

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME (17)

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À
la révision allégée n°1 du
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de
la communauté d'agglomération de La Rochelle**

Du 16 au 30 janvier 2023

RAPPORT D'ENQUÊTE

Commissaire enquêteur : monsieur Dominique Lebreton

DESTINATAIRES : - Monsieur le Président de la communauté d'agglomération
de La Rochelle
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Poitiers

Page laissée intentionnellement blanche

SOMMAIRE

1. Objet de la révision allégée.....	5
1.1. Contexte de la révision allégée.....	5
1.2. Présentation et enjeu de la révision allégée	6
1.3. Présentation de la commune de Croix Chapeau	6
1.3.1. Présentation générale.....	6
1.3.2. Démographie	7
1.3.3. Logements.....	8
1.3.4. Economie	8
1.3.5. Environnement	9
1.3.6. Risques	9
2. Compte rendu de l'enquête publique.....	9
2.1. Composition du dossier.....	9
2.2. Organisation de l'enquête	10
2.2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	10
2.2.2. La concertation préalable avec le public	10
2.2.3. Organisation du déroulé de l'enquête	10
2.2.4. Réception du dossier par le commissaire enquêteur	11
2.2.5. Visite des lieux.....	11
2.2.6. Présentation du dossier.....	11
2.2.7. Moyens d'information et de recueil des observations du public.....	11
2.2.8. Ouverture et clôture des registres d'enquête	12
2.2.9. Incidents et climat au cours de l'enquête	12
2.2.10. Le PV de synthèse des observations du public.....	13
2.2.11. Le mémoire en réponse du MO.....	13
3. Synthèse des observations du public.....	13
3.1. Bilan comptable des observations.....	13
3.2. Examen des observations du public et des réponses du maître d'ouvrage.....	13
4. Examen de l'avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	17
5. Examen des avis formulés lors de l'examen conjoint	17
6. Examen de l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité	18
7. Examen de l'avis du Centre régional de la propriété forestière	18
8. Bilan des différents avis exprimés.....	18
8.1. Points positifs.....	18
8.2. Points négatifs.....	Erreur ! Signet non défini.

LES ANNEXES

Annexe 1 - La décision de nomination du CE	22
Annexe 2 - La déclaration sur l'honneur du CE.....	25
Annexe 3 - L'arrêté d'organisation	26
Annexe 4 - L'avis d'enquête.....	30
Annexe 5 - Publications de l'avis d'enquête dans la presse locale	31
Annexe 6 - Les certificats d'affichage	35
Annexe 7 – Procès-verbal de synthèse des observations du public.....	37
Annexe 8 – Réponse au PV de synthèse des observations du public.....	41
Annexe 9 – Zonage des parcelle AA 304 en 2007	41

Page laissée intentionnellement blanche

1. Objet de la révision allégée

1.1. *Contexte de la révision allégée*

Le PLUi de la communauté d'agglomération de La Rochelle a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 19 décembre 2019.

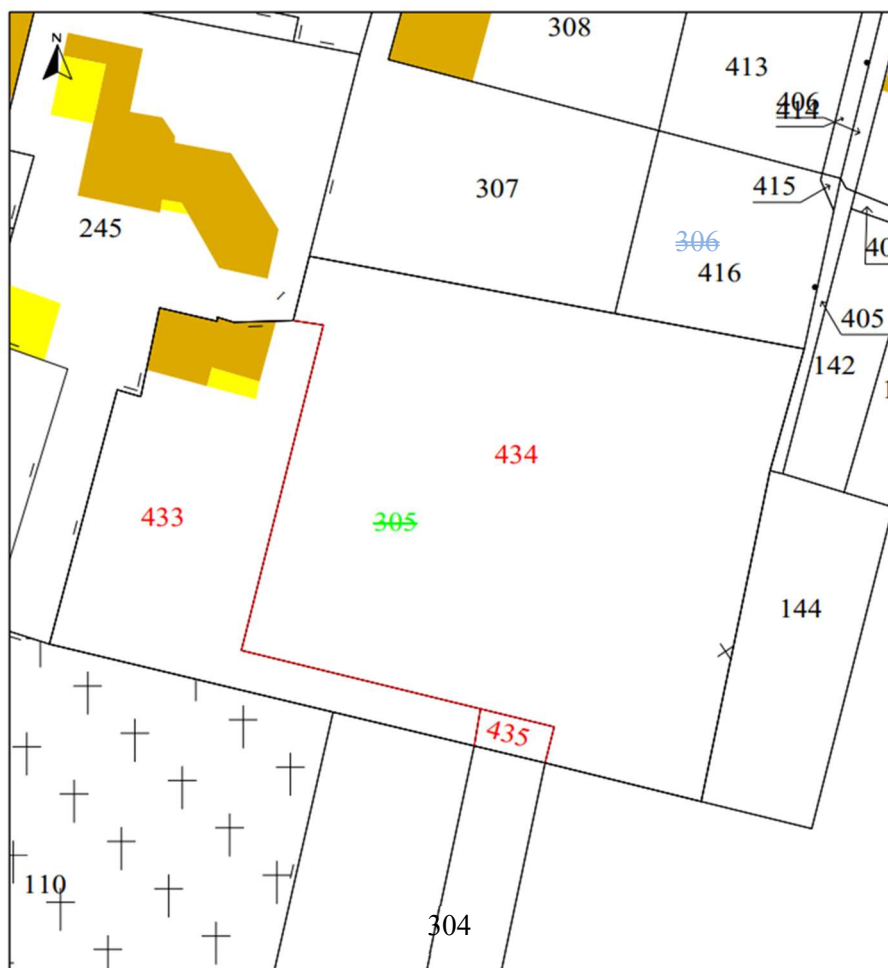
Le 20 juillet 2021, le tribunal administratif de Poitiers a annulé partiellement la délibération d'approbation pour trois parcelles cadastrées AA 305, AA 306 et AA 307 classées en zone agricole, sur la commune de Croix-Chapeau, suite à l'introduction d'un recours contentieux contre ce classement. Le tribunal administratif a en effet jugé que ce secteur constitue une véritable dent creuse au sein de l'enveloppe bâtie du centre-bourg par la proximité des maisons d'habitation voisines et ne présente aucune vocation agricole de par son usage comme jardins d'agrément entourés de haies paysagères.

Afin de tirer les conclusions de ce jugement, le conseil communautaire a approuvé lors de la séance du 27 janvier 2022 la révision allégée du PLUi en vue de modifier le zonage des parcelles incriminées.

On notera par ailleurs que le découpage cadastral du périmètre de la présente enquête publique a récemment évolué :

- la parcelle AA 306 est découpée en deux parcelles nouvelles, AA 415 et AA 416, pour permettre la création d'un passage d'accès à la parcelle AA 144.
- La parcelle AA 305 a été découpée en 3 parcelles : AA 433, AA 434 et AA 435 suite à la vente de la maison sise sur la parcelle AA 305. La maison est sise sur la parcelle AA 433 et appartient désormais à un propriétaire différent de celui des parcelles AA 434 et AA 435 depuis octobre 2022.

Le découpage cadastral actualisé est donc le suivant :



Le PLUi de la communauté d'agglomération de La Rochelle s'intègre dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération de La Rochelle approuvé le 28 avril 2011.

Ce dernier a été élaboré pour un territoire de 18 communes. Il cadre la consommation d'espace dans une enveloppe de 400 ha répartie en 200 ha pour l'activité et 200 ha pour l'économie (SCoT, DOG, p.55) soit une consommation moyenne d'environ 40 ha par an. Avec l'intégration de 10 nouvelles communes au 1er janvier 2014, antérieurement intégrées au SCoT du Pays d'Aunis, cette enveloppe a été augmentée proportionnellement de 10% ; ce qui correspond au gain de population observée par l'extension du périmètre de l'EPCI. La consommation autorisée s'élève désormais à 440 ha.

Pour mémoire, un nouveau Scot est en élaboration sur un périmètre de 72 communes. Il a été prescrit en avril 2017 et son approbation est prévue en 2024.

1.2. *Présentation et enjeu de la révision allégée*

En application du jugement du tribunal administratif de Poitiers, il est proposé de classer les trois parcelles concernées dans un zonage équivalent à celui qui leur était attribué par le document d'urbanisme précédemment en vigueur (à savoir le PLU de Croix-Chapeau approuvé le 27 juin 2013), c'est-à-dire en zone à urbaniser à long terme (2AU), désignée 1AU dans ledit document.

Selon le dossier présenté à l'enquête publique, ce secteur est enchâssé dans un tissu villageois sans accès direct à une voirie publique. Aussi, et de manière à permettre une urbanisation organisée et optimisée du secteur, il convient de maintenir ce secteur fermé à l'urbanisation immédiate de manière à ne pas obérer un futur développement qui se ferait dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et un changement de zonage dans le cadre d'une future évolution du PLUi.

Nous verrons ci-après, lors de l'examen des observations du public (§ 3.2), qu'un chemin d'accès privé carrossable existe sur la parcelle AA 304 limitrophe permettant l'accès depuis la voirie au groupe de parcelles objet de la présente enquête publique. Toutefois ce chemin étant réalisé sur une parcelle en zonage agricole, il n'a pas d'existence juridique du point de vue urbanistique (Cf. règlement écrit du PLUi, §1.9 « Conditions d'accès au terrain d'assiette de la construction », rubrique 3 : « Aucun accès à une parcelle située en zone urbaine ne pourra être réalisé en zone A ou N »).

1.3. *Présentation de la commune de Croix Chapeau*

1.3.1. *Présentation générale*

La commune de Croix-Chapeau est située à 13 km de La Rochelle. Selon l'armature territoriale définie dans le SCoT, Croix-Chapeau se situe dans de la couronne urbaine rochelaise. Elle est habitée par 1284 résidents (données INSEE 2019). La superficie de la commune est de 483 ha amenant à une densité moyenne de 265,83 habitant par km².

Croix-Chapeau est une commune en plein essor qui a su conserver un équilibre entre dynamisme socio-économique et douceur de vivre, au contact d'un environnement naturel préservé.

Si la population d'agriculteurs exploitants a diminué au cours des dernières années, elle a été remplacée par d'autres catégories socio-professionnelles, travaillant sur le bassin d'emploi de La Rochelle.

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (77,2 % en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (78,8 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (77,2 %), zones urbanisées (11,6 %), forêts (11,2 %).

1.3.2. Démographie

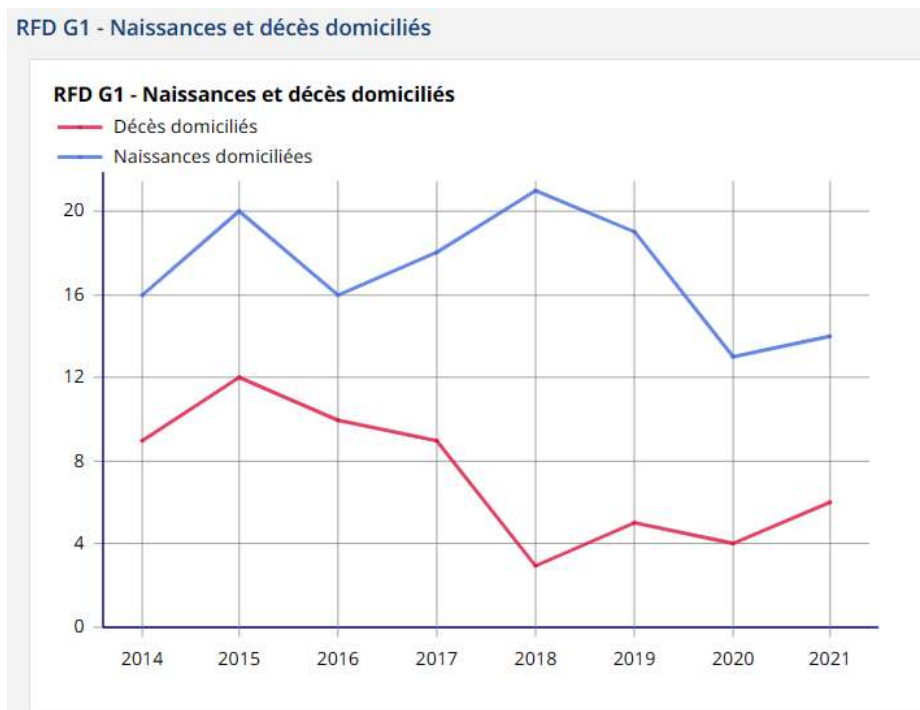
Croix-Chapeau présente une croissance régulière de sa population depuis 1968 :

POP T1 - Population en historique depuis 1968								
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	562	555	683	863	890	1 130	1 228	1 284

Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-17136>

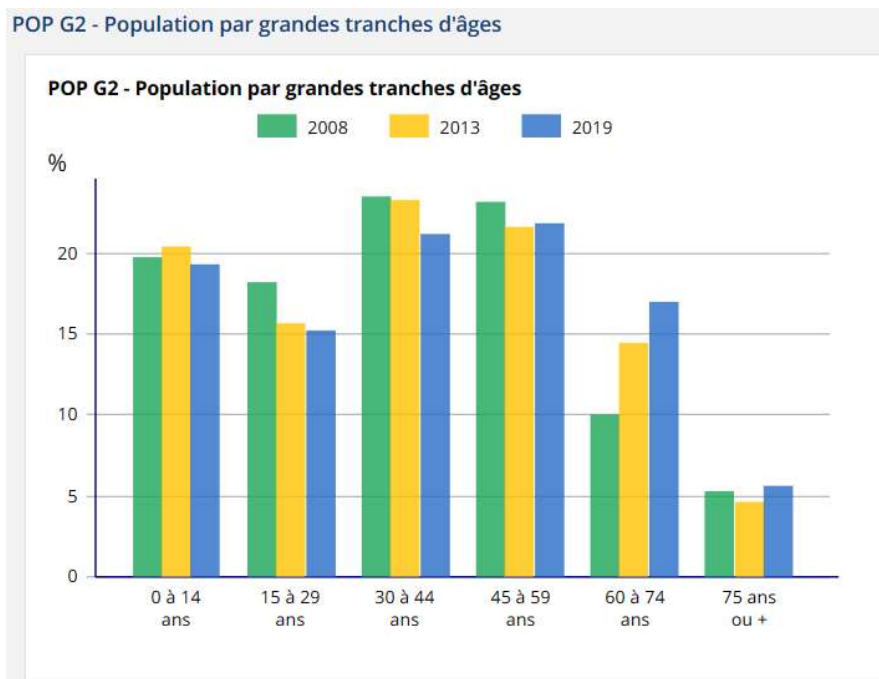
On note néanmoins un léger ralentissement depuis le début des années 2010.

Croix chapeau affiche un solde naturel positif :



Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-17136>

La population de Croix-Chapeau est plutôt jeune :



On observe toutefois une croissance marquée des 60 à 74 ans entre 2008 et 2019.

