

COMMUNE D'ESNANDES (17)

-0

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Je soussigné Monsieur Jean-Pierre GOUMARD, demeurant :

4 rue Lapasset à SAINT-MARTIN DE RE (17410)

Ai l'honneur d'exposer les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée **du Lundi 4 septembre au vendredi 6 octobre 2017** ayant pour objet :

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune d'ESNANDES

Maître d’ouvrage : La communauté d’Agglomération de LA ROCHELLE.

Hôtel de la CDA de La Rochelle : Pôle Développement Urbain

Bâtiment Maubec 6 rue Saint-Michel

17000 LA ROCHELLE

SOMMAIRE

	Pages
I/ L’ENQUÊTE	
A) La commune d’Esnandes	3
B) Objet de l’enquête	3
C) Le déroulement de l’enquête	3
D) Composition du Dossier	7
E) Analyse du dossier d’enquête	7
II/ AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	12
III/ OBSERVATIONS DU PUBLIC	14
IV/LES REPONSES DU MAITRE D’OUVRAGE	25
IV/ ANALYSE ET REPONSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	31
V/ CONCLUSION ET AVIS	36
Pièces annexes :	
Le dossier d’enquête	
Les deux registres d’observations	
Les avis dans la presse	
Les certificats d’affichage	
Les avis des personnes publiques associées	

I – L’ENQUÊTE

A) LA COMMUNE D’ESNANDES

ESNANDES est une commune résidentielle située dans la deuxième couronne péri urbaine de la ville de LA ROCHELLE en Charente-Maritime à 12 km au nord de cette ville, au bord de la mer et face à la baie de l’Aiguillon. C’est une commune avant tout maritime. Son littoral est formé de falaises que les eaux de l’océan viennent saper lors des grandes marées hivernales. On trouve aussi des falaises mortes qui rappellent l’ancien rivage du golfe des Pictons. Au nord de cette ligne de falaises commence la vaste dépression du Marais Poitevin où le canal du Curé vient servir de limite entre les communes de Charron et d’Esnandes. La population qui était de l’ordre de 600 à 700 habitants pendant des siècles a vu sa population augmenter depuis les années 80 avec la construction de lotissements. La commune compte actuellement 2100 habitants.

B) OBJET DE L’ENQUÊTE

.Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- Faciliter la mise en œuvre de l’aménagement du lieu-dit « Le Clos Noël / Partie Ouest ou Pas des Roches », en diminuant les objectifs de densité de la zone AUH du secteur du « Clos Noël / partie Ouest » ou « Pas des Roches » : passer de 35-40 logements/ ha à 20-25 logements/ ha
- supprimer l’emplacement Réserve 4.1 sur les parcelles AA111 et AA112 afin de permettre leur urbanisation par le propriétaire.
- supprimer l’emplacement réservé n°4.5 destiné à la réalisation d’équipements communaux dont le bénéficiaire est la commune.
- -Permettre la mise en œuvre de l’aménagement sur le secteur dit « des maisons Valins », en diminuant le pourcentage de logements sociaux de la servitude de mixité sociale à 30% au lieu de 50%

C) LE DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE

La commune s’est dotée d’un premier Plan d’Occupation des Sols le 15 avril 1980. Celui-ci a fait l’objet de plusieurs procédures de révisions, modifications et mises à jour. L’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune a été approuvée par le Conseil communautaire de

la CDA de La Rochelle le 25 juin 2010. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées le 19 décembre 2013.

Par décision n° E17000119/86 en date du 11 juillet 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune d'ESNANDES

Par arrêté en date du 27 juillet 2017, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme d'ESNANDES.

.

En accord avec mes disponibilités, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit, dans son arrêté du 27 juillet 2017, l'enquête du lundi 4 septembre 2017 à 10 h au vendredi 6 octobre et fixé le siège de l'enquête à la mairie d'Esnandes.

