

**DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

**ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE**

**COMMUNE DE VAIRE**

**SEANCE du 16 mai 2023**

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 19
- présents : 14
- votants : 17

L'an deux mil vingt-trois, le seize mai à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Vairé, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil de la mairie. La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur le Maire, Michel CHAILLOUX.

Présents : MM CHAILLOUX Michel, LUCAS Nathalie, TRICOT Ralph, CHAILLOUX Jean-Charles, BERTHEAU Delphine, DESPIERRES Francis, LUCAS Gwenaëlle, RUCHAUD Philippe, LOGEAS Cyril, TRICHET Annabelle, VALLADE Philippe, DENIS Elisabeth, HENRIONNET Cyrielle, CHARIE Pamela.

Absents excusés: BRUNEAU Franck (procuration à R. TRICOT), THOMAZEAU Pascal (procuration à M. CHAILLOUX), BONZOM David (procuration à A. TRICHET), VRILLONNEAU Caroline, Philippe RABILLE.

Secrétaire de séance : TRICOT Ralph.

Ouverture de la séance à 19 h 35 après la présentation de monsieur BERET (bureau étude GO PUB) et Gaëlle STEPHAN (LSOA).

Adoption du procès-verbal du 16/04/2023 à la majorité par 17 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Arrivé de monsieur Philippe RABILLE à 19h57.

Ajout à l'ordre du jour : Réception de la donnée cadastrale le 13/05/2023

DEL20230516-12	Acquisition partielle parcelle Madame Perez AH 415 72 m <sup>2</sup>
----------------	--

**Ordre du jour:**

<i>FINANCES</i>	
DEL20230516-01	Restauration scolaire : Tarification
DEL20230516-02	Ecole : Tarification de la garderie et du goûter
DEL20230516-03	ALSH : Tarif instant famille
DEL20230516-04	Local 2 rue des Douves : Révision des loyers
DEL20230516-05	Location de la parcelle A755 La Forterie : Convention d'occupation précaire

<i>PERSONNEL</i>	
DEL20230516-06	Modification du tableau des effectifs : Création de 2 postes

AFFAIRES GENERALES	
DEL20230516-07	Salon esthétique : Renouvellement du bail
DEL20230516-08	SYDEV - Convention Eclairage public E P4 298.20.001 – La Borderie – Le Rabelais
DEL20230516-09	VENDEE HABITAT : Lotissement « La Chèvrerie tranche 2 » - Rétrocession de la voirie et des espaces communs
DEL20230516-10	VENDEE EAU - Projet d'expérimentation de transfert et réinjection des eaux usées affinées des Sables d'Olonne vers la retenue du Jaunay : Avis du Conseil Municipal
DEL20230516-11	LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION – Projet de Règlement de Local de Publicité Inter-communal (RLPI) : Avis du Conseil Municipal

Divers : Tirage au sort des jury d'assises 2024

## DELEGATIONS :

### Urbanisme

Par délibération du 31/01/2020, le conseil Les Sables d'Olonne Agglomération a délégué aux communes le droit de préemption,

N°	Date Arrivée	Nom des Propriétaires	Nom & Adresse Mandataire	Adresse du bien	Section & N°	Surface
09/2023	05/04/2023	BRARD Emmanuel	Me GROSSIN	4 rue de la Brosse Maçon	AD 337	353 m <sup>2</sup>
10/2023	05/04/2023	NAUD Jérôme	Me CHAIGNEAU	4 la Clemencière	AH 143 AH 141	587 m <sup>2</sup> 131 m <sup>2</sup>
11/2023	13/04/2023	M. Mme LEFORT Marcel	Me PETITEAU	13 rue des Moissons	AD 14 AD 15	252 m <sup>2</sup> 550 m <sup>2</sup>

## DEL20230516-01 : FINANCES - RESTAURANT SCOLAIRE TARIFICATION

Le Maire informe les membres du Conseil que le prix du repas est fixé à 3,90 € par enfant par délibération du 31 mai 2022.

Il est présenté le coût du repas par enfant sur l'année 2022. Il s'élève à 6.521 € soit une participation communale de 2.89 €.

Il a été soumis 3 hypothèses de tarification du repas :

- 1/ Maintien du tarif au forfait,
- 2/ Mise en place d'un tarif selon le quotient familial,
- 3/ La mesure « cantine à 1 € ».

