

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS  
SEANCE DU 04 DECEMBRE 2017**

Le Conseil Municipal de la Commune de LANDRAIS, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. MENANT Francis, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28 novembre 2017

Présents : MM MENANT F. CAILLON F. CHARRON E. DAHERON J. GEGADEN P. GRELET M. MARCHAIS O. MOINARD P. PINAUD J. STENGER C. TURGNE F.

Absents : excusés : MM. BABAUD R (1 pouvoir à F.MENANT) MOUR-GASREL F. AUJARD N. (1 pouvoir à M. GRELET) CHABIRAUD L.

Le compte rendu de la précédente réunion ayant été approuvé à l'unanimité, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Madame STENGER Catherine a été élue secrétaire de séance.

**ORDRE DU JOUR :            session ordinaire**

**Contrat de location à usage professionnel et de logement et présentation des nouveaux repreneurs**

**SIAH Gères et Devise : Modification des statuts**

**PLUI-H : Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables**

**Décisions modificatives**

**Informations et questions diverses**

**CONTRAT DE LOCATION D'UN IMMEUBLE A USAGE COMMERCIAL ET A USAGE D'HABITATION 3 PLACE DE LA MAIRIE**

Monsieur le Maire rappelle que le commerce de Landrais est fermé suite à une liquidation judiciaire prononcée par le Tribunal de commerce de La Rochelle en date du 25/11/2016. La commune est propriétaire des locaux et d'une licence de IVème catégorie.

Dans le cadre du devenir du café épicerie, il a rencontré un couple intéressé pour reprendre l'activité de ce commerce.

Ils correspondent à l'attente de la municipalité à savoir mettre en place : épicerie, café, restauration, développement du bio en privilégiant les circuits courts, animations à thèmes...

Après en avoir délibéré, conscient de l'enjeu de recréer une dynamique au sein du village, le Conseil Municipal à l'unanimité **autorise Monsieur le Maire à missionner le cabinet conseil juridique CERFRANCE Poitou-Charentes** pour la rédaction de ce bail commercial qui précisera toutes les conditions de location et à **signer** tous les documents administratifs et financiers afférents à cette mission.

Il sera donc loué à Monsieur et Madame SABOT Sarah et Eric les locaux sis 3 place de la Mairie à Landrais à compter de Janvier 2018. La licence 4<sup>ème</sup> catégorie appartenant à la commune sera mise à disposition des exploitants gratuitement.

Le loyer annuel est fixé à **3 600 € HT soit 4 320 € TTC pour la partie commerciale** et à **4 800 € TTC pour le logement** situé à l'étage et indissociable du commerce. Ils seront payables d'avance. 2 mois de caution seront exigés à l'entrée dans les lieux.

### **MODIFICATION DES STATUTS DU SIAH DE LA GERES ET DE LA DEVISE**

Monsieur le Maire donne lecture aux conseillers d'un courrier reçu du Président du SIAH de la Gères et de la Devise concernant une demande de modification des statuts du Syndicat.

En effet, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations) est confiée à la CDC Aunis SUD. Elle est actuellement à la charge du SIAH sur le bassin de ses 2 rivières. Ce Syndicat est donc appelé à disparaître au 1<sup>er</sup> janvier sauf s'il modifie ses statuts pour en retirer GEMAPI et inscrire les compétences qu'il exerce déjà, à savoir :

- La gestion des ouvrages hydrauliques existants
- L'entretien des chemins près des cours d'eau (élagage et débroussaillage)

La modification des statuts porte aussi sur l'article 1 et l'actualisation de la liste des communes membres suite aux projets de création des communes nouvelles.

Après en avoir pris connaissance, le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve la modification des Statuts du SIAH de la Gères et de la Devise tels qu'ils ont été proposés.