- Un dossier d'enquête a été déposé en Mairie d'Esnandes le lundi 4 septembre. Durant toute la durée de l'enquête, le public a pu le consulter aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.
- D'autre part, le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant le même temps sur un site internet indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse :

<https://www.registre-dematerialise.fr/441>

- Le dossier d'enquête publique a pu être consulté pendant toute la durée de l'enquête sur un poste informatique dédié situé à l'hôtel de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (accueil pôle développement urbain, bâtiment Maubec) 6 rue Saint-Michel à La Rochelle aux jours et heures d'ouverture habituels : du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17 h.

Chaque personne a pu formuler ses observations, propositions et contre-propositions :

- ❖ Sur le registre ouvert à cet effet en Mairie, avenue de la République à Esnandes.
- ❖ Sur le registre dématérialisé sur le site suivant :

<https://www.registre-dematerialise.fr/441>

- ❖ Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur l'adresse suivante : Mairie, avenue de la République 17137 Esnandes.

plu-es-modif01@agglo-larochelle.fr

Les formalités de publicité se sont traduites par un avis :

- Affiché en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle sur les panneaux administratifs de la commune quinze jours au moins avant le début de l'enquête et constaté par le commissaire enquêteur à chacune de ses permanences. (certificat d'affichage du Maire, annexe 1)
- Publié en caractère apparents le 18 août 2017 soit 17 jours avant le début de l'enquête en rubrique « Annonces légales » des deux quotidiens régionaux paraissant dans le département : Sud-Ouest et le Littoral
- Rappelé par ces deux mêmes journaux le 8 septembre 2017 soit 4 jours après le début de l'enquête, toujours dans la rubrique « Annonces légales » des deux mêmes quotidiens.
- Publié sur le site de l'Agglomération de La Rochelle à la page Actualités-Agglo.

De plus, l'agenda de septembre publié sur le site de la commune, indiquait l'enquête publique, sa durée, les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur.

Le mercredi 30 septembre, avant le début de l'enquête, j'ai rencontré Madame Lucile BONNEFOY du Service Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle qui m'a donné des compléments d'information sur le dossier qu'elle m'avait transmis auparavant. J'ai profité de cet entretien pour lui demander de me faire une copie du règlement complet actuel du PLU et des plans au 1/5000e et 1/2000e que je n'avais pas dans le dossier qui m'avait été transmis. Je me suis ensuite rendu à la mairie de ESNANDES pour vérifier que l'affichage officiel était en place et pour reconnaître les différents lieux concernés par la modification n°1 du PLU.

Le premier jour de l'enquête, une heure avant le début de la permanence, j'ai rencontré Monsieur le Maire de la commune d'ESNANDES qui m'a présenté sa commune.

Je me suis tenu, Mairie d'ESNANDES, à la disposition du public aux jours et heures de permanences indiqués sur l'arrêté prescrivant l'enquête :

- Lundi 4 septembre 2017 de 10 h à 12 h 30
- Mercredi 20 septembre 2017 de 16 h à 19 h
- Vendredi 6 octobre 2017 de 14 h à 17 h.

Les permanences se sont déroulées sans incident et plusieurs observations ont été inscrites sur le registre déposé en Mairie ou ont été enregistrées sur le registre dématérialisé à l'adresse indiquée précédemment.

A l'issue de l'enquête, le 6 octobre à 17heures, j'ai clos et signé le registre d'enquête déposé en mairie. Le registre dématérialisé a été clos automatiquement à la fin de la journée à 23h59 mn

J'ai interrogé successivement :