Le Maire, les commissions finances et scolarité jeunesse proposent :

- De porter le tarif à 4 € par enfant par jour à compter du 1/09/2023, soit +0.10 €,
- De maintenir à +0.50 € par repas aux enfants dont les 2 parents sont domiciliés hors commune,

Il est rappelé une tarification de :

- 5 € pour les repas d'urgence,
- 1,50€ pour un enfant allergique (apporte son repas),

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 18 voix pour 0 contre 0 abstention :

- De porter le tarif du repas à 4.00 € par enfant par jour à compter du 1/09/2023,
- De maintenir à + 0.50 € par repas aux enfants dont les 2 parents sont domiciliés hors commune,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

#### DEL20230516-02 : FINANCES - ECOLE : TARIFICATION DE LA GARDERIE ET DU GOUTER

Depuis les délibérations du 08/09/2020 et 28/06/2022, le périscolaire de matin puis le périscolaire du soir sont déclarés en garderie. Le Maire informe le Conseil Municipal que la facturation est établie à partir du barème avec quotient familial (plafond CAF). Le produit perçu en 2022 est de 12 997 €.

Tarif en cours :

QF	Prix 1/4h
0-500	0,24 €
501-700	0,31 €
701-900	0,38 €
901-1100	0,45 €

La commission finances est favorable à modifier le prix de la garderie selon le quotient familial :

QF	Prix 1/4h
0-700	0,40 €
701-1 100	0,50 €
,+1100	0,60 €
HORS CNE	0,70 €

La commission scolarité jeunesse est favorable à une tarification unique à 0.60 cts le quart d'heure.

La commission finances est favorable à maintenir le prix du goûter à 0.50 cts.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 18 voix pour 0 contre 0 abstention :

- De fixer le tarif de la garderie à 0.60 € par quart d'heure à compter du 1/09/2023,
- De maintenir le prix du goûter à 0.50 €,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

#### DEL20230516-03 : FINANCES - ALSH : TARIF INSTANT FAMILLE

Pour l'été 2023, l'accueil de loisirs maintient l'activité « veillée » (de 19h à 21h) ouverte cette année aux familles. Trois veillées sont programmées dont une veillée pique-nique grand jeux.

Il est proposé de fixer un tarif comme suit :

- Un tarif « duo » à 2 €,
- Un tarif par famille à 4 €.

Le Conseil est invité à délibérer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Un tarif « duo » à 2 €,
- Un tarif par famille à 4 €,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

#### DEL20230516-04 : FINANCES - LOCAL 2 RUE DES DOUVES : REVISION DES LOYERS

Le Maire rappelle que le local situé 2 rue des Douves est mis à la disposition de :

- M. Faupin Thomas, infirmier depuis 01/04/2009 pour 75 € mensuel (délibération du 01/03/2012),
- Madame Cousineau Sophie, ostéopathe depuis le 01/06/2017 (délibération du 18/05/2017) pour 250 € mensuel,
- Madame Mollé-Rondeau Julia, kinésithérapeute depuis 08/2022 (délibération du 31/05/2022) pour 250 € mensuel,

Une convention régie l'occupation pour chacun d'eux.

La commission finance propose une augmentation des loyers de 50 € pour chaque professionnel pour 2023 applicable au 1<sup>er</sup> juin.

Le Conseil est invité à émettre son avis.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Décide d'augmenter le loyer au 01/06/2023 :
  - ⇒ De 50 € pour Madame Cousineau Sophie et Madame Mollé-Rondeau Julia ce qui porte les loyers à 300 € par mois,
  - ⇒ De 5 € pour Monsieur Faupin Thomas ce qui porte le loyer à 80 € par mois,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

#### DEL20230516-05 : FINANCES - LOCATION DE LA PARCELLE A755 LA FORTERIE - CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Le Maire rappelle que depuis le 21 février 2023, la commune est propriétaire de la parcelle A 755 d'une surface de 1 ha 17a 50 ca. Actuellement elle est occupée par un exploitant agricole.

Il est proposé de continuer à la mettre en location via une convention d'occupation temporaire pour 120 € de l'hectare à monsieur Jean-Marc Richard « Le Plessis » 85150 VAIRE.

