	Subvention sollicitée 2017	Avis de la commission
HAND BALL – LA TREMBLADE	30/122	22	300	400	400
BMX – BREUJILLET	18/71	14	0	500	200
Presqu'île Football Club - ARVERT	104	31	0	10000	1000
UST RUGBY – ARVERT	218	82	700	700	700
JUDO CLUB- LA TREMBLADE	26/108	21	300	600	300
ROLLER CLUB- ETAULES	18/119	17	0	500	250
TENNIS CLUB	11*/16	8	500	500	120
AMPA – ARVERT	18/161	13	600	600	200
FITNESS CLUB – ARVERT	55/169		250	630	200
GYMNASTIQUE VOLONTAIRE	23/54		370	NI	200

Association	Nombre adhérents ARVERT/total	Subvention 2016	Subvention sollicitée 2017	Avis de la commission
PAYS ARVERT TOURISME	2-/69	7500	7500	7500
MODEL CLUB ARVERT	6-/30	300	300	200
KTY'S CLUB COUNTRY	6-/13	100	200	100
COMITE DES OEUVRES SOCIALES	31	7500	7500	7500
ACCA ARVERT	143	100	NI	100
ENSEMBLE SOLIDAIRE UNRPA	86/94	200	200	200
MAISON DE L'HISTOIRE du PROTESTANTISME	8-/41	200	200	100

COMITE COMMEMORATION SEUDRE	22	100	0	100
ADJSP 17 section Marennes Oléron	28	0	NI	200
ASSOCIATION DES DONNEURS DE SANG	NI	100	NI	100
LOUBINE CLUB – LA TERMBLADE	10'/65	0	750	100

Association	Nombre adhérents	Subvention 2016	Subvention sollicitée 2017	Avis de la commission
GROUPEMENT PENSIONNES MARINE MARCHANDE	139/480	250	250	250
ASSOCIATION ST ETIENNE	16/22	200	200	100
SNSM	12-/42	150	150	150
NATURE EN PAYS D'ARVERT	74/307	500	500	500
DIACONAT DES ILES	19/43	200	200	100
FOYER RURAL	125/283	1220	1220	1220
LES AMIS DES BETES	NI	200	200	200
FNACA	54/249	100	100	100
COLLECTIF CARITATIF	146/560	500	500	500

## ECOLES

- 6,50 €/enfant pour les sorties
- 5,50 €/enfant pour Noël
- soit 12 €/enfant - 12 € x 272

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité

ADOPTENT les propositions de la commission finances.

### DE 037-3-2-1 AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG : CESSION D'UN TERRAIN

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'à plusieurs reprises a été évoqué le projet de céder à Monsieur et Madame PAPIN, dentistes à ARVERT, un terrain communal situé à côté du parking des Moulinades. Ces derniers souhaitent construire un cabinet dentaire correspondant aux normes actuelles et développer leur activité.

Pour parfaire la vente, il convient d'autoriser la division des terrains afin de détacher la parcelle concernée par la cession et d'autoriser la cession.

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

ARTICLE 1

AUTORISENT Monsieur le Maire à déposer une déclaration préalable en vue de la division des terrains H 3174 et H 3173 pour détacher la surface à céder à Monsieur et Madame PAPIN

## ARTICLE 2

DECIDENT de céder les terrains issus de cette division cadastrés

- H 3464 d'une surface de 621 m<sup>2</sup>
- H 3467 d'une surface de 100 m<sup>2</sup>
- 

au prix de 80 € TTC le m<sup>2</sup> soit 57 680 € TTC.

## ARTICLE 3

AUTORISENT Monsieur le Maire à signer la déclaration préalable et l'acte à intervenir.

## ARTICLE 4

DISENT que les frais de rédaction de l'acte seront à la charge de l'acquéreur.

### DE 038-2017-7-1-2 DECISION MODIFICATIVE N°1

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation des membres du Conseil Municipal d'inscrire au budget la décision modificative suivante :

opération voirie 131 article 2151 – 49 €  
opération bibliothèque 191 – article 2183 + 48 €  
opération restaurant scolaire – 202 – article 2184 + 1 €

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité  
AUTORISENT L'inscription de cette décision modificative au budget 2017

### QUESTIONS DIVERSES :

- Monsieur TROTIN demande des explications concernant l'article sur la course aux oeufs.

Monsieur le Maire indique que la course aux oeufs était organisée par les Commerçants et l'association de parents d'élèves. Ces deux associations ne peuvent être tenues pour responsables de l'attitude de certains accompagnants qui ont triché en repérant les lieux de dépôt des oeufs pour favoriser leur enfant.

Cette attitude est choquante car elle apprend aux enfants à tricher. Pour la prochaine édition, il faudra s'organiser autrement : dispersions d'oeufs en plastique et récompense donnée à tous les enfants en fin de chasse aux oeufs.

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



Le Maire

*Michel Priouzeau*  
Michel PRIOUZEAU