1.3.3. Logements

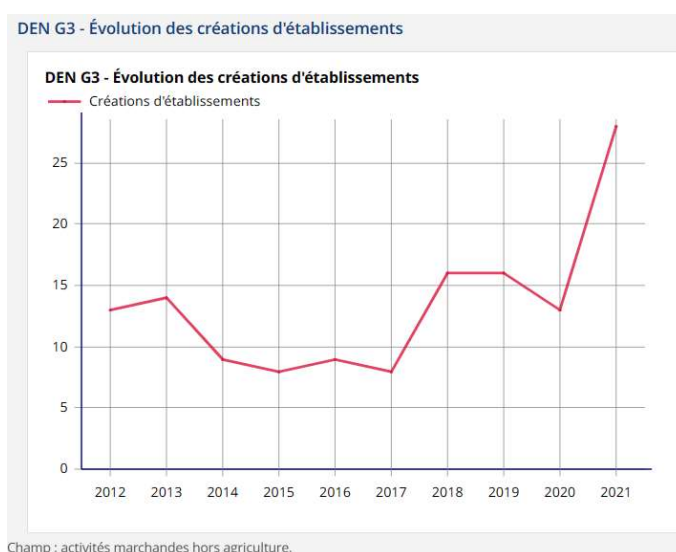
En 2019, la commune de Croix-chapeau compte 606 logements dont 546 résidences principales, 17 résidences secondaires ou logements occasionnels et 43 logements vacants.

Par type de logement, on distingue 92,2 % de maisons et 6,7 % d'appartements.

Les résidences principales sont plutôt grandes. Elles comprennent à 48,8 % 5 pièces et plus, à 32,4 % 4 pièces et à 12,3 % 3 pièces. Les résidences principales comprenant 1 et 2 pièces ne représentent que 6,6 % du parc.

1.3.4. Economie

Sur le plan économique, Croix-Chapeau bénéficie d'une bonne dynamique ces dernières années avec 28 créations d'établissement en 2021 :



Toutefois, il s'agit essentiellement de la création d'entreprises individuelles (19/24, soit 79,16 %).

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ensemble	12	12	8	6	9	7	16	14	12	24
Entreprises individuelles	11	12	5	3	5	5	12	11	7	19

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Ainsi, 83,9 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi vont travailler dans une autre commune que la commune de résidence.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	550	100	575	100	591	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	69	12,5	76	13,2	95	16,1
dans une commune autre que la commune de résidence	481	87,5	499	86,8	495	83,9

1.3.5. Environnement

La commune de Croix-Chapeau n'accueille aucune zone protégée sur son territoire.

La commune de Croix-Chapeau est en dehors des trames vertes et bleues et des corridors écologiques identifiés par le SRCE Poitou-Charentes annexé au SRADDET Nouvelle Aquitaine.

1.3.6. Risques

Selon le site Géorisques, sont identifiés à Croix-Chapeau :

- deux risques naturels
 - o Séisme, risque existant modéré
 - o Radon, risque existant faible
- un risque technologique
 - o Canalisations de transport de matières dangereuses, risque existant

2. Compte rendu de l'enquête publique

2.1. Composition du dossier

Le dossier d'enquête comprend 4 dossiers pour un total de 37 pages :

- Notice explicative
- Extrait du zonage
- Compte rendu de l'examen conjoint et avis de PPA
 - o Compte rendu de l'examen conjoint du 13/10/2022
 - o Avis de la CCI de Charente-Maritime
 - o Avis du Département de la Charente-Maritime
 - o Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
 - o Avis du Centre national de la propriété forestière Nouvelle Aquitaine (CNPF)
 - o Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité.
- Pièces administratives

Enquête publique relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de La Rochelle du 16 au 30 janvier 2023

Rapport d'enquête

- Arrêté du Président de la communauté d'agglomération de La Rochelle en date du 14 janvier 2022 décidant d'engager la procédure de révision allégée n°1 du PLUi.
- Délibération de la commune de Croix-Chapeau en date du 18 janvier 2022 donnant un avis favorable sur la prescription de la révision allégée n° 1 du PLUi ainsi qu'aux objectifs et modalités de la concertation.
- Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 27 janvier 2022 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi et définissant les objectifs et les modalités de la concertation.
- Décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MrAE) de Nouvelle-Aquitaine en date du 12 mai 2022.
- Délibération de la commune de Croix-Chapeau en date du 5 juillet 2022 donnant un avis favorable sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision allégée n° 1 du PLUi.
- Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 7 juillet 2022 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi.

2.2. *Organisation de l'enquête*

2.2.1. *Désignation du commissaire enquêteur*

La décision du 17 novembre 2022, n° E220000121/86, de madame la Présidente du tribunal administratif de Poitiers, désigne monsieur Dominique Lebreton en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur désigné a déclaré sur l'honneur n'avoir aucun intérêt dans l'objet de l'enquête publique le 29 novembre 2022.

2.2.2. *La concertation préalable avec le public*

La concertation préalable avec le public a été prescrite par décision du conseil communautaire du 27 janvier 2022. Les objectifs et modalités (information du public et recueil des observations) de cette concertation ont été définis conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

La concertation s'est déroulée du 7 mars 2022 au 10 juin 2022.

Le bilan de la concertation a été fait lors du conseil communautaire du 7 juillet 2022 :

- La concertation s'est déroulée conformément aux prescriptions.
- Une seule observation a été déposée. Il s'agit d'un courrier des propriétaires des parcelles concernées par la présente procédure qui demandent :
 - que les parcelles cadastrées A305 à A307, ayant fait l'objet de l'annulation par le tribunal administratif, soient classées en zone constructible
En réponse, la CdA précise que les 3 parcelles seront classées en zone d'urbanisation à long terme (2AU) pour ne pas obérer la possibilité d'un aménagement plus global du site dans le cadre d'une éventuelle future ouverture à l'urbanisation.
 - que des parcelles voisines soient également classées en zone constructibles.
En réponse, la CdA indique que la présente procédure a pour unique objet de prendre en compte le jugement du tribunal administratif par la définition d'un nouveau zonage, le classement en zone agricole ayant été annulé sur les 3 parcelles cadastrées A305 à A 307.

2.2.3. *Organisation du déroulé de l'enquête*

L'enquête a été organisée par le service d'urbanisme de la communauté d'agglomération de La Rochelle. A cette fin, plusieurs échanges ont eu lieu par mél et par téléphone pour notamment définir les dates d'enquête et de permanences.

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du lundi 16 janvier au lundi 30 janvier 2023, soit une durée de 15 jours. Trois permanences de deux heures ont été planifiées compte tenu de la faible participation attendue, :

- Lundi 16 janvier de 9h00 à 11h00
- Mercredi 25 janvier de 9h00 à 11h00
- lundi 30 janvier de 17h00 à 19h00

2.2.4. Réception du dossier par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a reçu le dossier d'enquête pour étude, sous format numérique, par lien de téléchargement du jeudi 08 décembre 2022 à 17:02.

2.2.5. Visite des lieux

Afin de visualiser les éléments du dossier et de mieux appréhender les enjeux du projet, le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 16 janvier 2023 de 11h00 à 11h30 accompagné du propriétaire des parcelles AA 304 et AA 435.

Il ressort de cette visite les constats suivants :

- Sur la parcelle 304 un chemin privé d'accès vers les parcelles AA 433, 434 et 435 a été aménagé. Selon les dires du propriétaire, celui-ci a été réalisé en 2007 et est constitué d'un sous-bassement empierré recouvert d'une couche de revêtement fin, posés après le décaissage de l'emprise. Ce chemin permet la circulation des véhicules automobiles. Aujourd'hui, le propriétaire des parcelles AA 304 et AA 435 accorde un droit de passage au nouveau propriétaire de la parcelle AA 433.
- Les haies en limite Sud et Est de la parcelle AA 434 et en limite Est de la parcelle 416 ne semblent pas présenter d'intérêt à les protéger, notamment la haie sud constituée de bambous.

Le commissaire enquêteur s'est également rendu sur place le 25 janvier 2023 de 11h00 à 11h30 accompagné de la propriétaire des parcelles AA 307 et AA 416.

Il ressort de cette visite les constats suivants :

- Sur la parcelle 307 une terrasse maçonnée est attenante à la maison sise sur la parcelle AA308.
- Les haies en limite Sud des 2 parcelles et Est de la parcelle 307 ne semblent pas présenter d'intérêt à les protéger, étant essentiellement constituées de tuyas.

2.2.6. Présentation du dossier

Un entretien pour la présentation du projet a été organisée avec le service urbanisme de la communauté d'agglomération de La Rochelle, le mardi 10 janvier 2023 de 10h00 à 11h00, par visioconférence.

Cet échange a permis de :

- préciser le contexte de la procédure ;
- répondre aux premières questions du commissaire enquêteur ;
- confirmer les dernier détails de l'organisation de l'enquête publique.

2.2.7. Moyens d'information et de recueil des observations du public

Pour l'information du public :

- Le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site de la société « RegistreDemat.fr », en charge du registre dématérialisé, à l'adresse <https://www.registredemat.fr/revisiona1plui-croix-chapeau> pendant toute la durée de l'enquête publique.
- Le dossier d'enquête a été consultable, en version papier et sur un poste informatique, dans les locaux de la mairie de Croix Chapeau pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires d'ouverture.

- Le dossier d'enquête a été consultable, en version papier, dans les locaux de la communauté d'agglomération / service urbanisme réglementaire au 25 quai de Maubec à La Rochelle, pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires d'ouverture.
- L'avis d'enquête publique, au format réglementaire, a été visible au moins du 15 jours avant le début de l'enquête publique (Cf. annexe 6) et pendant toute la durée de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la mairie de Croix Chapeau et du siège de la communauté d'agglomération de La Rochelle.
- L'avis d'enquête publique a également été publié sur le site Internet de la communauté d'agglomération au moins du 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse : <https://www.agglo-larochelle.fr/documents/10839/10784478/avis+affiche+engu%C3%AAte.pdf/5f7f71da-3118-4994-bbc2-96493a9f9191>
- L'avis d'enquête publique a été publié le vendredi 30 décembre 2022 dans le journal « Sud-Ouest » et le journal « Le Littoral de la Charente-Maritime ».
- Un rappel de d'avis d'enquête publique a été publié le vendredi 20 janvier 2023 dans le journal « Sud-Ouest » et dans « Le Littoral de la Charente-Maritime ».

Pour le recueil des observations du public, pendant toute la durée de l'enquête :

- deux registres cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Croix Chapeau et au siège de la communauté d'agglomération / service urbanisme réglementaire, aux horaires d'ouverture.
- Un registre dématérialisé a été accessible à l'adresse <https://www.registredemat.fr/revisiona1plui-croix-chapeau>
- Une adresse mél revisiona1-plui@agglo-larochelle.fr était active et relevée régulièrement par le service de l'urbanisme de la communauté d'agglomération.
- Il était également possible d'adresser un courrier par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse : Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Direction des Etudes urbaines – 6 rue Saint- Michel - BP 41287 – 17 086 La Rochelle Cedex 2.

2.2.8. Ouverture et clôture des registres d'enquête

Le premier jour de l'enquête, les deux registres cotés à feuillets non mobiles, ont été ouverts et signés par le commissaire enquêteur puis paraphé à toutes les pages.

Les deux registres ont été clos le dernier jour de l'enquête.

2.2.9. Incidents et climat au cours de l'enquête

L'enquête publique a vu une faible participation du public. Au cours des permanences, 4 personnes se sont présentées :

- Le propriétaire des parcelles AA 434, AA 435 et AA 304
- La propriétaire des parcelles 306, 414 et 415
- Le propriétaire de la parcelle AA 433
- Le propriétaire de la parcelle AA 147

Les échanges ont été courtois avec tous les interlocuteurs.

Le registre dématérialisé a reçu 63 visiteurs dont 34 ont visionné au moins une pièce du dossier et 25 ont téléchargé au moins une pièce du dossier. L'extrait de zonage et le « compte-rendu examen conjoint-avis PPA » ont été les deux pièces majoritairement visionnées (respectivement 12/34 et 10/34) et téléchargées (8/25 et 5/25). La notice explicative a été visionnée et téléchargée 5 fois.

Aucun incident n'a eu lieu.

Trois autres personnes se sont présentées aux permanence de Croix-Chapeau et une autre au service de l'urbanisme de la communauté d'agglomération de La Rochelle pour l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 qui aura lieu prochainement. Ils ont été réorientés en conséquence.

2.2.10. Le PV de synthèse des observations du public

Le PV de synthèse des observations du public est joint en annexe 7.

Il a été remis et commenté au service de l'urbanisme de la communauté d'agglomération de la Rochelle le 3 février 2023 de 10h00 à 11h00. Le commissaire enquêteur a été reçu par mesdames Monroux et Touzet de la direction des études urbaines.

2.2.11. Le mémoire en réponse du MO

La réponse du service de l'urbanisme de la communauté d'agglomération de la Rochelle a été transmise au commissaire enquêteur par courrier électronique du lundi 20 février 2023 15 :37. Les réponses figurent en annexe 8.

L'analyse en est faite au paragraphe 3.2 infra.

3. Synthèse des observations du public

3.1. Bilan comptable des observations

Au cours de cette enquête, dix observations ont été déposées.

Les observations consignées ont été recueillies selon les moyens d'expression suivants :

- 1 sur le registre d'enquête « papier » disponible à la mairie de Croix-Chapeau, cotée R1
- 0 sur le registre d'enquête « papier » disponible à la communauté d'agglomération de La Rochelle
- 4 sur le registre d'enquête dématérialisé, cotées de W1 à W4
- 4 sur l'adresse mél « revisiona1-plui@agglo-larochelle.fr » cotées de M1 à M4
- 1 courrier déposé au commissaires enquêteurs lors de la dernière permanence, coté C1

Il est à noter :

- que 6 observations ont été transmises sur plusieurs des supports mis à disposition : W1/M1, W2/M3 et W3/C1
- qu'une observation a été déposée en deux parties sur le registre dématérialisé :W1 et W2.
- qu'une observation a été déposée en trois parties sur l'adresse mél : M1/M2/M4
- qu'une des observations (M4) est arrivée le 30 janvier 2023 à 19h35, soit 35 minutes après la clôture de l'enquête publique.

Compte tenu de ces constatations, ce sont donc, au total, 4 contributions différentes qui ont été recueillies.

Les requêtes du public demandent à l'unanimité d'attribuer un zonage permettant l'urbanisation immédiate des parcelles concernées par l'enquête publique.