Le Conseil Municipal est invité à émettre son avis.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Est favorable à mettre en location la parcelle A 755 « La Forterie » par une convention d'occupation temporaire pour 120 € de l'hectare à monsieur Jean-Marc Richard « Le Plessis » 85150 VAIRE.
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

#### DEL20230516-06 : PERSONNEL - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS : CREATION DE 2 POSTES

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Le Maire et ses adjoints sollicitent :

- La création d'un poste d'attaché à temps complet afin d'assurer les missions stratégiques, managériales, et organisationnelles de la commune,
- La création d'un poste d'agent technique adjoint au responsable – missions espaces verts à temps complet.

Et la modification du tableau des effectifs comme suit :

Grade ou emploi	Quotité du temps de travail (h)	Effectif AU 01/01/2023	Effectif au 01/06/2023	ETP 01/06/23
FILIERE ADMINISTRATIVE Attaché	35 h	0	1	1,00
FILIERE TECHNIQUE Adjoint technique	35 h	0	1	1,00
		18	20	17.32

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la création de ces postes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve la création de ces 2 postes et modifie le tableau des effectifs au 01/06/2023.
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

#### DEL20230516-07 : AFFAIRES GENERALES - SALON ESTHETIQUE - RENOUELEMENT DU BAIL

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le bail commercial du salon esthétique de Vairé, qui avait été signé le 24 octobre 2014, arrive à échéance le 23 octobre 2023.

Conformément à l'article « droit de renouvellement » du bail, un congé avec une offre de renouvellement a été remis par huissier le 28/02/2023 à madame Clément, gérante.

La reconduction porte sur durée de 9 années entières et consécutives.

Il rappelle que lors de questions diverses abordées lors de la séance du 8 novembre dernier, les membres du Conseil Municipal avaient acté la position que la commune, en tant que bailleur, reprenne à sa charge les peintures extérieures des 4 commerces. En contrepartie, pour le salon esthétique, le complément du loyer s'élève à 7.23 € HT mensuel, la commune prenant en charge 50 %. Le montant du loyer sera ainsi réévalué de 488.44€ HT à 495.67 € par mois (référence loyer en cours). Madame Clément, gérante a accepté ces nouvelles conditions, email en date du 13 avril 2023.

La rédaction du bail commercial est confiée à Maître Le MERRE, notaire à Brétignolles-sur-Mer. Tous les frais, droits et honoraires sont supportés par le « preneur ».

L'accord du Conseil Municipal est sollicité pour autoriser la signature du bail commercial correspondant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve le renouvellement du bail du salon esthétique à madame Clément dans les conditions énoncées ci-dessus,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

#### DEL20230516-08 : AFFAIRES GENERALES - SYDEV- CONVENTION ECLAIRAGE PUBLIC- LA BORDERIE – LE RABELAIS

Le Maire présente la convention du SYDEV n° E P4 298.20.001 concernant des travaux du lotissement de la Borderie et des aménagements de l'espace public secteur Rabelais. Le montant des travaux et la participation de la commune se décomposent de la manière suivante :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Réseaux électriques	Basse tension				
Réseaux	34 310	41 172	41 172	60,00 %	24 730

Branchements	5 211	6 253	6 253	60,00 %	3 752
Réseaux électriques Moyenne tension					
Réseaux	60 716	72 859	72 859	60,00 %	43 716
Branchements	32 554	39 065	39 065	60,00 %	23 439
Infrastructures de communication électronique					
Réseaux	11 212	13 454	13 454	100,00 %	13 454
Branchements	4 722	5 666	5 666	100,00 %	5 666
Eclairage Public					
Travaux neufs	3 779	4 535	3 779	100 %	3 779
Prestations accessoires					
Autres prestations	209	251	251	100 %	251
TOTAL PARTICIPATION					118 760

La partie éclairage public (cable + mâts) fera l'objet d'une autre convention.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur cette convention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve la convention de travaux E P4 298.20.001 AVEC LE SYDEV dans les conditions énoncées ci-dessus,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

#### DEL20230516-09 : AFFAIRES GENERALES - VENDEE HABITAT : LOTISSEMENT « LA CHEVRERIE TRANCHE 2 »- RETROCESSION DE LA VOIRIE ET DES ESPACES COMMUNS