- Monsieur GILGER de l'Etablissement Public Foncier (EPF) qui m'a précisé que :
 - Pour les parcelles A111 et A112 en face de la mairie, l'EPF avait été en veille pendant plusieurs années mais que suite à la décision de la mairie d'abandonner l'idée de parking, l'EPF s'était retiré de cette opération.
 - Pour les maisons Valins, l'EPF avait acheté les deux maisons. Un opérateur avait présenté un programme de 9 logements, signé une promesse de vente avec dépôt du permis de construire. M. GILGER m'a communiqué la délibération du conseil municipal décidant du choix de GPM sur ce dossier. L'achat du terrain contigu était souhaitable mais la municipalité ne voulait pas aller vers une procédure d'expropriation (le propriétaire n'étant pas vendeur).
 - Pour le clos Noël, l'EPF n'intervenait pas.
- Monsieur TAILLEU de GPM qui m'a confirmé :
 - L'intérêt de son groupe pour le dossier des maisons Valins.
 - Que pour le clos Noël, le PADD imposait un nombre de logements à l'ha qui conduisait à des micro-parcelles. Or les gens qui viennent s'installer à Esnandes s'éloignent de la ville et ne sont pas demandeurs d'appartements dans des immeubles mais de parcelles de 300/350 m². Les deux premiers projets présentés avec les normes du PADD du PLU ont été abandonnés faute d'acquéreurs et non par un refus de la mairie. Aucun aménageur ne peut supporter le coût de l'achat du terrain sans vendre. Pour que le projet soit fiable il est donc nécessaire de diminuer le nombre de logements à l'ha. La rentabilité est moindre mais on vend.

Ces renseignements m'ont été utiles pour mieux comprendre les objets de cette modification de PLU.

En conséquence, je suis en mesure de dresser procès-verbal pour attester du parfait déroulement de l'enquête.

D) COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier déposé en mairie et visible sur le site internet comporte :

- L'arrêt d'enquête publique du 27 juillet 2017
- L'avis au public d'enquête
- Une notice explicative comportant les plans des zones concernées
- Deux plans de zonages au 1/5000 e et 1/2000^e
- Les avis des personnes publiques associées : CCI : conseil départemental et DDTM
- Les avis dans la presse.
- Les certificats d'affichage du Maire et du Président de la CDA..

E) ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE

1) Contexte juridique :

Dans le dossier et dans l'arrêt prescrivant l'enquête, nous trouvons la justification de la procédure de modification du PLU.

Cette modification du PLU se réfère :

- au code général des collectivités territoriales,
- au code de l'urbanisme, notamment à ses articles 153-36 et suivants
- au code de l'environnement notamment à ses articles L123-1 à L123-19 et R123-5 à R123-27.

L'arrêt rappelle la loi n°78-543 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public ainsi que diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

Nous sommes dans le cadre d'une modification et non d'une révision (article L153-31 du code de l'urbanisme) puisque les évolutions :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD.
- ne réduisent pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

- ne réduisent pas une protection.

- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les 9 ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part des collectivités compétentes.

Sur ce dernier point, j'ai interrogé au début de l'enquête le service Etudes Urbaine de la CDA de La Rochelle pour savoir si cette dernière condition était bien respectée.

En effet, l'emplacement réservé 4.1 n'est plus opposable depuis le 16 août 2017 dans la mesure où la commune n'a pas répondu, dans les délais, à la mise en demeure d'acheter du propriétaire. Cet emplacement réservé est donc redevenu un espace ouvert à l'urbanisation. Le service Etudes Urbaine de la CDA m'a fait remarquer que cet emplacement était resté dans la zone UB du PLU qui a toujours été ouverte à l'urbanisation. L'emplacement réservé étant une servitude qui a disparu. Une délibération motivée du conseil municipal ou du conseil communautaire n'est donc pas nécessaire comme l'impose l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Cette modification de PLU doit être soumise à enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'elle est nécessaire dans les cas suivants :

- Une majoration de plus de 20% des possibilités de construction
- Une diminution des possibilités de construire.
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Un des objectifs de la modification étant une diminution de densité du secteur du « Clos / partie Ouest » ou « Pas des Roches » donc des possibilités de construire, nous sommes bien dans le cas d'une modification soumise à enquête publique.

2) Les changements apportés au PLU actuel et les motifs indiqués par la collectivité conformément à l'article R151-5 du code de l'Urbanisme.

A/ Diminution des objectifs de densité du secteur « le Clos Noël/partie ouest » ou « Pas des Roches »

Le secteur concerne deux parcelles agricoles ZB 0041 et ZB 0040 qui sont en friche, classées en zone AUH et dont la superficie est de 3,720 ha.

Le PLU avant modification prévoit 35 à 40 logements à l'ha soit un total estimé pour ces parcelles de 130 à 150 logements avec les espaces communs (voiries, cheminements, aires de stationnement, espaces verts ...)