3.2. Examen des observations du public et des réponses du maître d'ouvrage

W1/M1/M2/M4 + W2/M3 - Indivision Bouyer	
Suite à plusieurs ventes successives, les numéros de parcelles ont changés : la 305 est désormais découpée en 3 parties 434 et 435 (Mr Bouyer Cyril) et 433 pour les acquéreurs de l'ex maison de Mr Bouyer, (Mr et Mme Anastassiou) + la 306 est devenue la 416,415 (Mme Bouyer Céline).	En réponse, la procédure de révision allégée n°1 du PLUi a uniquement pour objet de prendre en compte, par la définition d'un nouveau zonage, le jugement du Tribunal administratif en date du 20 juillet 2020 ayant annulé le classement en zone agricole des trois parcelles cadastrées AA 305 à AA 307 (désormais parcelles cadastrées AA 433, 434,435- AA 415-416 et 307). Le projet de révision allégée n°1 du PLUi classe ces parcelles en zone d'urbanisation à long terme (2 AU) afin de permettre leur potentielle

<p>Ces mêmes terrains « validés en dent creuse » (MRAe avis du 12/05/2022), qui s'inscrivent au plus près des centralités présentent les caractéristiques de terrains constructibles.</p>	<p>urbanisation dans le futur, dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent et potentiellement plus vaste. Projet qui n'a pas pu être mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé en 2019 en raison d'un objectif de réduction des consommations d'espaces non urbanisés et agricoles, naturels ou forestiers, tels que le veut le législateur et inscrit au PADD.</p>
<p>En conséquence et en dépit du fait que la CDA « propose » un retour à l'ancien PLU de la commune de CROIX CHAPEAU qui les avaient classés en zone 2AU, il m'apparaît que les terrains cadastrés section AA n° 433,434,435, 307 et 416,415 doivent être classés en zone constructible.</p>	<p>La présente procédure n'a pas pour objet de rendre directement constructibles ces parcelles car si elles l'étaient telles que le demandent les pétitionnaires, le risque serait de limiter les capacités d'optimisation du site, de multiplier les accès, etc.</p> <p>La zone 2AU est une zone destinée à une urbanisation à long terme dont le projet d'ensemble n'a pas encore été défini. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme qui devra comporter une orientation d'aménagement et de programmation pour cette zone afin de déterminer les conditions de son aménagement et notamment préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.</p> <p>Toutefois, il pourrait être étudiée la possibilité de décaler légèrement la limite du zonage UV1 vers le sud sur les parcelles AA 307 et AA 433 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisés.</p>

Analyse du commissaire enquêteur :

Le découpage cadastral des parcelles n'a pas d'influence sur l'utilisation qui peut être faite des sols concernés.

Le classement des parcelles AA n° 433,434,435, 307, 416 et 415 en zone d'urbanisation à long terme (2 AU) ramène à la situation du dernier PLU communal qui avait, alors, été approuvé et validé conformément à la réglementation.

La volonté d'optimisation spatiale de la CdA, exprimée par le classement en zone d'urbanisation à long terme (2AU) répond aux exigences de maîtrise de l'étalement urbain et d'optimisation de la densité des espaces urbanisés édictées par l'article L102-2-1 du code de l'urbanisme (créé par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience à ses effets).

L'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue permettra de maîtriser cette optimisation.

"La possibilité de décaler légèrement la limite du zonage UV1 vers le sud sur les parcelles AA 307 et AA 433 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisés" proposée par la CdA me semble pragmatique.

<p>La parcelle 304 (aussi en dent creuse) qui longe le cimetière est en fait un chemin d'accès ,lequel est là depuis de nombreuses années (Cf. la donation-partage faite mon père en 2003). En 2007 avant la rénovation de la maison (sur l'ex 305) à l'époque, le dit chemin a été mis « en dur » par un terrassier sur la totalité en longueur et de 6m sur 8 en largeur (sans parler de la raquette de 100 m² à l'entrée de l'ex 305). je ne partage pas l'avis de la MRAe en ce sens qu'il y a un accès direct à une voie publique constitué par la parcelle 304.</p>	<p>Concernant les parcelles AA 304 et AA 390, celles-ci sont classées en zone agricole par le PLUi.</p> <p>Ce classement n'a pas été remis en cause par le jugement du Tribunal administratif de Poitiers précité qui a jugé que "s'agissant des parcelles 304 et 390, elles sont situées en bordure de la zone urbanisée et s'ouvrent sur de vastes espaces agricoles à l'ouest. Elles sont donc situées dans une zone à vocation agricole, et leur classement par suite n'est pas entaché d'une manifeste d'appréciation".</p> <p>Par ailleurs, les auteurs du PLUi ne sont pas liés par les modalités existantes d'utilisation des terrains. De plus, les propriétaires d'un terrain ne disposent pas de droit acquis au maintien du classement antérieur sur leur terrain.</p> <p>S'agissant de la parcelle 304, l'article 1.9 des dispositions communes à toutes les zones du PLUi dispose par ailleurs qu' "aucun accès à une parcelle située en zone urbaine ne pourra être réalisé en zone A ou N".</p>
<p>L'endroit dans sa généralité n'est pas en réalité et décrit comme tel ,un secteur</p>	

compliqué, enchâssé et sans accès direct aux réseaux publics.	Tel que cela a été défini par la délibération de prescription de la révision allégée, cette procédure a pour unique objet de prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers et n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains non identifiés par le juge.
Nous renouvelons en conséquence notre demande pour un retour en zone constructible des parcelles A304 et une partie A390 (anciennement A303), comme c'était le cas dans le PLU .	

Analyse du commissaire enquêteur :

Le jugement rendu par le tribunal administratif de Poitiers a maintenu la parcelle AA304 en zone agricole. Selon l' article 1.9 du règlement écrit du PLUi, l'accès aux parcelles AA433, 434 et 435 via la parcelle AA304 n'est pas réglementaire, cette dernière se situant en zone agricole.

Les parcelles AA 304 et AA390 sont situées en dehors du périmètre de la présente enquête publique. L'observation relative au zonage de ces parcelles ne sera donc pas prise en compte pour l'élaboration des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur.

Toutefois, concernant l'accès aux parcelles, il est utile de constater que le problème est ancien. Déjà en 2007 la construction du chemin d'accès sur la parcelle 304 a été faite sur un espace non ouvert à l'urbanisation immédiate. En effet, cette parcelle se situait, à l'époque, en zone NA (zone d'urbanisation future) au POS (Cf. annexe 9).

Nous nous étonnons par la même occasion que la moitié de la parcelle voisine AA147 (Mr Burkel Jean Claude) soit elle restée en constructible !	Une procédure de révision allégée n'a qu'un seul objet. En l'espèce, la définition d'un nouveau zonage sur les parcelles ayant fait l'objet d'une annulation par le juge administratif. La parcelle AA 147 n'est pas concernée par la présente procédure.
--	---

Analyse du commissaire enquêteur :

La parcelle AA147 est située en dehors du périmètre de la présente enquête publique. Cette observation ne sera donc pas prise en compte pour l'élaboration des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur.

W3/C1 – Mme Céline Bouyer

je souhaite en tant que propriétaire des parcelles 307 et 416,415(ex 306) "appuyer" sur le fait que mes deux parcelles n'ont pas vocation à être en agricole : la 307 plus particulièrement avec sa terrasse et son jardin d'agrément , véritable dent creuse à 50 m de le rue principale (D 939,accès voirie) , entourée de maisons et ou je ne peux pas "déposer" un permis de construire !? (piscine, abri ou ?) + la 416, 415 en continuité de la 307 qui bordent la 434. Je réitère donc ma demande pour que mes terrains bien placés dans le tissu villageois deviennent constructibles.	Le projet de révision allégée n°1 du PLUi classe ces parcelles en zone d'urbanisation à long terme (2 AU) afin de permettre leur potentielle urbanisation dans le futur. En effet, la procédure n'a pas pour objet de rendre directement constructibles ces parcelles afin de ne pas obérer la possibilité d'un aménagement plus global du site dans le cadre d'une éventuelle future ouverture à l'urbanisation. cf. réponse observations W1/M1/M2/M4 + W2/M3. Toutefois, il pourrait être étudiée la possibilité de décaler légèrement la limite du zonage UV1 vers le sud sur la parcelles AA 307 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisés.
---	--

Analyse du commissaire enquêteur :

Le classement des parcelles 307, 416 et 415 en zone d'urbanisation à long terme (2 AU) ramène à la situation du dernier PLU communal qui avait, alors, été approuvé et validé conformément à la réglementation.

De plus, la parcelle 307 n'est pas le terrain d'assiette de l'habitation. Ce dernier, la parcelle 308, présente une surface offrant la possibilité de constructions annexes, dans la limite toutefois du coefficient de biotope, répondant de façon mieux appropriée à l'exigence d'optimisation de la densité des espaces urbanisés.

« La possibilité de décaler légèrement la limite du zonage UV1 vers le sud sur la parcelles AA 307 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisés » proposée par la CdA me semble pragmatique.

W4 – Mr Burkel Jean Claude, propriétaire de la parcelle voisine AA 147

Propriétaire d'une parcelle voisine. J'estime que les trois parcelles AA 305, 306 et 307 devraient être constructibles compte tenu de leur situation dans le village.	Le projet de révision allégée n°1 du PLUi classe ces parcelles en zone d'urbanisation à long terme (2 AU) afin de permettre leur potentielle urbanisation dans le futur. En effet, la procédure n'a pas pour objet de rendre directement constructibles ces parcelles afin de ne pas obérer la possibilité d'un aménagement plus global du site dans le cadre d'une éventuelle future ouverture à l'urbanisation. cf. réponse observations W1/M1/M2/M4 + W2/M3.
---	--

Analyse du commissaire enquêteur :

La volonté d'optimisation spatiale de la CdA, exprimée par le classement en zone d'urbanisation à long terme (2AU) des parcelles objets de la présente enquête publique, répond aux exigences de maîtrise de l'étalement urbain et d'optimisation de la densité des espaces urbanisés édictées par l'article L102-2-1 du code de l'urbanisme (créé par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

R1 – M. Anastassiou, propriétaire de la parcelle AA 433 (division de la parcelle AA 305)

Ayant un projet d'agrandissement du bâti existant, le zonage 2AU proposé ne me permet pas de réaliser ce projet. Vu le code civil article 544, j'ai le droit de jouir et de disposer de ma propriété de la manière la plus absolue.	En réponse, l'article 544 du Code civil dispose que "la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements". Le propriétaire d'un terrain doit ainsi respecter le document d'urbanisme qui s'applique sur sa parcelle. En l'espèce, il s'agit des dispositions du PLUi en ce qui concerne la parcelle AA 433. Le zonage du PLUi a été déterminé par les auteurs du PLUi en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les orientations définies dans ce document sont dictées par des motifs d'intérêt général et ne peuvent répondre au seul intérêt de propriétaires privés. Aussi, comme déjà évoqué précédemment, le classement en zone 2AU des parcelles cadastrées AA 305 à AA 307 (désormais parcelles cadastrées AA 433, 434, 435- AA 415-416 et 307) répond à une volonté de ne pas obérer un futur aménagement global de la zone à plus long terme. Dans un contexte de moindre consommation d'espace, il convient en effet de prévoir une utilisation rationnelle et optimisée des futurs espaces à urbaniser et non pas par découpes successives. En outre ces parcelles sont enclavées et non desservies par les réseaux, ce qu'une opération d'aménagement d'ensemble permettrait de réaliser. Dans le cadre de l'achat récent de la parcelle AA 433, l'acquéreur ne pouvait ignorer le fait que son terrain est situé en très grande partie dans une zone non constructible (en zone agricole depuis 2019 et en zone 2AU dans le projet de révision allégée dont il a pu prendre connaissance dans le cadre de l'enquête publique). Au titre de son devoir de conseil, le notaire chargé de la transaction a sans nul doute informé les parties prenantes de cet état de fait afin de préserver leurs intérêts respectifs. En outre, la Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) indique que la division parcellaire a été réalisée après que le PLUi a été approuvé en 2019. Elle a donc été réalisée alors que le PLUi ne permettait pas de construire sur la parcelle.
--	--

	Toutefois, il pourrait être étudiée la possibilité de décaler légèrement la limite du zonage UV1 vers le sud sur la parcelle AA 433 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisés.
--	---

Analyse du commissaire enquêteur :

La limitation de l'exercice du droit de propriété induite par le PLUi sur la parcelle AA433 ne pouvait n'être que connue de Mr Anastassiou au moment de l'acquisition comme le fait remarquer la réponse de la CdA. Cette limitation n'est pas le fait de la présente révision allégée.

Au contraire, le classement de la parcelle AA 433 en zone d'urbanisation à long terme (2 AU) ramène à la situation du dernier PLU communal, ouvrant potentiellement à une urbanisation future répondant à la présente observation.

« La possibilité de décaler légèrement la limite du zonage UV1 vers le sud sur la parcelle AA 433 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisés » proposée par la CdA me semble pragmatique.

4. Examen de l'avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

Dans son avis 2022DKNA74 du 12 mai 2022, la MRAe a décidé que le projet de révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de La Rochelle (17) présenté par la communauté d'agglomération n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Néanmoins, elle considère qu'il convient de protéger dès à présent les haies paysagères présentes.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les visites sur place ont permis de constater que les haies bordant les parcelles, objet de la présente enquête publique, étaient essentiellement constituées de bambous et de tuya ne présentant pas d'intérêt particulier pour l'environnement.

L'absence de protection de ces haies dans le projet de révision allégée me paraît ainsi justifiée.

5. Examen des avis formulés lors de l'examen conjoint

L'examen conjoint du projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'est tenu le jeudi 13 octobre 2022.

Avaient été conviés à cette réunion :

- La Préfecture de Charente-Maritime,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 17),
- Le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine,
- Le Conseil Départemental de Charente-Maritime,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente-Maritime (CCI 17),
- La Chambre des métiers de la Charente-Maritime,
- La Chambre d'agriculture de Charente-Maritime,
- Le Comité Régional de la conchyliculture de Poitou-Charentes,
- Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin,
- Le Syndicat mixte pour le SCOT La Rochelle Aunis,
- La Direction territoriale de Nouvelle-Aquitaine, SNCF réseau.
- Monsieur le Maire de Croix-Chapeau.

Enquête publique relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de La Rochelle du 16 au 30 janvier 2023

Rapport d'enquête

Etaient présents :

- Patrick BOUFFET, Maire de Croix-Chapeau,
- Céline ROVINSKI, représentant le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin,
- Nathalie GUERRY, représentant le syndicat mixte du SCoT La Rochelle-Aunis,
- Florence NASSIET, adjointe au Directeur Etudes Urbaines, CdA,
- Isabelle TOUZET, chargée d'études, Etudes Urbaines, CdA,
- Emilie MONROUX, assistante d'études, Etudes Urbaines, CdA.

Absents excusés :

- Antoine GRAU, 1er Vice-Président de la CdA de La Rochelle,
- la DDTM 17,
- le Conseil Départemental de Charente-Maritime,
- la CCI 17.

La DDTM 17, le Conseil Départemental de Charente-Maritime et la CCI ont transmis des avis séparés.

Aucune observation n'a été émise sur le projet présenté.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les participants à l'examen conjoint sont favorables au projet.

6. Examen de l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité

Après étude du dossier l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Analyse du commissaire enquêteur :

L'INOQ est favorable au projet

7. Examen de l'avis du Centre régional de la propriété forestière

Après étude des documents transmis, le CNPF-NA n'a aucune remarque particulière à formuler.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le CNPF-NA est favorable au projet

8. Bilan des différents avis exprimés

8.1. Points positifs

- Le projet répond au jugement rendu par le tribunal administratif de Poitiers ;
- Croix-Chapeau est en croissance démographique continue depuis 1968 ;
- Le dossier permettant une bonne information du public ;
- L'organisation de l'enquête publique a permis au public de s'exprimer dans de bonnes conditions ;
- Le classement en zone d'urbanisation à long terme (2AU) répond aux exigences de maîtrise de l'étalement urbain et d'optimisation de la densité des espaces urbanisés édictées par l'article L102-2-1 du code de l'urbanisme ;
- L'ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une OAP permettra de résoudre, à terme, le problème de l'accès aux parcelles
- La limitation de l'exercice du droit de propriété invoquée dans l'observation R1 n'est pas le fait de la présente révision allégée ;
- Aucune observation défavorable au projet n'a été émise par les personnes publiques associées ou les organismes consultés.