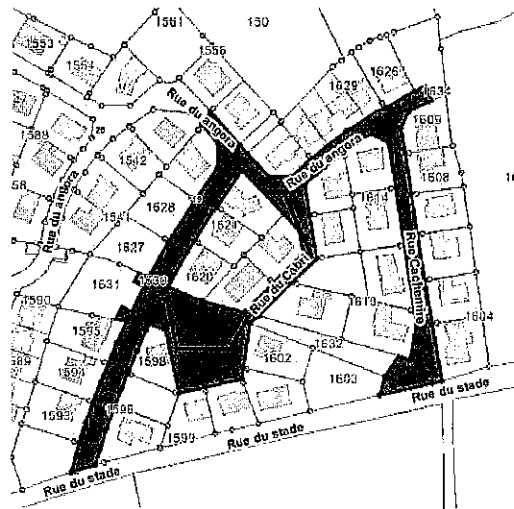
Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'achèvement de la tranche 2 du Lotissement de la Chèvrerie.

Par courrier en date du 5 décembre 2022, VENDEE HABITAT sollicite l'intégration de la voirie et des espaces publics dans le domaine public conformément à la convention de transfert du 17/09/2013 avec la commune de Vairé.

Cette intégration sera régularisée par le biais d'un acte en la forme administrative rédigé par les services de VENDEE HABITAT et tous les frais inhérents seront à sa charge. Les parcelles concernées sont cadastrées C n°1630, 1631, 1632, 1633, et 1634 pour une superficie d'environ de 7 531 m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal, est invité à :

- Lancer la procédure de transfert d'office au profit de la commune de Vairé, sans indemnité, de la voirie et les parties communes (voirie, espaces verts, réseaux, équipements annexes) du dit lotissement,
- Lancer l'enquête publique telle que prévue à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme en vue d'un transfert sans indemnité dans le domaine public communal des parcelles constitutives de la voie privée ouverte à la circulation publique, de ses équipements annexes et des espaces verts, ainsi que leur classement dans le domaine public communal,
- dit que les frais inhérents à cette procédure seront inscrits au budget communal,
- de donner pouvoir au Maire pour signer tout document se rapportant à ce dossier.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 18 voix pour 0 contre 0 abstention :

- De lancer la procédure de transfert d'office au profit de la commune de Vairé, sans indemnité, de la voirie et les parties communes (voirie, espaces verts, réseaux, équipements annexes) du dit lotissement,
- De lancer l'enquête publique telle que prévue à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme en vue d'un transfert sans indemnité dans le domaine public communal des parcelles constitutives de la voie privée ouverte à la circulation publique, de ses équipements annexes et des espaces verts, ainsi que leur classement dans le domaine public communal, dit que les frais inhérents à cette procédure seront inscrits au budget communal,
- De donner pouvoir au Maire pour signer tout document se rapportant à ce dossier.

#### DEL202300516-10 : VENDEE EAU- PROJET D'EXPERIMENTATION DE TRANSFERT ET REINJECTION DES EAUX USEES AFFINEES DES SABLES D'OLONNE VERS LA RETENUE DU JAUNAY : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'opération projetée consiste en la mise en place d'un transfert et d'une réinjection d'eaux usées affinées dans une retenue utilisée pour la production d'eau potable.

En sortie de la station d'épuration des Sables d'Olonne, une partie des eaux usées traitées est transférée des Sables d'Olonne, après affinage, jusqu'à la retenue du Jaunay. L'opération est une étape expérimentale qui vise à quantifier, in-situ, sur plusieurs années consécutives, les impacts potentiels réels, sanitaires et environnementaux, de l'approvisionnement de la masse d'eau en utilisant ¼ du débit d'eaux usées traitées disponible.

Ce projet est soumis à enquête publique en application du Code de l'environnement. La commune de Vairé est concernée par ce projet puisque la canalisation de transfert des eaux usées affinées traversera la commune.

Lors de la dernière réunion de conseil ce projet a été présenté par M. Guilbert DENIS et M ORSONI Julien VENDEE EAU.

Le Conseil est invité à émettre son avis.

L'enquête publique est relative à la demande d'autorisation environnementale pour le projet d'expérimentation de transfert et réinjection des eaux usées affinées par la station d'affinage des Sables d'Olonne vers la retenue du Jaunay.