Les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi indiquent un nombre de constructions nouvelles de 14 logements par an de 2003 à 2015. Il semble donc que les objectifs du PLU actuel sont donc très ambitieux et vont au-delà de la demande. La municipalité actuelle souhaite une production de logements plus proche du rythme actuel. Pour cela elle envisage de réduire la densité de ce secteur à 20/25 logements à l'ha.



Cela permettrait de :

- Se rapprocher des densités exigées par le SCOT (minimum de 20 logements à l'ha)
- Ne pas créer de rupture avec les tissus urbains limitrophes : de part et d'autre de cette zone AUH ce sont deux secteurs bâtis dont les densités sont de 14 logements/ha pour l'un et 9 logements/ha pour l'autre.
- Prendre en compte des contraintes du site en terme de gestion du pluvial. Une étude réalisée pour ce secteur indiquait que les perméabilités en place ne permettaient pas d'envisager une gestion des eaux par infiltration. De plus les rues de la Prée du Sion et

Pas des Roches se trouvent en surplomb (photo ci-dessus) et empêchent un écoulement naturel.

B/ Suppression de l'emplacement réservé 4.1 destiné à la réalisation d'aires de stationnement.

Il s'agit des parcelles AA111 et AA112



Le dossier indique que l'Etablissement Public Foncier (EPF) ne souhaite pas acquérir ces parcelles, que la commune n'envisage pas de réaliser un parking sur ces parcelles considérant que le stationnement devant la mairie est suffisant et que le maire n'a pas répondu dans les délais à la mise en demeure d'acquérir reçue du propriétaire le 16 avril 2016. L'emplacement réservé est donc supprimé de fait. Le propriétaire a donc mis en vente 3 parcelles (et non 6 comme indiqué dans le dossier) sur ce terrain. La modification concernant cet emplacement ne porte donc que sur la mise à jour des plans.

C/ Suppression de l'emplacement réservé n° 4.5 destiné à la réalisation d'équipements communaux et diminution du pourcentage de logements sociaux de la servitude de mixité sociale n° 5.1

Le site des Maisons Valins situé à proximité du bourg historique, des écoles et de la mairie est un site stratégique pour la commune.

- **Suppression de l'emplacement réservé n°4.5** initialement prévu pour la construction d'un accueil pour la petite enfance par l'ancienne municipalité sans que ce projet soit mentionné dans le rapport de présentation du PLU ni dans le PADD.



La municipalité actuelle n'a pas l'intention de construire cette crèche et souhaite que le terrain acquis par l'EPF soit destiné à la construction de logements afin de poursuivre l'objectif de densification du bourg. Elle demande donc de supprimer cet emplacement réservé.

- **Diminution du pourcentage de logements sociaux de la servitude de mixité sociale sur les parcelles AB305, AB 201 et AB 203 pour une surface de 5600 m2.**

La servitude de mixité sociale (SMS) fixait à 50% le nombre de logements sociaux à réaliser sur ces parcelles. L'EPF a déjà acquis deux parcelles construites. L'une des maisons sera conservée et l'autre détruite pour être remplacée par plusieurs logements. Compte tenu du coût du foncier, du coût de la démolition et des contraintes de la SMS, l'EPF ne parvient pas à équilibrer financièrement l'opération. La commune n'a pas les moyens de prendre en charge le déficit.

Pour limiter le déficit, il convient donc de passer la servitude de mixité sociale de 50% à 30%.

La diminution du pourcentage de cette SMS ne porte pas atteinte au PADD qui prévoyait au moins 25 % de logements sociaux dans les programmes de construction.

Cette réduction est compatible avec le PLH adopté le 26 janvier 2017 qui propose la mise en place de mixité sociale sans imposer de proportion de logements sociaux à réaliser sauf à ne pas être inférieur à 25% dans les zones urbaines lorsque le programme comporte :

- Soit 10 logements
- Soit une surface de plancher supérieure à 1000 m2
- Soit portant sur une unité foncière de 2500 m2 minimum.

Le terrain concerné par la SMS ayant une surface supérieure à 2500 m2 doit respecter le minimum de 25% de logements sociaux. Ce sera respecté avec la demande de passer de 50 à 30 % de logements sociaux.