Enquête publique relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de La Rochelle du 16 au 30 janvier 2023

Rapport d'enquête

8.2. *Points négatifs*

- Les 4 contributions du public sont défavorables au classement en 2AU ;
- Le projet n'apporte pas de solution immédiate à la problématique, déjà ancienne (au moins 15 ans), de l'accès à la maison sise sur la parcelle AA433.

Fait à Rétaud, le 25 février 2023
Par monsieur Dominique Lebreton



Page laissée intentionnellement blanche

LES ANNEXES

- 1 - La décision de nomination du CE
- 2 - La déclaration sur l'honneur du CE
- 3 - L'arrêté d'organisation
- 4 - L'avis d'enquête
- 5 – Les publications de l'avis d'enquête dans la presse locale
- 6 - Les certificats d'affichage
- 7 – Le procès-verbal de synthèse des observations du public transmis au porteur de projet
- 8 – La réponse du porteur de projet au PV de synthèse des observations du public
- 9 - Zonage des parcelle AA 304 en 2007

Page laissée intentionnellement blanche

Annexe 1 - La décision de nomination du CE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

17 novembre 2022

N° E22000121 /86

LA VICE-PRÉSIDENTE
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu, enregistrée le 7 novembre 2022, la lettre par laquelle le président de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur :

le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19, L. 153-33 et L. 153-34 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu la décision du 30 juillet 2021, par laquelle la présidente du tribunal administratif a donné délégation à Madame Servane Bruston, vice-présidente, en cas d'absence ou d'empêchement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Dominique Lebreton, demeurant 2 route de Thénac à Rétaud (17460), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

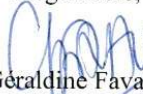
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle et à Monsieur Dominique Lebreton.

Fait à Poitiers, le 17 novembre 2022

P/La Présidente absente,
La vice-présidente désignée,

Pour expédition conforme,
La greffière,


Géraldine Favard



signé

Servane Bruston

Annexe 2 - La déclaration sur l'honneur du CE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Poitiers, le 17/11/2022

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS**

15, rue de Blossac
CS 80541
86020 POITIERS CEDEX
Téléphone : 05.49.60.79.19
Télécopie : 05.49.60.68.09

E22000121 / 86

Monsieur Dominique LEBRETON
2 route de Thénac
17460 RETAUD


Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : E22000121 / 86
(à rappeler dans toutes correspondances)

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Enquête publique : le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de La Rochelle.

Je soussigné(e), Monsieur Dominique LEBRETON, demeurant 2 route de Thénac, RETAUD (17460), désigné(e) pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Rétaud
Le 29 novembre 2022
Signature 

Article R. 123-4 modifié par décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 – art. 4
Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.
Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.
Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur.

Annexe 3 - L'arrêté d'organisation

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19, L.153-34 et l'article R. 153- 8,

Vu le Code de l'environnement et ses articles L.123-1 à L. 123-18 et R.123-2 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant plan de déplacements urbains approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019, modifié le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée et mis à jour le 29 avril 2022,

Vu l'arrêté du Président en date du 15 janvier 2021 décidant d'engager la procédure de révision allégée n°1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 27 janvier 2022 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MrAE) de Nouvelle-Aquitaine en date du 12 mai 2022 décidant que le projet de révision allégée n°1 du PLUi n'était pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 7 juillet 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi,

Vu la décision du Président du Tribunal administratif de Poitiers en date du 17 novembre 2022, portant désignation du commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête,

ARRÊTE

ARTICLE 1 / OBJET DE L'ENQUETE

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi.

Cette procédure a pour objet de prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 juillet 2021 qui a annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUi, suite à l'introduction d'un recours contentieux contre celle-ci, en tant qu'elle classe en zone agricole trois parcelles sur la commune de Croix-Chapeau.

Le projet de révision allégée prévoit de reclasser les trois parcelles concernées dans un zonage équivalent à celui qui leur était attribué par le document d'urbanisme précédemment en vigueur (PLU de Croix Chapeau approuvé le 27 juin 2013), c'est-à-dire en zone à urbaniser à long terme (2AU), dénommée 1AU dans ledit document.

ARTICLE 2 / DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique aura une durée de 15 jours consécutifs, à compter du lundi 16 janvier 2023 à 9H et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19h00.

ARTICLE 3 / DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, Monsieur Dominique LEBRETON, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Poitiers.

ARTICLE 4/ CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier soumis à enquête sera accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur. Il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Croix-Chapeau ainsi qu'au siège de la CdA (accueil de l'urbanisme) :

Du lundi 16 janvier 2023 à 9H et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19H.

Le dossier d'enquête publique sera également mis à la disposition du public sur le site internet indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/revisona1plui-croix-chapeau>

Un accès gratuit au dossier est disponible sur un poste informatique mis à disposition du public, à la mairie de Croix-Chapeau, 37, avenue de la libération, le lundi de 8h30 à 12h et de 17h à 19h, les mercredi et jeudi de 8h30 à 12h et le vendredi de 14h à 17 h (fermée le mardi).

ARTICLE 5 / EXPRESSION DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

Chaque personne pourra formuler, s'il y a lieu, ses observations, propositions :

- Sur les registres papier ouverts à cet effet en mairie de Croix-Chapeau (37 Av. de la Libération, à Croix-Chapeau), ainsi qu'au siège de la CdA (Service Urbanisme Réglementaire - 25 quai Maubec à La Rochelle)
- Sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registredemat.fr/revisona1plui-croix-chapeau>
- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la révision allégée n°1 du PLUi, à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Direction des Etudes urbaines – 6 rue Saint- Michel - BP 41287 – 17 086 La Rochelle Cedex 2
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : revisona1-plui@agglo-larochelle.fr

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, jours et heures mentionnés à l'article 6 ci-après.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront versées et consultables pendant la durée de l'enquête sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registredemat.fr/revisona1plui-croix-chapeau>

Information relative à la protection des données personnelles : Toutes les observations et propositions présentées seront traitées par le commissaire enquêteur et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Sauf mention expresse contraire, le nom de leur auteur pourra figurer dans le rapport ou les conclusions du commissaire enquêteur qui seront mis à disposition du public.

ARTICLE 6/ PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir toutes observations, en mairie de Croix-Chapeau, les :

- LUNDI 16 JANVIER 2023 DE 9H00 A 11H00,
- MERCREDI 25 JANVIER 2023 DE 9H00 A 11H00,
- LUNDI 30 JANVIER 2023 DE 17H00 A 19H00.

ARTICLE 7/ PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux « Le Littoral de la Charente-Maritime » et « Sud-Ouest ».

Cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, et dans la commune de Croix-Chapeau.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (<http://www.agglo-larochelle.fr>).

Ces mesures de publicité seront certifiées par le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et Monsieur le Maire de Croix-Chapeau.

ARTICLE 8/ CLOTURE DE L'ENQUETE ET RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du plan, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du plan en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, au Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête sous réserve de la faculté de demande motivée de report de délai prévue à l'article L. 123-15 du Code de l'environnement.

ARTICLE 9/ COPIE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée, par le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle :

- à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime,
- à Monsieur le Maire de Croix-Chapeau.

ARTICLE 10/ CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, à la mairie de Croix-Chapeau et à la Préfecture, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<http://www.agglo-larochelle.fr/>) pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au Code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 11/ AUTORITE RESPONSABLE DU PROJET AUPRES DE LAQUELLE DES INFORMATIONS PEUVENT ETRE DEMANDEES

Le projet de révision allégée n° 1 du PLUi relève de la compétence du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Tout renseignement peut être obtenu auprès de la Direction des Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, (05.46.30.35.21).

ARTICLE 12/ DECISION SUSCEPTIBLE D'ETRE PRISE A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête publique, la révision allégée n° 1 du PLUi éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourra être approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

ARTICLE 13 / EXECUTION DU PRESENT ARRETE

Le commissaire enquêteur et le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, à Monsieur le Maire de Croix-Chapeau et au commissaire enquêteur désigné.

Fait à La Rochelle, le 16 décembre 2022

P. le Président et par délégation
Le Premier Vice-président,



Antoine GRAU

Affiché le :

Hôtel de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
6 rue Saint-Michel - CS 41287 - 17086 La Rochelle CEDEX 02
Tél. : 05 46 30 34 00 - accueil@agglo-larochelle.fr

agglo-larochelle.fr

Annexe 4 - L'avis d'enquête

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Par arrêté en date du 16 décembre 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération de La Rochelle (PLUi).

Cette procédure a pour objet de prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 juillet 2021 qui a annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUi, suite à l'introduction d'un recours contentieux contre celle-ci, en tant qu'elle classe en zone agricole trois parcelles sur la commune de Croix-Chapeau.

Cette enquête publique se déroulera en mairie de Croix-chapeau, ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération de La Rochelle (accueil de l'urbanisme) :

Du lundi 16 janvier 2023 à 9H et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19H.

Monsieur Dominique LEBRETON, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, chaque personne pourra, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Croix-Chapeau et de l'accueil du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, prendre connaissance du dossier, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévus à cet effet.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en mairie de Croix-chapeau, les :

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| - LUNDI 16 JANVIER 2023 | DE 9H00 A 11H00, |
| - MERCREDI 25 JANVIER 2023 | DE 9H00 A 11H00, |
| - LUNDI 30 JANVIER 2023 | DE 17H00 A 19H00. |

Le dossier d'enquête publique sera également mis à la disposition du public sur le site internet indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse suivant : <https://www.registredemat.fr/revisiona1plui-croix-chapeau>

Un accès gratuit au dossier est disponible sur un poste informatique mis à disposition du public, à la mairie de Croix-Chapeau, 37, avenue de la libération, le lundi de 8h30 à 12h et de 17h à 19h, les mercredi et jeudi de 8h30 à 12h et le vendredi de 14h à 17 h (fermée le mardi).

Chaque personne pourra formuler, s'il y a lieu, ses observations, propositions :

- Sur les registres papier ouverts à cet effet en mairie de Croix-Chapeau (37 Av. de la Libération, à Croix-Chapeau), ainsi qu'au siège de la CdA (Service Urbanisme Réglementaire - 25 quai Maubec - 17000 La Rochelle)
- Sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registredemat.fr/revisiona1plui-croix-chapeau>
- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur La révision allégée n°1 du PLUi, à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Direction des Etudes urbaines – 6 rue Saint- Michel - BP 41287 – 17 086 La Rochelle Cedex 2
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : revisiona1-plui@agglo-larochelle.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront versées et consultables pendant la durée de l'enquête sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registredemat.fr/revisiona1plui-croix-chapeau>

Information relative à la protection des données personnelles : Toutes les observations et propositions présentées seront traitées par le commissaire enquêteur et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Sauf mention expresse contraire, le nom de leur auteur pourra figurer dans le rapport ou les conclusions du commissaire enquêteur qui seront mis à disposition du public.

Pour être recevables, les observations et propositions du public devront être reçues durant la durée de l'enquête, soit du lundi 16 janvier 2023 à 9H et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19H.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, à la mairie de Croix-Chapeau et à la Préfecture, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (<http://www.agglo-larochelle.fr>) pendant un an.

Au terme de l'enquête publique, la révision allégée n° 1 du PLUi éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourra être approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès de la Direction des Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, (05.48.30.35.21).

Annonces légales

**GREFFE
DU TRIBUNAL DE COMMERCE
DE SAINTES**

**Arrêt du plan de cessation
(Jugement du 22 décembre 2022)**

SARL MATAQRI, 32 rue des Cormiers, 17600 Corne-Royal, RCS SAINTES 802 345 728. La vente de matériel agricole. Jugement arrêtant le plan de cessation.

**Modification du plan de redressement
(Jugement du 22 décembre 2022)**

SARL SOCIÉTÉ CHARENTAISE DE MOTEURS (S.M.C.), Zone Industrielle les Varennes, 17770 Saint-Hilaire-De-Villefranche - RCS SAINTES 414 195 313, RM 414 195 313. Rectification, achat, vente et location de moteurs de tous véhicules terrestres, maritimes, de moteurs industriels, de matériels et véhicules agricoles, achat, vente de pièces détachées neuves et d'occasion, réparation et mécanique générale. Jugement modifiant le plan de redressement.

**Résolution du plan de redressement et la liquidation judiciaire
(Jugement du 22 décembre 2022)**

SARL GRIMBERT, Lieu-dit la Champagne, 21 route de Montendre, 17500 Villeauver - RCS SAINTES 387 605 816, RM 387 605 816. Entrepris généraliste du bâtiment, maçonnerie, béton armé, couverture, constructions neuves, carrelage, terrassement etc... Jugement prononçant la résolution du plan de redressement et la liquidation judiciaire ; date de cessation des paiements le 12 décembre 2022. Désignant liquidateur SELARL Humeau représentée par Maître Thomas Humeau, 69 cours National, 17100 Saintes. Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : Principale. Délai pour former recours : 10 jours. Jurisdiction compétente pour le recours prévu à l'article L. 814-13 du code de commerce : CA de Poitiers.

**Ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire
(Jugement du 22 décembre 2022)**

LANDRAUD Jean-Marc, 55 rue Alleno d'Acquisier, 17810 Chalignais - RCS SAINTES 492 437 991, RM 492 437 991. Restaurant, bar, pizzeria à emporter. Jugement prononçant la liquidation judiciaire ; date de cessation des paiements le 1er novembre 2022. Désignant liquidateur SCP Lga représentée par Maître Catherine Laporte, 14 rue de la Maladrerie, 17100 Saintes. Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : Principale. Délai pour former recours : 10 jours. Jurisdiction compétente pour le recours prévu à l'article L. 814-13 du code de commerce : CA de Poitiers.

SAS PARE-BRISE NET, 9 B Cours Ganet, 17100 Saintes - RCS SAINTES 884 722 786. La pose et la réparation de vitrage automobile ainsi que le nettoyage de véhicules. Jugement prononçant la liquidation judiciaire ; date de cessation des paiements le 31 août 2022. Désignant liquidateur SELARL Humeau représentée par Maître Thomas Humeau, 69 cours National, 17100 Saintes. Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : Principale. Délai pour former recours : 10 jours. Jurisdiction compétente pour le recours prévu à l'article L. 814-13 du code de commerce : CA de Poitiers.

REMGEREAU Lambert, 3 rue du Docteur Jean, 17270 Saint-Césaire -

RCS SAINTES 630 944 706. Épicerie, multiservices, bar, restauration rapide, tabac, Française des Jeux, presse. Jugement prononçant la liquidation judiciaire ; date de cessation des paiements le 9 décembre 2022. Désignant liquidateur SELARL Ekip prise en la personne de Maître Marie-Adeline Rousselet-Gegoue, 9 rue Audry de Puyravault, 17300 Rochefort. Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : Principale. Délai pour former recours : 10 jours. Jurisdiction compétente pour le recours prévu à l'article L. 814-13 du code de commerce : CA de Poitiers.