Les composantes du projet sont les suivantes :

- Des travaux de mise en œuvre d'un transfert d'eaux traitées entre l'unité d'affinage des eaux usées épurées et la retenue du Jaunay.
- L'aménagement d'une zone de transition végétalisée à créer en amont de la zone d'injection des eaux au Jaunay, en connexion douce à la retenue.
- Le suivi du fonctionnement des installations et de ses incidences sur le milieu et ses usages.

Le conseil municipal propose de modifier le cheminement prévu, voir proposition en pièce jointe.

Les motivations sont les suivantes :

- Pouvoir intégrer la carrière de Vairé à terme, mais aussi dès maintenant. Tous les jours, même en été, la carrière rejette de grands volumes d'eau.
- La possibilité de la superposer d'une piste cyclable (en vert) que l'on pourrait nommer « La piste Jourdain ».
- Le département est déjà propriétaire d'une partie de l'emprise nécessaire (en rose).
- La possibilité d'extraire de l'eau pour les besoins des espaces verts au niveau du centre hospitalier, des aménagements de l'îlot de la Vannerie et même l'entreprise Marmin pourrait être desservie.
- La possibilité d'y ajouter des installations pour prélever de l'eau sur la Vertonne et sur l'Auzance, notamment en cas de crue.
- Le projet semble plus simple et serait sûrement moins onéreux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- Est favorable à l'expérimentation après la prise en compte de la proposition énoncée ci-dessus,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

## DEL20230516-11 : AFFAIRES GENERALES - LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION – PROJET DE REGLEMENT DE LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL (RLPI) : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le RLPI, un outil qui s'inscrit dans la politique d'un développement plus durable respectueux du cadre de vie, des paysages et du patrimoine

L'agglomération des Sables d'Olonne s'est engagée dans un développement durable respectueux des ressources, des paysages et de cadre de vie.

Le territoire des Sables d'Olonne Agglomération est constitué d'un patrimoine paysager naturel et bâti riche et diversifié qui lui confère une identité particulière. Ce patrimoine est à la fois constitué d'éléments remarquables et d'éléments ordinaires qu'il convient de préserver durablement et de mettre en valeur.

Les publicités, enseignes et pré-enseignes ont un impact dans le paysage et, à ce titre, ces dispositifs sont soumis à une réglementation nationale protectrice de l'environnement et du cadre de vie.

Le règlement local de publicité intercommunal (RLPI) est un outil de gestion de la publicité, des enseignes et pré-enseignes adapté aux spécificités locales. Il permet d'identifier la sensibilité paysagère des différents sites du territoire et ainsi d'adapter la réglementation nationale en matière de publicité extérieure aux enjeux locaux et à la réalité du territoire.

Le RLPI devra également tenir compte de la dynamique économique et touristique du territoire. Il s'agit ainsi de trouver un équilibre entre des objectifs de préservation des paysages, qu'ils soient naturels ou bâtis, urbains, péri-urbains ou ruraux, et du cadre de vie et des objectifs de développement économiques des territoires en garantissant le droit à l'expression et à la diffusion d'informations.

En application de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, *Les Sables d'Olonne Agglomération*, compétente en matière de Plan Local d'urbanisme (PLU), a prescrit l'élaboration d'un RLPI sur l'ensemble de son territoire par délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2020.

Le RLPI est élaboré conformément à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme.

Poursuivre des objectifs de préservation des paysages, du patrimoine et du cadre de vie tout en assurant la lisibilité des établissements du territoire

Le Conseil Communautaire, dans sa délibération de prescription, a fixé les objectifs poursuivis par le RLPI qui se déclinent de la manière suivante :

- Préserver l'attractivité économique et commerciale sur l'ensemble du territoire tout en veillant à ce que la communication extérieure et l'affichage publicitaire ne soient pas des facteurs de dégradation du cadre de



