

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPALNombre de Conseillers :Présents : 15En exercice : 17Votants : 16

L'an **DEUX MILLE VINGT CINQ, le JEUDI QUATRE DECEMBRE**  
 le Conseil Municipal de la Commune d'ÉTAULES (Charente-Maritime), dûment  
 convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle municipale, à 19h00,  
 sous la **présidence de Vincent BARRAUD, maire.**

Date de convocation du Conseil Municipal : **27 novembre 2025.**

Présents :

BARRAUD Vincent, WATRIN Béatrice, ETIENNE Jean, TURPIN Sylvie, MOTARD Daniel, BOITIER Jean-Louis, BUREAU Nadia, GAURIVEAUD Jean-Jacques, RENAUDIN Didier, BLAIS Céline, JEUNESSE André, GAGNADRE Josselyne, LOUIS Gilles, AUDEBERT Délia, de LACOUR SUSSAC Hugues.

Absents : FOUCHER NicolasAbsents ayant donné pouvoir : AUTIN Martine à GAURIVEAUD Jean-JacquesSecrétaire de séance :

Le conseil municipal nomme par 16 voix

...MOTARD Daniel ..... en qualité de secrétaire de séance (art. L. 2121-15 du CGCT).

Sylvie BOUTEILLER, Directrice Générale des Services assiste à la séance, sur prescription de monsieur le Maire, conformément à l'article L.2541-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, mais sans participer aux délibérations, votes et décisions.

DE 077-2025/12-005 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) / CONVENTION AVEC UN BUREAU D'ETUDES POUR LA REPRISE DE LA PROCEDURE DE REVISION

Sylvie TURPIN rappelle au conseil municipal que la révision du PLU a été prescrite le 23 avril 2015 et que le PADD a été débattu en séance le 14 mars 2019. Le PLU a été arrêté le 27 juin 2019. Ce PLU visant le SCOT de la CARA, n'a pas été approuvé. Le SCOTT de la CARA a été approuvé le 25 mars 2024, il est purgé de recours et il convient dès lors de mettre en concordance le PLU de la commune avant son approbation.

Aussi elle propose au conseil municipal de passer une convention d'étude avec le cabinet CREHAM qui avait mené la procédure jusqu'à l'arrêt du PLU.

# ÉTAULES

## Commune d' ÉTAULES

Convention d'assistance et d'études pour la reprise et finalisation de la révision du PLU

> Octobre 2025

créham

Siège social : 202 rue d'Ornano 33000 Bordeaux  
Tramway : ligne A - station Garibaldi  
Tél : 05 56 44 00 25 - Fax : 05 56 52 65 88  
[contact@creham.com](mailto:contact@creham.com)  
SARL au capital 75.000 €  
SIRET 334 314 549 00067

2/5

Numéro de contrôle de légalité : 017-211701552-2025 - DE 077202512005-DE  
Reçu en préfecture le /12/2025  
Délibération affichée le /12/2025  
Délibération rendue exécutoire le /12/2025, le Maire, Vincent BARRAUD



# ÉTAULES

**SOMMAIRE**

<b>A/ OBJET DE LA CONVENTION</b>	1
<b>B/ CONTEXTE</b>	1
<b>C/ OBJECTIF ET CONTENU DES PRESTATIONS</b>	1
<b>D/ MODALITES D'EXECUTION ET DE FINANCEMENT DES PRESTATIONS</b>	2

**A/ OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est un accord pour servir de cadre d'études et d'assistance, établie entre les parties:

- d'une part la COMMUNE D'ÉTAULES en tant que Maître d'Ouvrage,
- et d'autre part, le cabinet CREHAM, en tant que prestataire Assistant à Maître d'ouvrage en Urbanisme réglementaire et opérationnel.
- Ainsi que le cabinet BKM Environnement, en tant que prestataire spécialisé pour l'évaluation environnementale.

Elle précise le contexte et les modalités pour les missions d'études, de conseil et d'assistance que la commune d'Etaules pourra faire réaliser par le CREHAM et par BKM Environnement selon ses besoins.

**B/ CONTEXTE**Expression des besoins de la commune :

La Commune de Etaules dispose d'un Document d'urbanisme PLU approuvé le 15 Mai 2008 et modifié le 24 Janvier 2011. La commune a prescrit une révision du PLU le 23 Avril 2015; et les travaux de cette révision ont été engagé avec le SCOT de la CARA qui était également en cours de révision.

Cependant le PADD qui avait été débattu le 14 Mars 2019 et le projet de PLU qui avait été arrêté le 27 Juin 2019 par la commune, n'ont pas été poursuivis en raison des arbitrages qui devaient être fait préalablement avec les services de l'Etat, au niveau du SCOT de la CARA.

Le SCOT de la CARA qui avait fait l'objet d'un arrêt le 11 Octobre 2019, a évolué avec un 2<sup>ème</sup> arrêt le 25 Mars 2024, et un document finalisé approuvé le 18 Décembre 2024.

Le SCOT intègre et précise notamment les objectifs territorialisés de la Loi Climat et résilience et du SRADDET à l'échelle de la CARA. Le PLU doit être mis en compatibilité avec le SCOT de la CARA qui a approuvé le 25 Mars 2024.

Considérant les clarifications apportées, la commune souhaite procéder à la reprise de la révision du PLU pour finaliser cette procédure en compatibilité avec le SCOT de la CARA qui a approuvé le 25 Mars 2024.

**C/ OBJECTIF ET CONTENU DES PRESTATIONS**

Pour effectuer la reprise et la finalisation du PLU, la commune confie une mission d'assistance et d'études :

- Au Créham sur le volet urbanisme
- A BKM environnement sur le volet de l'évaluation environnement.