**Ouverture d'une procédure de redressement judiciaire
(Jugement du 22 décembre 2022)**

SARL CHARENTES FRANCE-CURITE (C.F.S.), 90 cours Paul Doumer, 17100 Saintes - RCS SAINTES 849 709 480. Sécurité événementielle. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ; date de cessation des paiements le 8 décembre 2022. Désignant mandataire judiciaire SELARL Ekip prise en la personne de Maître Marie-Adeline Rousselet-Gegoue, 9 rue Audry de Puyravault, 17300 Rochefort. Les déclarations des créances sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : Principale. Délai pour former recours : 10 jours. Jurisdiction compétente pour le recours prévu à l'article L. 814-13 du code de commerce : CA de Poitiers.

**Closure pour extinction du passif
(Jugement du 22 décembre 2022)**

SARL AUX PLAISIRS SUCRES, 35 rue Carnot-17600 Sauton - RCS SAINTES 479 332 868 - RM 479 332 868. Pâtisseries, chocolaterie, confiserie, glacier, salon de thé, boulangerie, dépôt de pain, alimentation générale et traiteur. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour extinction du passif.

**Closure pour insuffisance d'actif
(Jugement du 22 décembre 2022)**

SARL AU PHIL DES DELICES, 3 rue de la Fontaine, les Galinieux, 17400 Saint-Martin-de-Juillers - RCS SAINTES 821 243 433. La vente de tous produits alimentaires sur foires, marchés et évenements, ou en magasins. Toutes activités de négocié de fruits et légumes ou produits dérivés, biscuiterie, confitures, confiseries, toutes activités de crème, et de fromagerie. Le négocié de tous produits artisanaux, et/ou issus de toutes productions locales ou à vocation touristique, ou balnéaire. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

SOARES DOS SANTOS Marcelo, 1a des Canes, 17600 Sauton - RM 522 375 286. Travaux de maçonnerie générale et gros oeuvre de bâtiment. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

SAS AVALLONE, 165 route de Pousseau, 17600 Médès - RCS SAINTES 750 282 444. Acquisition et la vente de tous immeubles et biens ou droits immobiliers en qualité de marchand de biens. Locateurs professionnels, ou autres activités immobilières commerciales ou civiles, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de tous sûrs réelles ou autres garanties nécessaires. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

**Conversion en liquidation judiciaire
(Jugement du 22 décembre 2022)**

SARL MATAQRI, 32 rue des

Cormiers, 17600 Corne-Royal - RCS SAINTES 802 345 728. La vente de matériel agricole. Jugement prononçant la liquidation judiciaire - désignant liquidateur SELARL Ekip prise en la personne de Maître Marie-Adeline Rousselet-Gegoue, 9 rue Audry de Puyravault, 17300 Rochefort.

SARL MARCHETTI PERE & FILS, 4 rue de l'Antenne, 17770 le Seure - RCS SAINTES 883 283 772. Les activités de construction spécialisées nécessitant des compétences ou du matériel spécifique : la maçonnerie, les travaux courants de béton armé, la réalisation de clôtures en maçonnerie, le montage d'armatures destinées aux coffrages en béton, la réalisation de raccordements à la voirie et à divers réseaux, ou le gros oeuvre de bâtiment sans responsabilité globale de la construction. Jugement prononçant la liquidation judiciaire désignant liquidateur SELARL Humeau représentée par Maître Thomas Humeau, 69 cours National, 17100 Saintes.

Le Greffier,
M. BINNIE.

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
DE LA ROCHELLE**

**ENQUETE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET DE
REVISION ALLEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

AVIS AU PUBLIC

Par arrêté en date du 16 décembre 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de révision alléguée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (PLUI).

Cette procédure a pour objet de prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 juillet 2021 qui a annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUI, suite à l'introduction d'un recours contentieux contre celle-ci, en tant qu'elle classe en zone agricole tout parcelles sur la commune de Croix-Chapeau.

Cette enquête publique se déroulera en mairie de Croix-Chapeau, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (accueil de l'urbanisme).

**Du lundi 16 janvier 2023 à 9h et
Jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19h.**

Monsieur Dominique LEBRETON, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, chaque personne pourra, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Croix-Chapeau et de l'accueil du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, prendre connaissance du dossier, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

**Le commissaire enquêteur se tiendra
à la disposition du public pour recevoir
ses observations, en mairie de
Croix-Chapeau, les :**

**- LUNDI 16 JANVIER 2023 de 9h à 11h,
- MERCREDI 25 JANVIER 2023 de 9h à 11h,
- LUNDI 30 JANVIER 2023 de 17h à 19h.**

Le dossier d'enquête publique sera également mis à la disposition du public sur le site internet indépendant et sécurisé officiellement pour cette enquête à l'adresse suivante :
<https://www.registredemat.fr/visio-na1plui-croix-chapeau>

Un accès gratuit au dossier est disponible sur un proxy informatique mis à disposition du public, à la mairie de Croix-Chapeau, 37, avenue de la libération, le lundi de 8h30 à 12h et de 17h à 19h, les mercredi et jeudi de 8h30 à 12h et le vendredi de 14h à 17h (fermée le mardi).

Chaque personne pourra former, s'il y a lieu, ses observations, propositions :
- Sur les registres papier ouverts à cet effet en mairie de Croix-Chapeau (37 Av. de la Libération, à Croix-Chapeau), ainsi qu'au siège de la CdA (Service Urbanisme Réglementaire - 25 quai Maubec - 17000 La Rochelle)

- Sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registredemat.fr/visio-na1plui-croix-chapeau>
- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la révision alléguée n°1 du PLUI, à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération de La Rochelle - Direction des Etudes urbaines - 6 rue Saint-Michel - BP 41287 - 17068 La Rochelle Cedex 2
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : revision1-plui@agglo-laroche.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront versées et consultables pendant la durée de l'enquête sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registredemat.fr/visio-na1plui-croix-chapeau>
- Information relative à la protection des données personnelles : Toutes les observations et propositions présentées seront traitées par le commissaire enquêteur et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Seul mention expresse contraire, le nom de leur auteur pourra figurer dans le rapport ou les conclusions du commissaire enquêteur qui seront mis à disposition du public.

Pour être recevables, les observations et propositions du public devront être reçues durant la durée de l'enquête, soit du lundi 16 janvier 2023 à 9h et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19h.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, à la mairie de Croix-Chapeau et à la Préfecture, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (<http://www.agglo-laroche.fr>) pendant un an.

Au terme de l'enquête publique, la révision alléguée n°1 du PLUI éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourra être approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès de la Direction des Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, (05.46.30.35.21).

**Fait à LA ROCHELLE
Le 16 décembre 2022.**

**LEGISPHERE
AVOCATS**

**LÉGISPHERE AVOCATS
Maître Olivier LOPEZ
Association d'avocats à
Responsabilité Professionnelle
individuelle**

Inscrite au Barreau de Saintes
7 Cours du Maréchal Leclerc
17100 SAINTES

**FEBBEO
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 6 000 €
Siège social :
Les Champs Breuilleil
17600 CORNE-ROYAL
RCS SAINTES 828 282 161**

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 novembre 2022 entérinée par décisions de la gérance en date du 21 décembre 2022, le capital social a été réduit d'une somme de 950 € pour être ramené de 6.000 € à la somme de 5.040 €, par rachat et annulation corrélatrice de 95 parts sociales de 10 € chacune de valeur nominale. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mention sera faite au RCS de SAINTES.

Pour avis,
Le Gérance

**LEGISPHERE
AVOCATS**

**LÉGISPHERE AVOCATS
Maître Ariane DELSOL
Association d'avocats à
Responsabilité Professionnelle
individuelle**

Inscrite au Barreau de Saintes
7 Cours du Maréchal Leclerc
17100 SAINTES

**ORTHO-TINTO
Forme : SELARL
Capital social : 10 000 €
Siège social : 11 rue de Courblac
17100 SAINTES
RCS SAINTES 890 245 855**

Aux termes d'une décision en date du 1er décembre 2022, l'association unique a décidé, à compter du 1er décembre 2022, de transférer le siège social à 27 rue de l'Abbatoy, 17100 Saintes. L'article 4 des statuts est modifié en conséquence. Mention sera portée au RCS de Saintes.

**LEGISPHERE
AVOCATS**

**LÉGISPHERE AVOCATS
Maître Olivier LOPEZ
Association d'avocats à
Responsabilité Professionnelle
individuelle**

Inscrite au Barreau de Saintes
7 Cours du Maréchal Leclerc
17100 SAINTES

Avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : SAINTES LITIS
Forme : Société Civile Immobilière.
Capital : 1.000 €.
Siège social : SAINTES (17100), 8 square du Maréchal Foch.

Objet social: L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Cession de parts sociales :
Toutes cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément de la majorité réunissant plus de la moitié des droits de vote dans la société.

Durée : 99 années.
Garantie : Mme Aurélie NOUREAU, demeurant à TONNAY-CHARENTE (17430), 16 rue des Jardins, Mme Corallo SALARDAINE, demeurant à ROYAN (17200), 170 rue de la Gacière et Mr Quentin VIGIE, demeurant à SAINTES (17100), 61 rue Bartholinne,
Immatriculation : Au RCS de SAINTES.

**IPSÉITÉ
AVOCAT**

**IPSÉITÉ AVOCAT
A. LAMBERT AVOCAT
SELARL Inscrite au Barreau de
Saintes**

5 rue Pierre et Marie Curie
17100 SAINTES

**AUXO
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 44 400 €
Siège social :
10 Chemin de Bellevue
17100 LA CHAPELLE-DES-POTS
RCS SAINTES 900 567 157**

L'associé unique a décidé la 22/12/2022 d'étendre l'objet social à l'activité de courtage en opération de banque et en services de paiement. L'article 2 «OBJET SOCIAL» des statuts a été mis à jour. Mention en sera faite au RCS de SAINTES.

Pour avis,
Le Président.

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Communauté d'agglomération de La Rochelle

AVIS AU PUBLIC

Enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal

Par arrêté en date du 16 décembre 2022, le président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération de La Rochelle (PLUi).

Cette procédure a pour objet de prendre en compte le jugement du Tribunal administratif de Poitiers en date du 20 juillet 2021 qui a annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUi, suite à l'introduction d'un recours contentieux contre celle-ci, en tant qu'elle classe en zone agricole trois parcelles sur la commune de Croix-Chapeau.

Cette enquête publique se déroulera en mairie de Croix-Chapeau, ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération de La Rochelle (accueil de l'urbanisme) :

Du lundi 16 janvier 2023 à 9 heures et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19 heures.

M. Dominique LEBRETON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, chaque personne pourra, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Croix-Chapeau et de l'accueil du service urbanisme de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, prendre connaissance du dossier, consulter éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en mairie de Croix-Chapeau, les :

- **lundi 16 janvier 2023 de 9 h à 11 heures ;**
- **mercredi 21 janvier 2023 de 9 h à 11 heures ;**
- **lundi 30 janvier 2023 de 17 h à 19 heures.**

Le dossier d'enquête publique sera également mis à la disposition du public sur le site Internet indépendant et équilibré ouvert spécialement pour cette enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/revisions/plui-croix-chapeau>.

Un accès gratuit au dossier est disponible sur un poste informatique mis à disposition du public, à la mairie de Croix-Chapeau, 27, avenue de la Libération, le lundi de 8h30 à 12 heures et de 17h à 19 heures, les mercredis et jeudis de 8h30 à 12 heures et le vendredi de 14h à 17 heures (fermé le mardi).

Chaque personne pourra formuler, s'il y a lieu, ses observations, propositions :

- sur les registres papier ouverts à cet effet en mairie de Croix-Chapeau (27, avenue de la Libération, à Croix-Chapeau), ainsi qu'au siège de la CoA (service Urbanisme réglementaire, 25, quai Maubez, 17000 La Rochelle) ;

- sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registredemat.fr/revisions/plui-croix-chapeau> ;
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la révision allégée n°1 du PLUi, à l'adresse suivante : Communauté d'agglomération de La Rochelle, Direction des études urbaines, 6, rue Saint-Michel, BP 41237, 17036 La Rochelle Cedex 2 ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : revisions-plui@agglo-la-rochelle.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront versées et consultables pendant la durée de l'enquête sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registredemat.fr/revisions/plui-croix-chapeau>.

Information relative à la protection des données personnelles : toutes les observations et propositions présentées seront traitées par le commissaire enquêteur et la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Sauf mention expresse contraire, le nom de leur auteur pourra figurer dans le rapport ou les conclusions du commissaire enquêteur qui seront mis à disposition du public.

Pour être recevables, les observations et propositions du public devront être reçues durant la durée de l'enquête, soit du lundi 16 janvier 2023 à 9 heures et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19 heures.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté d'agglomération de La Rochelle, à la mairie de Croix-Chapeau et à la préfecture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'agglomération de La Rochelle (<http://www.agglo-la-rochelle.fr>) pendant un an.

Au terme de l'enquête publique, la révision allégée n°1 du PLUi, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de La Rochelle.

Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès de la Direction des études urbaines de la Communauté d'agglomération de La Rochelle (0545 30 35 21).

Fait à La Rochelle, le 16 décembre 2022.

Ventes aux enchères

Ventes au tribunal

SELARL OPTIMA AVOCATS
Société d'avocats au barreau de Saintes - Rochefort - La Rochelle
6, place Foch - 17100 Saintes
Tél. 05 46 74 14 44 - www.optima-avocats.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de La Rochelle - Palais de Justice - 10, rue du Palais,

LE MERCREDI 1^{ER} FÉVRIER 2023 À 9 H 30

Commune de Bourcfranc-le-Chapeau (17960) 26 bis, rue Aristide Briand, une maison d'habitation, s'étalant sur le parcelle cadastrée section A0 n°174.

Sur la mise à prix de : 33 000 €

Outre les charges, clauses et conditions indiquées au cahier des conditions de vente déposé par la SELARL OPTIMA AVOCATS au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de La Rochelle, où il pourra y être consulté par toute personne intéressée ou au cabinet de la SELARL OPTIMA AVOCATS. Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du Tribunal Judiciaire de La Rochelle.

Visite : le **mercredi 11 janvier 2023 à 11 heures**, commune de Bourcfranc-le-Chapeau, sur les lieux par SAS GUILLOU TERRIEN ROUX, huissier de justice à Rochefort.

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 100 000 €



Mairie de Vaux-sur-Mer

ACCORD CADRE À BONS DE COMMANDE VRD 2023

Travaux courants de chaussées, trottoirs et petits ouvrages

- 1 - **Identification de l'organisme qui passe le Marché** : Mairie de Vaux-sur-Mer, 1, place Maurice-Garnier, 17640 Vaux-sur-Mer.
- 2 - **Procédure de passation** : Accord cadre mono attributaire pris en application des articles L.2123-1 et suivants, R.2162-1 et suivants du Code de la commande publique dans le cadre d'une procédure adaptée en application des articles R.2123-1 et suivants du Code de la commande publique.
- 3 - **Objet du marché** : la présente consultation concerne l'accord cadre à bons de commande VRD 2023 des travaux courants de chaussées, trottoirs et petits ouvrages. Accord cadre à bons de commande mono attributaire non reconductible. Montant Minimum : 100 000 € TTC - Montant Maximum : 170 000 € TTC.
- 4 - **Lieu d'exécution des travaux** : Vaux-sur-Mer.
- 5 - **Date limite de réception des offres** : **jeudi 2 février 2023 à 9 h 30**. Uniquement sur le site : <http://www.marches-securises.fr>
- 6 - **Créances de sélection des offres** : Prix des prestations : 80 %, valeur technique de l'offre : 20 %.
- 7 - **Retrait de dossier et réception des offres** : Les dossiers peuvent être téléchargés sur le site <http://www.marches-securises.fr>
- 8 - **Date d'envoi à la publication** : le **mardi 27 décembre 2022**.