- vie et du paysage,
- Traiter les entrées de ville pour mieux maîtriser la publicité et les enseignes aux entrées de ville,
- S'approprier les objectifs de la loi afin de les harmoniser aux enjeux du territoire des *Sables d'Olonne Agglomération* tout en préservant le cadre de vie,
- Harmoniser la réglementation locale sur l'ensemble du territoire intercommunal pour renforcer son identité,
- Créer un zonage adapté au territoire intercommunal qui permettra d'identifier les zones à l'intérieur desquelles la publicité sera davantage encadrée et mieux ajustée au cadre environnant notamment afin de préserver les espaces naturels et urbains du territoire,
- Permettre dans les secteurs urbains protégés d'assouplir la réglementation afin de favoriser l'expression publicitaire nécessaire à l'animation de la vie locale, à l'accompagnement du développement touristique et aux besoins de la collectivité en terme d'affichage sur le mobilier urbain,
- Accompagner les réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du PLUi,
- Prendre en compte les nouveaux types de dispositifs publicitaires tels que les bâches, le micro-affichage, les publicités numériques.

#### Une concertation engagée tout au long de la procédure avec les habitants et les acteurs concernés

L'élaboration du règlement local de publicité intercommunal est soumise à une obligation de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les prescriptions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

De plus, en vertu de l'article L.581-14-1 du code de l'environnement pourront être recueillis les avis de toute personne, de tout organisme ou association compétents en matière de paysage, de publicité, d'enseignes et de pré-enseignes, d'environnement, d'architecture, d'urbanisme, d'aménagement du territoire, d'habitat et de déplacements.

Conformément à la procédure d'élaboration du RLPi, l'agglomération des Sables d'Olonne a associé à la définition du projet et tout au long de la procédure les habitants de l'agglomération, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées. Des réunions de concertation se sont tenues à chaque étape de la procédure. Ainsi des réunions spécifiques ont été organisées en présence des associations d'environnement, des professionnels de l'affichage et des entreprises locales.

#### Un projet construit en partenariat avec l'ensemble des communes

L'élaboration du RLPi a été conduite en étroite collaboration avec les communes selon les modalités prévues par la charte de gouvernance mise en place depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et complétée par délibération en date du 20 septembre 2019 reprises dans la délibération du Conseil Communautaire n° 253 du 31 janvier 2020 prescrivant l'élaboration de RLPi.

Ainsi, cette collaboration s'est déroulée de la manière suivante :

- Conférence intercommunale des Maires portant sur le débat des orientations générales du RLPi. Cette instance s'est tenue le 25 avril 2022.
- Pilotage de l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal assuré par le comité de pilotage (COPIL), réunissant des élus représentants de l'Agglomération et les maires des communes membres. Cette instance s'est réunie les 4 novembre 2021, 1<sup>er</sup> février 2022, 14 mars 2022, 15 mars 2022 et le 1<sup>er</sup> février 2023.
- Organisation de comités techniques (COTECH) entre les techniciens de l'Agglomération et des communes membres les 22 octobre 2021, 30 novembre 2021, 28 février 2022 et le 1<sup>er</sup> mars 2022.
- Organisation d'une réunion spécifique avec chacune des communes entre mars et avril 2022 afin de préparer le travail sur le règlement

Un projet qui vise à diminuer l'impact de la publicité sur le territoire et dont la réglementation est adaptée aux spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire

Le projet de RLPi est constitué du rapport de présentation, du règlement et des annexes.

Le rapport de présentation définit les objectifs et les orientations en termes d'implantation publicitaire et d'intégration dans l'environnement, explique les choix, les motifs de délimitation des règles retenues.

Compte tenu des enjeux issus du diagnostic territorial réalisé, l'élaboration du RLPi s'est poursuivie selon les orientations générales suivantes débattues en conseils municipaux et communautaire en mai 2022 :

- Orientation n°1 : Préserver les richesses naturelles et paysagères des *Sables d'Olonne Agglomération* ainsi que le cadre de vie des usagers,
- Orientation n° 2 : Protéger le patrimoine bâti,
- Orientation n°3 : Améliorer la lisibilité et l'attractivité des activités notamment liées au tourisme et au commerce,
- Orientation n°4 : Lutter contre la banalisation des paysages en permettant une publicité qualitative et peu impactante,
- Orientation n°5 : Encadrer le développement de la signalisation lumineuse.

Ces orientations ont été déclinées réglementairement à travers la définition du plan de zonage et du règlement qui comprend 2 chapitres :

- Un premier chapitre relatif à la publicité et aux préenseignes
- Un second chapitre dédié aux enseignes.