ETAULES

Cette mission d'assistance et d'études est envisagée avec un déroulement en plusieurs étapes réparties par sur les 3 exercices suivants :

Mission Assistance et Etudes Année 2025

- #### - Reprises des diagnostics, des enjeux et préparation du PADD

Mission Assistance et Etudes Année 2026

- Débat du PADD
  - Reprises des OAP et traductions réglementaires
  - Montage du Rapport de présentation et d'évaluation environnementale
  - Montage du nouveau Dossier d'arrêt PLU
  - Consultation des personnes publiques
  - Mise à l'Enquête publique,

Mission Assistance et Etudes Année 2027

- #### - Mise au point du Dossier d'approbation

#### **Suivi transversal des procédures et de la concertation**

**En parallèle à cette démarche, la commune précisera le cas échéant les modalités de concertation publiques complémentaires**

**Les prestataires Créham et BKM pourront intervenir en assistance complémentaires pour**

- Préparer les délibérations complémentaires nécessaires à la procédure du PLU
  - Préparer et/ou animer la concertation publique complémentaire

#### D/ MODALITÉS D'EXÉCUTION ET DE FINANCEMENT DES PRESTATIONS

**Les intervenants prévus sur la mission sont :**

- Chef de projet Urbanisme : Marc RAFFOUX (Créham)
  - Chef de projet Environnement : Christelle DEPIERRIS (BKM Environnement)

#### **Les montants des missions d'études et d'assistance**

**Les missions d'études et d'assistance font l'objet d'un devis avec la signature d'accord de la commune préalablement à l'encaissement des prestations.**

Il s'agit d'un contrat de service public à caractère administratif conclu entre la Commune et les prestataires, dans le cadre de l'application de l'article R. 2122-8 du Code de la Commande Publique.

**Les prestations non prévues dans le devis initial pourront être réalisées par application des prix mentionnés sur le Bureau de Prix Unitaire l'objet de prestations (valeur Octobre 2025).**

Bordereau de prix unitaires des prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

<b>Gesamtwert</b>	<b>27.380.000,-</b>	<b>Montant HT</b>	<b>32.800.000,-</b>	<b>Total</b>	<b>39.500.000,-</b>
<b>Umlaufende HT</b>	<b>27.380.000,-</b>	<b>Besch.</b>	<b>32.800.000,-</b>	<b>Gehalts</b>	<b>39.500.000,-</b>
<b>Umlaufende HTV</b>	<b>0,-</b>	<b>Entnahm</b>	<b>0,-</b>	<b>Entnahm</b>	<b>0,-</b>
<b>Montante THL</b>	<b>5.420.000,-</b>	<b>Montant THL</b>	<b>2.530.000,-</b>	<b>Montant THL</b>	<b>2.530.000,-</b>



# ÉTAULES

Paiements des acomptes : la facturation sera faite par périodicité mensuelle, selon l'avancement réel des prestations.

Révision des prix

Au-delà de 12 mois, les prix sont révisables pour tenir compte des variations économiques constatées pendant l'exécution des missions. Le prix révisé se fera en référence au mois d'établissement de la facture et selon la formule suivante :

Prix révisé =  $P_0 \times \frac{I_m}{I_0}$  avec :

$P_0$  : Prix initial du marché

$I_m$  : Valeur de la référence indice Ingénierie ING du mois de révision de prix

$I_0$  : Valeur de la référence indice Ingénierie ING du mois d'établissement des prix.

Annexe : Calendrier indicatif de déroulement des missions

Phase	Engagement	Achèvement
Phase 1 et 3 - Actualisation diagnostic - volets articulations SCOT, Loi Litoral, prévisions, capacités de densification et d'extension	15-oct.-25	4-déc.-25
Phase 2 - Travail sur le PADD	15-oct.-25	14-déc.-25
Débat PADD	14-déc.-25	13-janv.-26
Phase 3 - Actualisation du Document graphique	13-janv.-26	24-mars-26
Phase 3 - Actualisation du règlement et des OAP	13-janv.-26	24-mars-26
Phase 3 - Évaluation environnementale	13-janv.-26	24-mars-26
Phase 3 - Montage dossier d'arrêt du PLU et concertation	24-mars-26	23-mai-26
Arrêt PLU en Conseil Municipal	23-mai-26	22-juin-26
Phase 4 - Consultation PPA, CDENAF, CIDNPS	22-juin-26	20-oct.-26
Phase 4 - Enquête publique	20-oct.-26	19-déc.-26
Phase 4 - Ajustement projet et montage dossier d'approbation	19-déc.-26	18-janv.-27
Approbation PLU en Conseil Municipal	18-janv.-27	2-févr.-27

Commune d'ÉTAULES / Créham-Saint Environnement / Convention cadre / Octobre 2015

**Le conseil municipal après en avoir délibéré par 16 voix POUR, 0 voix CONTRE,  
0 ABSTENTION**

- DECIDE de passer une convention d'études avec le cabinet CREHAM pour la continuité de la procédure de révision du PLU mis en révision en 2015,
- ACCEPTE la convention tel qu'annexée
- AUTORISE le maire à signer tous documents nécessaires à intervenir pour mener à son terme la procédure de révision du PLU engagée en 2015

Pour extrait conforme



Le Maire, Vincent BARRAUD.

Le secrétaire, Daniel MOTARD

**AR Prefecture**

017-211701552-20251215-DE077202512005-DE  
Reçu le 15/12/2025