Annonces légales

Vie des sociétés

SARL ABCI

REPRISE DE GARANTIE

En complément de la publication de cession de garantie conformément aux articles 22-1, 44 et 45 du décret du 20 juillet 1972, GALIAN Assurances - Société anonyme d'assurance - RCS 423 703 032, située au 89, rue La Béate, 75008 Paris, informe que SOCAR, en qualité de nouveau garant financier a justifié reprendre avec tous ses effets, à compter de la cession effective de la garantie, les engagements précédemment octroyés par GALIAN Assurances, à SARL ABCI, 6, rue Armand, 17000 La Rochelle, RCS 39323403, exercice N° 19894 E pour les activités : transactions sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière, syndic de copropriété.

En conséquence, les créances, s'il en existe, devront être produites (dans les trois mois de cet avis) au siège du nouveau garant : SOCAR, 26, avenue de Sully, 75015 Paris.

SARL CHEZ CYRIL ET CORINNE II

CONSTITUTION

Dénomination sociale : CHEZ CYRIL ET CORINNE II.
Forme : SARL.
Capital social : 3 000 euros.
Siège social : Tonnay-Charente (17430), 109, avenue d'Aunis.

Objet social : exploitation de tous fonds de commerce de station-service et de toutes activités annexes susceptibles d'y être exploitées, vente de tous produits dérivés nécessaires, utiles ou adaptés à l'automobiliste ainsi que location de véhicules, achat et vente de véhicules, vente de gaz. Toutes prestations de services concernant les véhicules terrestres à moteur, notamment l'entretien, la réparation et le lavage. Commerce au détail de tous produits et articles d'alimentation générale et plus généralement achat et vente de tous produits alimentaires au non, vente d'alcool à emporter, Parmi services (formalités de cartes grises, relevé de km, consignes automatiques...), relais colis, revende de tabac, jeux presse, inventifs libre-service, lavage canis libre-service. Activités de restauration sur place et à emporter. La société pourra accomplir toutes opérations se rapportant à l'objet social pouvant lui être utiles ou en faciliter la réalisation.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation de la société au RCS.

Gérant : M. Cyril BOUVIN demeurant à Tonnay-Charente 17430, 3 bis, rue de l'Indépendance.

La société sera immatriculée au RCS de La Rochelle.

Pour avis :

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS AU PUBLIC

Par arrêté en date du 16 décembre 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a procédé à l'enquête publique portant sur le projet de révision alléguée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (PLUI).

Cette procédure a pour objet de prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 juillet 2021 qui a annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUI, suite à l'introduction d'un recours contentieux contre celui-ci, en tant qu'il classe en zone agricole trois parcelles sur la commune de Croix-Chapeau.

Cette enquête publique se déroulera en mairie de Croix-Chapeau, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (accueil de l'urbanisme) :

Du lundi 16 janvier 2023 à 9h et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19h.
Monsieur Dominique LEBRETON, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, chaque personne pourra, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Croix-Chapeau et de l'accueil du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, prendre connaissance du dossier, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en mairie de Croix-Chapeau, les :

- LUNDI 16 JANVIER 2023 de 9h à 19h,
- MERCREDI 25 JANVIER 2023 de 9h à 17h,
- LUNDI 30 JANVIER 2023 de 17h à 19h.

Le dossier d'enquête publique sera également mis à la disposition du public sur le site internet indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse suivante : <https://www.registrepublic.net/pda/croixchapeau>

Un accès gratuit au dossier est disponible sur un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Croix-Chapeau, 37 Avenue de la Libération, à Croix-Chapeau, ainsi qu'au siège de la CDA (Service Urbanisme Réglementaire - 25 Quai Maubege - 17000 La Rochelle).

Sur le registre d'administration sur le site suivant : <https://www.registrepublic.net/pda/croixchapeau>

Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la révision alléguée n°1 du PLUI, à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération de La Rochelle - Direction des Etudes Urbaines - 6 rue Saint-Michel - BP 41287 - 17 058 La Rochelle Cedex 2

Par courrier électronique à l'adresse suivante : rdul@ca-la-rochelle.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par le commissaire enquêteur lors de ses déplacements seront versées et consultables pendant la durée de l'enquête sur le registre d'administration à l'adresse : <https://www.registrepublic.net/pda/croixchapeau>

Information relative à la protection des données personnelles : Toutes les observations et propositions présentées seront traitées par le commissaire enquêteur et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Sauf mention expresse contraire, le nom de leur auteur pourra figurer dans le rapport

de conclusions du commissaire enquêteur qui seront mis à disposition du public.

Pour être recevables, les observations et propositions du public devront être reçues durant la durée de l'enquête, soit du lundi 16 janvier 2023 à 9h et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19h.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, à la mairie de Croix-Chapeau et à la Préfecture, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (<http://www.agglo-la-rochelle.fr>) pendant un an.

Au terme de l'enquête publique, la révision alléguée n°1 du PLUI éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourra être approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès de la Direction des Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, (05.48.30.35.21).

Fait à LA ROCHELLE, Le 16 décembre 2022.

ACTÉO
Société d'Arcadie
SZAIRE - GAUTHER - GREZET
Rue Gustave Eiffel
17140 LAGORD

Acte s.p. en date du 12/01/2023 : Dénomination : HELICE - Forme : Société à Responsabilité Limitée - Capital : 30 000 € se représentant sur des apports de numéraire - Siège : LA ROCHELLE (17000) 19 rue Cordeho. Objet : agencement, gestion, administration, cession de titres et participation de toutes sociétés, direction, gestion financière des sociétés, accompagnement de toutes prestations de services au profit des sociétés affilées ; participation à la conduite de la politique du groupe et au contrôle des filiales - Durée : 99 ans. Gérant : M Yvan BARIETTE, demeurant à LA ROCHELLE (17) 19 rue Cordes. Immatriculation R.O.S. : Greffe du Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE.

ACTÉO Société d'Arcadie
SZAIRE - GAUTHER - GREZET
Rue Gustave Eiffel
17140 LAGORD

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte sous seing privé en date à LAGORD du 10/01/2023, enregistré au GPE de LA ROCHELLE, le 11/01/2023, dossier 2023 00023465, référence 17044P01 2023 à 00566, la société «LES OLIVIERS», Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 €, dont le siège social est à PULBOREAU (17135) ZAC Beauville, Centre Commercial Beauville, Immatriculée n° 802 497 149 RCS LA ROCHELLE, a cédé à la société «CALULU», Société à Responsabilité Limitée au capital de 5 000 €, dont le siège social est à PULBOREAU (17135) ZAC de Beauville, Centre Commercial Beauville, Immatriculée n° 522 101 567 RCS LA ROCHELLE, un fonds de commerce de vente de lingerie, vente de lingerie de jour, de nuit, homework, maillots de bain, bas et collants et tous accessoires s'y rapportant, connu sous l'enseigne ROUGE GEORGE site à PULBOREAU (17) ZAC de Beauville, Centre Commercial, pour lequel la société «LES OLIVIERS» est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le n° 802 497 149, moyennant le prix de 210 000 €. Les créanciers éventuels du vendeur pourront faire opposition dans les dix jours de la parution de la présente dans le BOGACC, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, chez Madame Carole DELSOS, Notaire à LA ROCHELLE (17000) - 35 rue de la Noce, où domicile à été élu à cet effet.

Pour avis, Le Gérant.

ACTÉO
Société d'Arcadie
SZAIRE GAUTHER GREZET
Rue Gustave Eiffel
17140 LAGORD

Aux termes d'un avenant SSP en date à LAGORD du 28/12/2022, les sociétés LE BRETAGNE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 207 000 €, dont le siège social est à PERIGNY (17185), 12 rue Roche Baragnon, Immatriculée 480 447 869 RCS LA ROCHELLE, et FOURNIER, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 000 €, dont le siège social est à LAGORD (17140) 10 rue de la Sablonnière, Immatriculée 881 139 927 RCS LA ROCHELLE, ont convenu de proroger jusqu'au 31/12/2024 la location à 99€ de générance libre du fonds de commerce de bar restaurateur sis et exploité à LA ROCHELLE (17000), 32 cours des Dames, cotelevé par la société LE BRETAGNE et la société FOURNIER, suivant acte SSP du 28/12/2021.

Pour unique avis.

ERATON
Office Notarial
CHATELAILLON-PLAGE (17340)
3 boulevard de la Libération
Maitre Clément GAIRE
Notaire associé

AVIS DE DÉPÔT DE TESTAMENT

Par testament olographe en date à CHATELAILLON-PLAGE (17340) du 25 mai 2014, Monsieur Gilles Max Norbert LOSGUARDI né à ROCHEFORT (17300) le 20 mars 1952, demeurant à CHATELAILLON-PLAGE 5 rue Micheline Poteliev, veuf de Madame Anne Claudie MOREAU et non marié, décédé à LA ROCHELLE (17000) le 27 janvier 2022, a institué un légataire universel. Ce testament a été déposé au rang des minutes de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON-PLAGE, suivant protocole verbal en date du 4 janvier 2023, dont une copie authentique a été adressée par pli recommandé avec demande d'accusé de réception au greffe du Tribunal judiciaire de LA ROCHELLE et dont le Tribunal a accusé réception le 10 janvier 2023.

Les oppositions sont à former en l'étude de Maître Clément GAIRE, 2A Avenue du Haut Filon à CHATELAILLON-PLAGE, Notaire chargé de la succession, dans un délai d'un mois à compter de la réception par le greffe du Tribunal judiciaire du procès-verbal de dépôt de testament.

Pour avis, Le Notaire.

Caroline BABOULESSE
Notaire
80 boulevard des Deux Ports
17450 FOURAS

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Aux termes d'un acte reçu par Me Caroline BABOULESSE, Notaire à FOURAS, 80 Boulevard des Deux Ports, CIRCEP 17122, le 12 janvier 2023, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au profit du conjoint survivant entre :

M. Pierre Louis VIEU GRANDJOURGE, névoté, et Mme Marie-Line BELLE, névoté, demeurant ensemble à FOURAS (17450) 9 B rue des Epinettes.

Monsieur est né à LOUVERIS (27400) le 19 octobre 1948, Madame est née à ROCHEFORT (17300) le 11 mai 1952.

Mariés à la mairie de ROCHEFORT (17300) le 5 février 1972 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'Office notarial de Me BABOULESSE, notaire susnommé, où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion, Le Notaire.

PRÉFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Renouvellement de la concession des plages de La Conche et de Vallières sur la commune de SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE

Il sera procédé le lundi 13 février 2023 au mardi 28 février 2023 inclus, à une enquête publique préalable au renouvellement de la concession des plages de La Conche et de Vallières sur la commune de SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE.

Des informations sur ce projet pourront être obtenues auprès du maître d'ouvrage à l'adresse suivante : Mairie de SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE, 1 avenue des Téaüs, 17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE.

Un accès gratuit au dossier est également prévu sur un poste informatique à la préfecture, 35 rue Réaumur, 17000 La Rochelle ou il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête peuvent être consultées sur le site internet des services de l'Etat en Charente-Maritime (www.charente-maritime.gouv.fr/navigue_publications, sous rubrique consultations du public).

Les observations pourront être adressées par messagerie à l'adresse suivante : pre-participation-public@charente-maritime.gouv.fr

Elles seront consultables sur le site internet des services de l'Etat en Charente-Maritime et seront tenues à la disposition du public à la mairie siège de l'enquête.

Un accès gratuit au dossier est également prévu sur un poste informatique à la préfecture, 35 rue Réaumur à La Rochelle, au bureau de l'environnement, ou il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Durant toute l'enquête, le dossier sera déposé en mairie de SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public, lundi au vendredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

En ce lieu, un registre à feuilles non numérotées, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations.

Ces observations pourront être adressées par écrit à la Mairie de SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE, 1 avenue des Téaüs, 17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE, siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur qui les annexera au registre d'enquête.

Monsieur Michel FAURE, Inspecteur divisionnaire des finances publiques en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations orales ou écrites, en mairie de SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE, dans les conditions suivantes :

- Lundi 15 février 2023 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 17 février 2023 de 09h00 à 12h00
- Mercredi 28 février 2023 de 14h00 à 17h00

La consultation des documents en mairie et le dépôt d'observations sur le registre devront s'opérer selon les règles sables en vigueur.

Il remettra ses rapport et conclusions dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête, sous réserve de la faculté de demande motivée de report de délai prévue à l'article L.123-15 du code de l'environnement.

A l'issue de la procédure, le Préfet statuera par arrêté sur la demande de renouvellement de la concession des plages au titre des installations classées pour la protection de l'environnement présentée par la Mairie de SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE.

Copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la Préfecture de la Charente-Maritime (bureau de l'environnement) et en mairie de SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE pendant un an et pourront être obtenues sur simple demande adressée au Préfet.

SCP Isabelle PETRON-LARREGLE et Marc-Henri SIONNEAU - Notaires

AVIS DE SANSINE DE LEGATAIRE UNIVERSEL DELA D'OPPOSITION

Article 1067 du Code Civil Art. 1078-1 Code de procédure Civile Loi n°2016-1047 du 28 novembre 2016

Par testament olographe du 21 janvier 2004, Monsieur Hubert CRAVALLÉE, né à ARCHINGEAY, le 15 JANVIER 1923, demeurant à BRIEUILLÉ-MAGNE (17570), 5 rue du 8 mai 1945, veuf de Madame HÉLÈNE JAUNAS, décédée à BRIEUILLÉ-MAGNE, le 09 août 2022.

A consenti un legs universel.

Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Isabelle PETRON-LARREGLE le 11 janvier 2023, duple il résulte que le légataire remplit les conditions de sa vaine.

Opposition à l'annulation de ses droits pourra être formée par tout intéressé, auprès de Maître Isabelle PETRON-LARREGLE, notaire à AIGREFEUILLE D'AUNIS, notaire chargé du régime de la succession, dans le mois suivant la réception par le greffe du Tribunal judiciaire de LA ROCHELLE de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Pour avis, Me Isabelle PETRON-LARREGLE.

Etude de Me Hubert de MAGNEVAL Notaire à SAINTES (17100)

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Me de MAGNEVAL, Notaire à SAINTES (17) le 5 décembre 2022, a été constituée une Société Civile Immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

Objet social : L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevée, l'apport, la propriété, le mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Dénomination : SOCIÉTÉ COEURS

Siège social : SAINT-ROMAIN-BENET (17000), 54 rue du Général Leduc.

Durée : 99 ans.

Capital social : Mille euros (1 000 €).

Mes apports sont 500 € de M Charles CLOCHARD, 400 € de Mme Pauline CLOCHARD.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité de ces cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Le gérant est M Charles CLOCHARD, demeurant à SAINT-ROMAIN-BENET (17000), 54 rue du Général Leduc.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINTES.