#### En matière de publicités et pré enseignes :

La publicité et les préenseignes sont de manière générale interdites hors agglomération. En secteur aggloméré, le plan de zonage identifie 3 grandes zones de publicité (ZP) avec des degrés de sévérité décroissante de la zone ZP0 à celle de ZP2 :

- Secteur de publicité n°1 (ZP0) : Les espaces d'intérêt patrimonial qui correspondent à l'ancien Site Patrimonial Remarquable des Sables d'Olonne, les périmètres patrimoniaux d'interdiction relative de Vairé et des Sables d'Olonne et les sites Natura 2000, certains villages, les bords du littoral, les cœurs de bourg du Château d'Olonne et d'Olonne Sur Mer et les villages patrimoniaux de l'Ile d'Olonne (ZP0);
- Secteur de publicité n°2 (ZP 1) : Les espaces urbanisés à caractère majoritairement résidentiel de l'ensemble des communes de l'agglomération
- Secteur de publicité n°3 (ZP2) : secteurs à vocation majoritairement économique sur la ville des Sables d'Olonne (commerciales, artisanales, industrielles) et les grands axes

Le projet de règlement tel qu'annexé à la présente délibération répond aux objectifs de diminuer l'impact visuel de la publicité sur le territoire et s'inscrit dans la politique globale menée par l'agglomération pour améliorer le cadre de vie des habitants

- En secteur protégé dit ZP0, la publicité est interdite, excepté sur le mobilier urbain qui peut supporter de la publicité accessoire
- Dans les secteurs à vocation majoritairement résidentiel des Sables d'Olonne (ZP1), les dispositifs scellés au sol deviennent interdits et la surface de la publicité murale est diminuée de 8 m<sup>2</sup> à 4 m<sup>2</sup> en cohérence avec les dispositions applicables dans les mêmes secteurs sur les communes rétro-littorales;
- Dans les zones économiques et sur les grands axes, tout type de publicité est autorisé mais leur densification est limitée par fixation d'un nombre de dispositifs autorisés par unité foncière, ce qui conduit à une densité plus stricte que la réglementation nationale ;
- En lien avec les enjeux de consommation énergétique et d'impact sur le cadre de vie, seule la luminosité par transparence est autorisée et elles sont éteintes entre 22 heures et 6 heures au lieu de 1H à 6H prévues par la réglementation nationale ;
- Dans le même objectif de limiter les nuisances paysagères et maîtriser la consommation énergétique, L'impact de la publicité numérique est réduite par la limitation des possibilités d'implantations sur les secteurs économiques et des grands axes ; leurs surfaces sont également limitées.

Pour rappel et en application de la réglementation nationale, les publicités et pré enseignes scellées au sont interdites par la réglementation nationale sur les communes rétro-littorales, ainsi que les publicités et pré enseignes numériques.

#### En matière d'enseignes :

Afin de tenir compte des spécificités du territoire, un plan de zonage différencié a été établi pour les enseignes. Le projet de règlement vise à adapter les enseignes à leur contexte pour préserver les qualités paysagères, architecturales et le cadre de vie. A cet effet, il délimite des zones spécifiques en fonction de la sensibilité des espaces et leurs caractères patrimoniaux :

- Zone d'enseigne N°1 (ZE0) : dans les espaces les plus sensibles qui correspondent aux espaces d'intérêt patrimonial et notamment l'ancien Site Patrimonial Remarquable des Sables d'Olonne, les périmètres patrimoniaux d'interdiction relative de Vairé et des Sables d'Olonne, les cœurs d'Olonne sur Mer et du Château d'Olonne, le bourg et les villages patrimoniaux de l'Île d'Olonne ;
- Zone d'enseigne n°2 (ZE1) : les espaces urbanisés des secteurs agglomérés des communes rétro-littorales (Sainte Foy, Saint Mathurin et Vairé) - (ZE1) ;
- Zone d'enseigne n°3 (ZE2) : les espaces majoritairement résidentiels des Sables d'Olonne ;
- Zone d'enseigne n°4 (ZE3) : les espaces regroupant les activités économiques des communes membres (commerciales, artisanales, industrielles y compris les hébergements touristiques et leurs équipements);

Le projet de règlement tel qu'annexé à la présente délibération a pour effet de :