### **PLUI-H : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aunis approuvé le 20/12/2012 ;

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du Code de l'urbanisme,

**Vu** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

**Vu** l'article L151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

**Vu** l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** l'article L.153-12 du code de l'urbanisme qui dispose que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil communautaire et des conseils municipaux au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation,

**Vu** le code de l'environnement ;

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

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) ;

**Vu** la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, notamment l'article 13 ;

**Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment son article 131,

**Vu** la délibération n°2015-06-03 du Conseil Communautaire du 23 juin 2015, adoptant la modification de ses statuts de la Communauté de Communes ;

**Vu** la délibération n°2015-12-02 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat

**Vu** la délibération n°2017-06-09 du Conseil Communautaire du 20 juin 2017 relative à la décision d'apporter à la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi-H des compléments relatifs aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation et d'appliquer les dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme

**Vu** l'arrêté préfectoral n°15-3077-DRCTE-BCL du 16/11/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud ;

**Considérant** la réunion du Comité de Pilotage du 18 mai 2017 présentant les enjeux du PADD

**Considérant** la réunion du Comité de Pilotage du 22 juin 2017 présentant le retour sur la spatialisation des enjeux du PADD

**Considérant** la réunion des Personnes Publiques Associées le 26 juin 2017 présentant le projet de PADD

**Considérant** la réunion de la Conférence Intercommunale des Maires du 11 juillet 2017 concernant la présentation et la validation du PADD ;

**Considérant** la réunion du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud le 12 septembre 2017 organisant le débat sur les orientations générales du PADD

**Considérant** le projet de PADD dûment exposé et comportant 10 orientations s'articulant autour de trois principes, à savoir :

1. Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire,
2. S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques
3. Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

**Monsieur le Maire**, rappelle le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

**Monsieur le Maire** explique que le débat du PADD est ainsi une étape importante de l'engagement pris par la CdC Aunis Sud le 08 décembre 2015 d'élaborer un PLU intercommunal valant programme local de l'habitat.

C'est la clé de voute du PLUi, reflet de l'ambition politique affichée par les élus d'un territoire.

*« Pour la Communauté de Communes (CdC) Aunis Sud, ce document traduit la volonté des acteurs à préserver leur territoire rural et l'identité qui fait la sienne.*

*Il définit un projet de développement maîtrisé dans le temps, dans le respect de l'environnement, du paysage, des caractéristiques architecturales, patrimoniales et culturelles.*

*Il intègre les thématiques obligatoires du code de l'urbanisme, et exprime en particulier les enjeux inhérents à un développement durable du territoire, fondé sur une approche prospective, transversale à tous les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme et réfléchi dans le sens de l'intérêt général.*

*Il vise à satisfaire les besoins en développement des générations présentes en optimisant les usages, pour ne pas compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.*

*Le PADD a pour volonté de proposer des orientations d'aménagement visant à maîtriser l'étalement urbain induit par un fort développement démographique afin de garantir aux habitants et aux entrepreneurs un environnement qualitatif et un cadre de vie attractif.*

*A travers l'expression de son projet de territoire, l'intercommunalité Aunis Sud, se donne pour objectif de co-construire un équilibre entre urbanisation, développement économique et agricole, et respect d'un patrimoine bâti rural comme paysager qui font l'identité du territoire. En s'insérant dans un maillage plus large, la CdC Aunis Sud, doit maintenir les liens étroits qui la lie aux agglomérations limitrophes mais aussi assurer le rayonnement durable de son propre environnement »*

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert : le Conseil Municipal après s'être exprimé n'émet aucune remarque ou observation particulière. Monsieur le Maire déclare le débat clos.

Le Conseil Municipal a ainsi débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur Philippe MOINARD demande ce que la commune compte faire de la parcelle ZK 23 qui a été achetée cette année située à l'entrée du village. Monsieur le Maire précise qu'en attendant la mise en place du PLUih, cette parcelle va être labourée et mise en jachère fleurie.

Les vœux auront lieu vendredi 5 janvier 2017.

Séance levée à 23h 15

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour copie conforme,

Les Conseillers,

Le Maire,  
F. MENANT