Pour avis, Le Notaire.

BARL BAUD-CHOLLET
Au capital de 65 000 €
Siège social : La Biennéville
17310 ST-PERE D'OLERON
RCS LA ROCHELLE 490 000 415

Le 31/12/2022, l'AGE à pris acte de la démission de Madame Céline MONTAUD de ses fonctions de cogérante à compter de ce jour et a décidé de ne pas procéder à son remplacement. Également, il a été décidé de modifier la dénomination sociale de la société BAUD-CHOLLET par BAUD SYLVAIN et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts.

Pour avis.

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-mairiepubliques.com - Affilié à francemarchés.com

Annonces légales

Autres annonces légales

SAS NOT'ATLANTIQUE
Tulair de l'office notarial à La Rochelle,
133, boulevard André-Sautel

AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL - DÉLAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil -
Article 1378-1 Code de procédure civile
Loi n°2016-1547 du 28 novembre 2016

Suivant acte reçu le 18 janvier 2022, Maître Delphine LEBROSSE, notaire associée de la salle SAS, a procédé au dépôt au rang de ses minutes du testament de M^l Claudine SAURON, en son vivant notaire, domiciliée à La Rochelle (17300) 8, rue Danton-sur-Gironde, à La Rochelle (17300), en le 25 juillet 1938, célibataire, décédée à La Rochelle (17300) le 14 novembre 2022, aux termes duquel la défunte a consenti un legs universel.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession: Delphine LEBROSSE, notaire à La Rochelle (17300), 18Nouveaux GRIPON, 17300, dans le mois suivant la réception par le greffe du Tribunal judiciaire de La Rochelle de l'expédition du testament d'ouverture de testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, le légataire sera admis à la procédure d'envoi en possession.

Phar. n°6, L'annuaire

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



**Communauté d'agglomération
de La Rochelle**

AVIS AU PUBLIC

Enquête publique portant sur le projet de révision alléguée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal

Par arrêté en date du 15 décembre 2022, le président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a procédé l'enquête publique portant sur le projet de révision alléguée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération de La Rochelle (PLUI).

Cette procédure a pour objet de prendre en compte le jugement du Tribunal administratif de Poitiers en date du 30 juillet 2021 qui a annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUI, suite à l'introduction d'une requête contentieuse contre celle-ci, en tant qu'elle énonce en zone agricole trois parcelles sur la commune de Croix-Chapeau.

Cette enquête publique se déroulera en mairie de Croix-Chapeau, ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération de La Rochelle (accusé de réception).

De lundi 15 janvier 2023 à 9 heures et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19 heures.

M. Dominique LEBROSSE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, chaque personne pourra, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Croix-Chapeau et de l'accueil du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, prendre connaissance des dossiers, consulter éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en mairie de Croix-Chapeau, les :

- **lundi 16 janvier 2023 de 9 h à 11 heures ;**

- **mardi 25 janvier 2023 de 9 h à 11 heures ;**

- **jeudi 26 janvier 2023 de 17 h à 19 heures.**

La durée d'enquête publique sera approuvée par le préfet de la Gironde et la disposition de public sur le site Internet (indépendant et sécurisé) sera également assurée pour cette enquête à l'adresse suivante :

<https://www.registreintercommunal.fr/investira/plui-croix-chapeau>

Un accès gratuit au dossier est disponible sur ce portail informatique mis à disposition du public : à la mairie de Croix-Chapeau, 37, avenue de la Libération, le lundi de 9 h 30 à 12 heures et de 17 h à 19 heures, les mercredi et jeudi de 9 h 30 à 12 heures et le vendredi de 14 h à 17 heures (fermé le mardi).

Ces heures peuvent varier, s'il y a lieu, ses observations, propositions :

- sur les registres papier ouverte à cet effet en mairie de Croix-Chapeau (37, avenue de la Libération, à Croix-Chapeau), ainsi qu'au siège de la CAU (avenue Uranisme régimentaire, 25, rue Maube, 17300 La Rochelle) ;

- sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registreintercommunal.fr/investira/plui-croix-chapeau> ;

- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la révision alléguée n° 1 du PLUI, à l'adresse suivante: Communauté d'Agglomération de La Rochelle, Direction des études urbaines, 8, rue Saint-Michel, BP412007, 17086 La Rochelle Cedex 2 ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante: investira1-plus@agallo-larochelle.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, contenues dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par le commissaire enquêteur (ors de ses permanences, seront versées et consultées pendant la durée de l'enquête sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registreintercommunal.fr/investira/plui-croix-chapeau>.

Informations relatives à la protection des données personnelles : toutes les observations et propositions prioritaires seront traitées par le commissaire enquêteur et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Seul matériellement approprié, le nom de leur auteur pourra figurer dans le rapport ou les conclusions du commissaire enquêteur qui seront mis à disposition du public.

Pour être recevables, les observations et propositions du public doivent être reçues durant la durée de l'enquête, soit du lundi 16 janvier 2023 à 9 heures et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19 heures.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, à la mairie de Croix-Chapeau et à la collectivité, ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (<https://www.agallo-larochelle.fr/>) pendant un an.

Au terme de l'enquête publique, la révision alléguée n° 1 du PLUI, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès de la Direction des études urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (25-46 20 32 21).

tel : La Rochelle, le 16 01/20/2023.



Préfecture de la Gironde

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de prolongation de la validité du titre minier et des autorisations domaniales d'ouverture des travaux miniers et d'occupation temporaire du domaine public maritime

Par arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2022, une enquête publique unique est prescrite, par le préfet de la Gironde, de **lundi 16 janvier 2023 au vendredi 17 février 2023 inclus**, portant sur la demande déposée par la société GRANULATS OUEST), en vue d'obtenir l'autorisation de prolonger l'occupation de la concession minière de sables et de graviers siliceux mine de sables de Gironne.

Cette demande d'autorisation concerne :

- la validité de la concession ;

- l'ouverture de travaux miniers ;

- l'occupation temporaire du domaine public maritime.

La concession préalablement accordée pour l'ouverture de ces travaux miniers produit ses effets de vingt ans et situe sur les fonds du domaine public maritime à l'embochure de l'estuaire de la Gironde, présente une superficie de 10,20 km².

La présente demande de prolongation vise à ne conserver que la zone la plus au nord. La concession sera ainsi réduite à une superficie de 4,54 km² et décrit en pièces en forme de polygones dont les coordonnées des six sommets sont indiquées dans le tableau suivant :

Sommets	X Lambert 93	Y Lambert 93	Latitude Nord	Longitude Ouest
A	261268	6502662	49°26' 27" N	1°26' 26" O
B	262447	6509815	49°26' 54" N	1°26' 50" O
C	262072	6502992	49°26' 53" N	1°26' 26" O
D	263252	6501114	49°26' 54" N	1°26' 50" O
E	263562	6501915	49°26' 49" N	1°26' 17" O
F	262028	6509991	49°26' 13" N	1°27' 25" O

Par ordonnance du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 5 décembre 2022, **M. Richard PASQUET**, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'élaboration de l'enquête publique dans le cadre de l'application de la situation certaine et des mesures limitées en vigueur.

Le dossier d'enquête sera déposé dans les mairies du département de la Gironde : La Verdon-sur-mer et Solignac-sur-mer et du département de la Charente-Maritime : Royan, Saint-Georges-de-Didonne, Saint-Palais-sur-mer, Vaux-sur-mer.

Les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture.

Une copie du dossier sera également consultable sur le site Internet des services de l'Etat, rubrique « Publications » - « Publications Natives » - « Enquêtes publiques » à l'adresse www.gironde.gouv.fr et à l'adresse du registre numérique dédié à cette enquête <https://www.registre-domaniales.fr/4303>.

Un accès gratuit au dossier sera assuré au public sur le site informatique situé dans le bâtiment dédié à l'accueil du public devant le poste administratif : 1337M

7, rue Jules-Ferry à Bordeaux, aux jours et heures habituels d'accueil du public. Conformément à l'article L.132-11 du Code de l'environnement, toute personne pourra demander à voir l'acte communication du dossier d'enquête auprès de la Direction départementale des territoires et de la mer, service des procédures environnementales.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter ses observations :

- sur les registres d'enquête mis à disposition dans chaque commune concernée

- par voie postale, en écrivant à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur dans les mairies impliquées ;

- par Internet, sur la page de registre numérique dédiée à cette enquête à l'adresse : <https://www.registre-domaniales.fr/4303>.

Les permanences sera assurée aux dates suivantes par le commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête :

- **Mairie de La Verdon le 16 Janvier 2023 de 9 h - 12 heures ;**

- **Mairie de Royan le 16 Janvier 2023 de 9 h - 12 heures ;**

- **Mairie de St-Georges-de-Didonne le 16 Janvier 2023 de 14 h - 17 heures ;**

- **Mairie de Solignac-sur-Mer le 05 Janvier 2023 de 9 h - 12 heures ;**

- **Mairie de St-Palais-sur-Mer le 17 Janvier 2023 de 9 h - 12 heures ;**

- **Mairie de Vaux-sur-Mer le 17 Janvier 2023 de 13 h 30 - 16 h 30 ;**

Ces informations complémentaires concernant le projet peuvent être sollicités auprès de responsable de projet : GRANULATS OUEST Pays de la Gironde, 3, rue de Charrier CS 20412, 44004 Saint-Herblain Cedex - Contact : M. GUIN: huedel@granulats.fr

Le public pourra adresser ses observations :

- par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur, auprès des mairies impliquées ;

- par Internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-domaniales.fr/4303>

À la fin de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, dans les mairies impliquées, auprès des services des procédures environnementales à la DDTM et sur le site Internet de la préfecture : www.gironde.gouv.fr/actualites/1601carnet-Legalites.

Le ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, chargé des mines et des carrières est compétent pour statuer sur la validité de la concession concernée.

Le préfet de la Gironde est compétent pour statuer sur l'ouverture des travaux miniers sollicités.

Le directeur du Grand Port Maritime de Bordeaux est compétent pour accorder l'occupation temporaire du domaine public maritime concernant la localisation de la concession minière de sables et de graviers siliceux mine de sables de Gironne.

Les décisions portant intérêt à l'issue de la procédure sont :

- une nouvelle mise en valeur de la concession pour une durée de vingt ans ;

- une nouvelle autorisation pour l'ouverture de travaux miniers de la concession ;

- une nouvelle autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime.



Sud Ouest légales

Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

- 1 Saisissez votre annonce
- 2 Visualisez votre avis
- 3 Téléchargez votre

Annexe 6 - Les certificats d'affichage

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Président de la Communauté d'Agglomération certifie que l'avis d'enquête publique portant sur le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, a été affiché :

- aux lieu et place réservés à cet effet,
- sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.agglo-larochelle.fr>)

à compter du 23 décembre 2022 et jusqu'au 31 janvier 2023.

En foi de quoi le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à La Rochelle,

P. le Président et par délégation
Le Premier Vice-président,

Antoine GRAU

Signé électroniquement


Signé électroniquement par Antoine GRAU
Date de signature : 03/01/2023
Qualité : Premier Vice-président
La Rochelle

COMMUNE DE CROIX-CHAPEAU

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Révision allégée n°1 du plan local d’urbanisme intercommunal
Enquête publique

Le Maire de la commune de Croix-Chapeau certifie que l’arrêté pris par le Président de la Communauté d’Agglomération de La Rochelle le 16 décembre 2022, prescrivant l’enquête publique à laquelle doit être soumis le projet de révision allégée du plan local d’urbanisme intercommunal, a été affiché aux lieux et places réservés à cet effet et que l’avis d’enquête publique a été publié par voie d’affiches dans la commune,

à compter du 30 décembre 2022 jusqu’au 30 janvier 2023 inclus.

En foi de quoi le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Croix-Chapeau

Le 6 février 2023

Le Maire



Annexe 7 – Procès-verbal de synthèse des observations du public

Mr LEBRETON Dominique
2, route de Thénac
17460 RETAUD

A Rétaud,
le 2 février 2023

Tél : 06 30 79 12 97
Mél : lebreton.doclau@orange.fr

A

Monsieur le Président de la Communauté
d'agglomération de La Rochelle
Sous couvert de la direction des études
urbaines
6, rue Saint Michel
BP24187
17086 La Rochelle cedex 2

Objet : PROCÈS-VERBAL de communication des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de La Rochelle

Références : - Code de l'environnement - article R.123-18
- Arrêté du 16 décembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de l'agglomération de La Rochelle

Pièce jointe : une annexe

Monsieur le Président,

L'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de La Rochelle, s'est terminée le 30 janvier dernier. La participation du public aux permanences a été limitée aux propriétaires des parcelles concernées et d'un voisin. En revanche, le registre dématérialisé a reçu 63 visiteurs dont 34 ont visionné au moins une pièce du dossier et 25 ont téléchargé au moins une pièce du dossier.

Au cours de cette enquête, les observations consignées ont été recueillies selon les moyens d'expression suivants :

- 1 sur le registre d'enquête « papier » disponible à la mairie de Croix-Chapeau, cotée R1
- 0 sur le registre d'enquête « papier » disponible à la communauté d'agglomération de La Rochelle
- 4 sur le registre d'enquête dématérialisé, cotées de W1 à W4
- 4 sur l'adresse mél « revisiona1-plui@agglo-larochelle.fr » cotées de M1 à M4
- 1 courrier déposé au commissaires enquêteurs lors de la dernière permanence, coté C1

Enquête publique relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de La Rochelle du 16 au 30 janvier 2023

Rapport d'enquête

Il est à noter :

- que 3 observations ont été transmises sur plusieurs des supports mis à disposition : W1/M1, W2/M3 et W3/C1
- qu'une observation a été déposée en deux parties sur le registre dématérialisé : W1 et W2.
- qu'une observation a été déposée en trois parties sur l'adresse mél : M1/M2/M4
- qu'une des observations (M4) est arrivée le 30 janvier 2023 à 19h35, soit 35 minutes après la clôture de l'enquête publique.

Compte tenu de ces constatations, ce sont donc, au total, 4 contributions différentes qui ont été recueillies.

Les quatre contributions demandent que les parcelles objets de la présente enquête publique soient affectées d'un zonage qui permette une constructibilité immédiate.

En synthèse, les arguments présentés sont les suivants :

- Les parcelles sont situées en dents creuses au plus près des centralités du bourg.
- Un chemin d'accès carrossable existe depuis 2007 sur la parcelle AA304 et permet l'accès direct des parcelles à la voie publique et aux réseaux. Cette parcelle doit également être intégrée dans la zone constructible.
- La parcelle AA 307 est un jardin privé sur lequel une terrasse est construite de longue date et sur lequel des projets de construction personnels (piscine, abri de jardin) sont envisagés. Le zonage en 2AU bloque ces projets.
- La nouvelle parcelle AA 433 constitue le terrain d'assise d'une maison d'habitation pour laquelle un projet d'agrandissement est à l'étude. Le zonage en 2AU bloque ce projet.

Le détail de l'argumentaire-vous est donné en annexe.

Si vous trouvez cela opportun, je vous propose que vos services répondent à l'aide du tableau Exel proposé, dans la colonne que j'ai préparée à cet effet.