- dans les espaces protégés, le règlement vient encadrer et préciser les règles pour certains types d'enseignes afin d'avoir des enseignes bien intégrées dans leur environnement ;
- dans les espaces urbanisés des secteurs agglomérés des communes rétro-littorales, il reprend les dispositions nationales, secteurs pour lesquels les activités sont de nature et de taille diverses et implantées de façon ponctuelle ;
- dans les espaces urbanisés majoritairement résidentiels des Sables d'Olonne, le règlement encadre les enseignes afin de préserver l'apaisement dans un secteur où domine majoritairement l'habitat ;
- dans les zones d'activités, le règlement encadre les enseignes afin de garantir la lisibilité des activités et d'assurer leur attractivité en cohérence avec l'environnement et les paysages ;

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, le projet de RLPi adopté par le conseil communautaire doit désormais être soumis pour avis aux communes membres dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En cas d'avis défavorable d'une commune membre, l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée.

Le projet de Règlement Local de publicité intercommunale arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Après avis des personnes publiques associées, le projet sera soumis à enquête publique. Il pourra être ensuite modifié pour tenir compte des avis émis au cours de la consultation avant son approbation définitive par l'agglomération des Sables d'Olonne d'ici début 2024.

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,*

*Vu le code l'environnement et notamment ses articles L.581-1 à L.581-45 et R.581-1 à R.581-88,*

*Vu le code l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 à L.153-26 et R.153-3 à R.153-12,*

*Vu l'article L.103-2 du code de l'urbanisme relatif à la concertation,*

*Vu la délibération n° 253 du 31 janvier 2020 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du RLPi et fixant les modalités de concertation,*

*Vu la délibération n° 18 du 2 mai 2022 du Conseil Communautaire sur les orientations générales du projet,*

*Vu la délibération n° 13 du 30 mars 2023 du Conseil Communautaire arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,*

Le Conseil est invité à délibérer sur cette convention sur le projet de RLPi arrêté par le conseil communautaire.

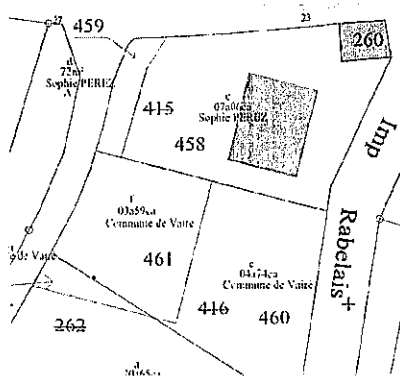
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 17 voix pour 1 contre 0 abstention :

- Émet un avis favorable au projet de règlement de Local de Publicité Intercommunal (RLPI)

## DEL20230516-12 : AFFAIRES GENERALES - ACQUISITION PARTIELLE PARCELLE MADAME PEREZ - AH 415- 72 M<sup>2</sup>

Le Maire rappelle que la commune est propriétaire de la parcelle AH 416 (863 m<sup>2</sup>). Cette parcelle est divisée en 2 lots à construire : un de 474 m<sup>2</sup> accès de l'impasse Rabelais et l'autre de 352 m<sup>2</sup> accès par la rue Rabelais par une bande de terrain située dans l'emprise de la parcelle AH 415. Cette bande de terrain appartient à madame PEREZ Sophie favorable à la cession en date du 30/11/2022. Un prix d'achat de 32 € m<sup>2</sup> a été convenu, il permet d'inclure une participation à la nouvelle clôture.

Cette parcelle est cadastrée AH459 d'une surface 72 m<sup>2</sup> soit 2304 €, tous les frais annexes sont à la charge de la commune. La vente sera rédigée sous la forme d'un acte administratif.



Le Conseil Municipal est invité à autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à cette acquisition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve l'acquisition de la parcelle AH459 d'une surface de 72 m<sup>2</sup> au prix de 2 304 € à madame PEREZ,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette décision.

Divers :

Jury d'assise 2024

Tirage n°1	n°465/2	MORETTE Pierre
Tirage n°2	n°419/2	MACIEL Irène
Tirage n°3	n°449/2	MICHON Martine (épouse VAYER)

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h  
Affiché en exécution du Code Général des Collectivités territoriales*

Le secrétaire, Ralph TRICOT

Le Maire, Michel CHAILLOUX