Enfin, je vous demande de bien vouloir m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, vos observations sur les points évoqués.

Veillez agréer, monsieur le Président, l'expression de mes cordiales salutations.

Le commissaire enquêteur :

M. Dominique Lebreton

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Lebreton', enclosed in a faint rectangular box.

ANNEXE AU PROCES-VERBAL DE COMMUNICATION DES OBSERVATION DU PUBLIC

recueillies au cours de l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de La Rochelle

W1/M1/M2/M4 + W2/M3 - Indivision Bouyer	
Suite à plusieurs ventes successives, les numéros de parcelles ont changés : la 305 est désormais découpée en 3 parties 434 et 435 (Mr Bouyer Cyril) et 433 pour les acquéreurs de l'ex maison de Mr Bouyer, (Mr et Mme Anastassiou) + la 306 est devenue la 416,415 (Mme Bouyer Céline).	
Ces mêmes terrains « validés en dent creuse »(MRAe avis du 12/05/2022) , qui s'inscrivent au plus près des centralités présentent les caractéristiques de terrains constructibles.	
En conséquence et en dépit du fait que la CDA «propose » un retour à l'ancien PLU de la commune de CROIX CHAPEAU qui les avaient classés en zone 2AU, il m'apparaît que les terrains cadastrés section AA n° 433,434,435, 307 et 416,415 doivent être classés en zone constructible.	
La parcelle 304 (aussi en dent creuse) qui longe le cimetière est en fait un chemin d'accès ,lequel est là depuis de nombreuses années (Cf. la donation-partage faite mon père en 2003). En 2007 avant la rénovation de la maison (sur l'ex 305) à l'époque, le dit chemin a été mis « en dur » par un terrassier sur la totalité en longueur et de 6m sur 8 en largeur (sans parler de la raquette de 100 m² à l'entrée de l'ex 305). Je ne partage pas l'avis de la MRAe en ce sens qu'il y a un accès direct à une voie publique constitué par la parcelle 304.	
L'endroit dans sa généralité n'est pas en réalité et décrit comme tel ,un secteur compliqué, enchâssé et sans accès direct aux réseaux publics.	
Nous renouvelons en conséquence notre demande pour un retour en zone constructible des parcelles A304 et une partie A390 (anciennement A303) ,comme c'était le cas dans le PLU .	
Nous nous étonnons par la même occasion que la moitié de la parcelle voisine AA147 (Mr Burkel Jean Claude) soit elle restée en constructible !	
W3/C1 – Mme Céline Bouyer	
Je souhaite en tant que propriétaire des parcelles 307 et 416,415(ex 306) "appuyer" sur le fait que mes deux parcelles n'ont pas vocation à être en agricole : la 307 plus particulièrement avec sa terrasse et son jardin d'agrément , véritable dent creuse à 50 m de le rue principale (D 939,accès voirie) , entourée de maisons et ou je ne peux pas "déposer" un permis de construire !? (piscine, abri ou ?) + la 416, 415 en continuité de la 307 qui bordent la 434. Je réitère donc ma demande pour que mes terrains bien placés dans le tissu villageois deviennent constructibles.	

W4 – Mr Burkel Jean Claude, propriétaire de la parcelle voisine AA 147

Propriétaire d'une parcelle voisine. J'estime que les trois parcelles AA 305, 306 et 307 devraient être constructibles compte tenu de leur situation dans le village.

R1 – M. Anastassiou, propriétaire de la parcelle AA 433 (division de la parcelle AA 305)

Ayant un projet d'agrandissement du bâti existant, le zonage 2AU proposé ne me permet pas de réaliser ce projet.
Vu le code civil article 544, j'ai le droit de jouir et de disposer de ma propriété de la manière la plus absolue.

Annexe 8 – Réponse au PV de synthèse des observations du public



Pôle développement urbain
Direction Etudes urbaines
Affaire suivie par
Emilie MONROUX, Assistante d'études
Tél. : 05 46 30 35 14
emilie.monroux@agglo-larochelle.fr

La Rochelle, le 17 février 2023

Monsieur Dominique LEBRETON
Commissaire enquêteur
2, route de Thénac
17460 RETAUD

Objet : Enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du PLUI- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Pièce(s) jointe(s) :

Réf : M:\ETURBA-DOC\CDA\04_PLUI_revision allégée_1\01-Suivi administratif\01-procédure\06-enquête publique\PV de synthèse\LT_réponse pv ce.docx

Sous couvert de : Bernard HABBOUCHE

Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous nous avez transmis votre procès-verbal de synthèse des observations relatives à l'enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et je vous en remercie.

Conformément à la procédure prévue par le Code de l'environnement (article R. 123-18), vous trouverez ci-joint le mémoire en réponse produit sur la base de votre document source.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

P. le Président et par délégation
Le Premier Vice-président,

Antoine GRAU

Hôtel de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
6 rue Saint-Michel - CS 41287 - 17086 La Rochelle CEDEX 02
Tél. : 05 46 30 34 00 - accueil@agglo-larochelle.fr

Angoulême-sur-Mer - Ayzé - Bourgeuil - Châtellain-Piege - Civray - Croix-Chapeau - Genissac-sur-Mer - Renaisnes - Lagard
Le Verre - La Jume - La Rochelle - L'Honnou - Marilly - Montvov - Naut-sur-Mer - Périgny - Pullignat - Saint-Christophe
Saint-Médard d'Aunis - Saint-Hippolyte - Saint-Vivien - Saint-Xandre - Saint-Étienne - Sables-sur-Mer - Thésé - Vertoux - Yeu

agglo-larochelle.fr

Réponses de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle aux observations
recueillies au cours de l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de La Rochelle

W1/M1/M2/M4 + W2/M3 - Indivision Bouyer	Réponse de la CDA aux observations
Suite à plusieurs ventes successives, les numéros de parcelles ont changé : la 306 est désormais découpée en 3 parties 434 et 435 (Mr Bouyer Cyril) et 433 pour les acquéreurs de l'ex maison de Mr Bouyer (Mr et Mme Anastassiou) + la 306 est devenue la 416,415 (Mme Bouyer Céline).	En réponse, la procédure de révision allégée n°1 du PLUi a uniquement pour objet de prendre en compte, par la définition d'un nouveau zonage, le jugement du Tribunal administratif en date du 20 juillet 2020 ayant annulé le classement en zone agricole des trois parcelles cadastrées AA 305 à AA 307 (désormais parcelles cadastrées AA 433, 434,435- AA 415-416 et 307).
Ces mêmes terrains « validés en dent creuse » (MRAe avis du 12/05/2022) , qui s'inscrivent au plus près des centralités présentent les caractéristiques de terrains constructibles.	Le projet de révision allégée n°1 du PLUi classe ces parcelles en zone d'urbanisation à long terme (2 AU) afin de permettre leur potentielle urbanisation dans le futur, dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent et potentiellement plus vaste. Projet qui n'a pas pu être mis en oeuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé en 2019 en raison d'un objectif de réduction des consommations d'espaces non urbanisés et agricoles, naturels ou forestiers, tels que le veut le législateur et inscrit au PADD.
En conséquence et en dépit du fait que la CDA « propose » un retour à l'ancien PLU de la commune de CROIX CHAPEAU qui les avaient classés en zone 2AU, il m'apparaît que les terrains cadastrés section AA n° 433,434,435, 307 et 416,415 doivent être classés en zone constructible.	La présente procédure n'a pas pour objet de rendre directement constructibles ces parcelles car si elles l'étaient telles que le demandent les pétitionnaires, le risque serait de limiter les capacités d'optimisation du site, de multiplier les accès, etc. La zone 2AU est une zone destinée à une urbanisation à long terme dont le projet d'ensemble n'a pas encore été défini. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme qui devra comporter une orientation d'aménagement et de programmation pour cette zone afin de déterminer les conditions de son aménagement et notamment préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Toutefois, il pourrait être étudiée la possibilité de décaler légèrement la limite du zonage UV1 vers le sud sur les parcelles AA 307 et AA 433 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisées.
La parcelle 304 (aussi en dent creuse) qui longe le cimetière est en fait un chemin d'accès ,lequel est là depuis de nombreuses années (Cf. la donation-partage faite mon père en 2003). En 2007 avant la rénovation de la maison (sur l'ex 305) à l'époque, le dit chemin a été mis « en dur » par un terrassier sur la totalité en longueur et de 6m sur 8 en largeur (sans parler de la raquette de 100 m² à l'entrée de l'ex 305). Je ne partage pas l'avis de la MRAe en ce sens qu'il y a un accès direct à une voie publique constitué par la parcelle 304. L'endroit dans sa généralité n'est pas en réalité et décrit comme tel un secteur compliqué, enclavé et sans accès direct aux réseaux publics ...	Concernant les parcelles AA 304 et AA 390, celles-ci sont classées en zone agricole par le PLUi. Ce classement n'a pas été remis en cause par le jugement du Tribunal administratif de Poitiers précité qui a jugé que "s'agissant des parcelles 304 et 390, elles sont situées en bordure de la zone urbanisée et s'ouvrent sur de vastes espaces agricoles à l'ouest. Elles sont donc situées dans une zone à vocation agricole, et leur classement par suite n'est pas entaché d'une manifeste d'appréciation". Par ailleurs, les auteurs du PLUi ne sont pas liés par les modalités existantes d'utilisation des terrains. De plus, les propriétaires d'un terrain ne disposent pas de droit acquis au maintien du classement antérieur sur leur terrain. S'agissant de la parcelle 304, l'article 1.8 des dispositions communes à toutes les zones du PLUi dispose par ailleurs qu' "aucun accès à une parcelle située en zone urbaine ne pourra être réalisé en zone A ou N". Tel que cela a été défini par la délibération de prescription de la révision allégée, cette procédure a pour unique objet de prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers et n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains non identifiés par le juge.
Nous renouvelons en conséquence notre demande pour un retour en zone constructible des parcelles A304 et une partie A390 (anciennement A303),comme c'était le cas dans le PLU .	
Nous nous étonnons par la même occasion que la moitié de la parcelle voisine AA147 (Mr Burkel Jean Claude) soit elle restée en constructible !	Une procédure de révision allégée n'a qu'un seul objet. En l'espèce, la définition d'un nouveau zonage sur les parcelles ayant fait l'objet d'une annulation par le juge administratif. La parcelle AA 147 n'est pas concernée par la présente procédure.
W3/C1 – Mme Céline Bouyer	
Je souhaite en tant que propriétaire des parcelles 307 et 416,415 (ex 306) "appuyer" sur le fait que mes deux parcelles n'ont pas vocation à être en agricole : la 307 plus particulièrement avec sa terrasse et son jardin d'agrément , véritable dent creuse à 50 m de la rue principale (D 939,accès voirie) , entourée de maisons et ou je ne peux pas "déposer" un permis de construire ? (piscine, abri ou ?) + la 416, 415 en continuité de la 307 qui bordent la 434. Je réitère donc ma demande pour que mes terrains bien placés dans le tissu villageois deviennent constructibles.	Le projet de révision allégée n°1 du PLUi classe ces parcelles en zone d'urbanisation à long terme (2 AU) afin de permettre leur potentielle urbanisation dans le futur. En effet, la procédure n'a pas pour objet de rendre directement constructibles ces parcelles afin de ne pas obérer la possibilité d'un aménagement plus global du site dans le cadre d'une éventuelle future ouverture à l'urbanisation. cf. réponse observations W1/M1/M2/M4 + W2/M3. Toutefois, il pourrait être étudiée la possibilité de décaler légèrement la limite du zonage UV1 vers le sud sur les parcelles AA 307 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisées.
W4 – Mr Burkel Jean Claude, propriétaire de la parcelle voisine AA 147	
Propriétaire d'une parcelle voisine. J'estime que les trois parcelles AA 305, 306 et 307 devraient être constructibles compte tenu de leur situation dans le village.	Le projet de révision allégée n°1 du PLUi classe ces parcelles en zone d'urbanisation à long terme (2 AU) afin de permettre leur potentielle urbanisation dans le futur. En effet, la procédure n'a pas pour objet de rendre directement constructibles ces parcelles afin de ne pas obérer la possibilité d'un aménagement plus global du site dans le cadre d'une éventuelle future ouverture à l'urbanisation. cf. réponse observations W1/M1/M2/M4 + W2/M3.

<p>R1 – M. Anastassiou, propriétaire de la parcelle AA 433 (division de la parcelle AA 305)</p>	
<p>Ayant un projet d'agrandissement du bâti existant, le zonage 2AU proposé ne me permet pas de réaliser ce projet. Vu le code civil article 544, j'ai le droit de jouir et de disposer de ma propriété de la manière la plus absolue.</p>	<p>En réponse, l'article 544 du Code civil dispose que "la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements".</p> <p>Le propriétaire d'un terrain doit ainsi respecter le document d'urbanisme qui s'applique sur sa parcelle. En l'espèce, il s'agit des dispositions du PLUi en ce qui concerne la parcelle AA 433.</p> <p>Le zonage du PLUi a été déterminé par les auteurs du PLUi en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les orientations définies dans ce document sont dotées par des motifs d'intérêt général et ne peuvent répondre au seul intérêt de propriétaires privés.</p> <p>Aussi, comme déjà évoqué précédemment, le classement en zone 2AU des parcelles cadastrées AA 305 à AA 307 (désormais parcelles cadastrées AA 433, 434, 435- AA 415-416 et 307) répond à une volonté de ne pas obérer un futur aménagement global de la zone à plus long terme. Dans un contexte de moindre consommation d'espace, il convient en effet de prévoir une utilisation rationnelle et optimisée des futurs espaces à urbaniser et non pas par découpes successives. En outre ces parcelles sont enclavées et non desservies par les réseaux, ce qu'une opération d'aménagement d'ensemble permettrait de réaliser.</p> <p>Dans le cadre de l'achat récent de la parcelle AA 433, l'acquéreur ne pouvait ignorer le fait que son terrain est situé en très grande partie dans une zone non constructible (en zone agricole depuis 2019 et en zone 2AU dans le projet de révision allégée dont il a pu prendre connaissance dans le cadre de l'enquête publique). Au titre de son devoir de conseil, le notaire chargé de la transaction a sans nul doute informé les parties prenantes de cet état de fait afin de préserver leurs intérêts respectifs.</p> <p>En outre, la Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) indique que la division parcellaire a été réalisée après que le PLUi a été approuvé en 2019. Elle a donc été réalisée alors que le PLUi ne permettait pas de construire sur la parcelle.</p> <p>Toutefois, il pourrait être étudiée la possibilité de décaler légèrement la limite du zonage UV1 vers le sud sur la parcelle AA 433 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisés.</p>

Annexe 9 – Zonage des parcelle AA 304 en 2007

Parcelles 304 et 305



Patrick Bouffet <maire@croix-chapeau.fr>

22/02/2023 12:37

À : lebreton.doclau@orange.fr

Bonjour Monsieur LEBRETON,

A l'époque du POS, les parcelles en question se situaient en zone NA (zone d'urbanisation future).

Très cordialement,

--

Patrick Bouffet

Maire

Conseiller communautaire délégué à la gestion des déchèteries

Mairie de Croix-Chapeau

37 Avenue de la libération

Tél : 06 22 06 35 07



Sans virus. www.avast.com