3) Impact sur l'environnement

Le projet du clos Noël/partie Ouest se situe à proximité immédiate des sites Natura 2000 du Marais Poitevin. Néanmoins les relations pouvant exister entre ces sites et le projet sont faibles, voire inexistantes. En effet, aucune liaison hydraulique directe n'est identifiable, la falaise située au Nord du projet induit un effet de coupure très fort, et les habitats présents sur le site ou son voisinage immédiat ne présentent aucun intérêt pour la flore ou la faune d'intérêt communautaire

De ce fait, il n'existe pas de relation suffisamment forte entre le site du projet et Natura 2000 qui permettrait de laisser supposer la possibilité d'effet notable et dommageable du projet Clos Noël sur la conservation des sites Natura 2000.

II AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis de la CCI de La Rochelle : elle n'a aucune observation à formuler sur la modification.

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :

- elle regrette la diminution de la densité dans le secteur du Clos Noël dans la mesure elle va à l'encontre de la loi ALUR dont un objectif est la lutte contre l'étalement urbain. Mais elle reconnaît que le projet est compatible avec le SCOT.
- Elle constate l'absence de réponse de la commune dans le délai réglementaire de la mise en œuvre du droit de délaissement par le propriétaire.
- Sur le projet des maisons Valins : elle fait remarquer qu'il est difficile de distinguer les deux trames de l'emplacement réservé et celui du secteur de mixité sociale. De plus, la CDA étant compétente en matière de PLU et la commune bénéficiaire de l'emplacement réservé, elle doit obtenir l'accord de la commune. Il manque une délibération.
Elle fait remarquer que l'emplacement réservé a été acquis pour un projet qui a été abandonné par la commune. Le fait d'abandonner un projet d'intérêt général est susceptible de recours.

Commentaire du commissaire enquêteur sur cet avis : sur les deux premiers points, pas de commentaires puisqu'ils seront traités dans l'analyse des observations.

Sur le manque de délibération concernant la suppression de l'emplacement 4.5 le service Etudes urbaines de la CDA fait remarquer : *nous pouvons préciser que le projet de modification du PLU a été notifié à la commune pour avis au titre de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, par courrier du 7 juillet 2017 avant la mise à enquête publique du dossier. Celle-ci n'a émis aucune réserve sur les objets de la modification. Ainsi, l'absence d'observations par la commune sur le projet de modification constitue un avis favorable implicite sur la suppression de l'ER 4.5. et de fait, elle ne s'oppose pas à la suppression de l'ER 4.5.*

Sur le fond, la CDA a raison sauf que le maire n'a jamais, à ma connaissance, posé cette question à son conseil municipal. Néanmoins, on peut considérer que la délibération du conseil municipal du 25 septembre choisissant le projet GPM pour le projet des Maisons Valins valide la suppression de cet emplacement réservé.

Plus grave, peut-être est celui de l'abandon du projet communal qui avait motivé l'emplacement réservé mais là encore, la construction de 5 logements sociaux n'est-elle pas d'intérêt général ? D'autre part, ce n'est pas le propriétaire du terrain trop heureux de récupérer son terrain qui peut contester cette décision !

Avis du conseil Départemental :

Il attire l'attention du président de la CDA sur la sortie sur la route départementale des « six » maisons de ville et demande que le projet de desserte soit soumis au Département.

Ensuite il développe la politique départementale en matière du logement et de l'habitat que le Maire doit certainement déjà connaître.

Commentaire du Commissaire Enquêteur.

Que le département se rassure : les problèmes de sortie sur la route départementale vont être réduits de moitié puisqu'il n'y aura que 3 maisons sur ces parcelles A111 et A112.

Avis du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin

Le PNR du Marais Poitevin indique la cohérence entre l'objectif de diminuer la densité de logements à l'ha du Clos Noël et la volonté de créer une continuité avec les tissus existants tout en encourageant des formes plus compactes, accepte la suppression des deux emplacements réservés pour faciliter la densification du centre du bourg mais demande de respecter du principe du front urbain et ne s'oppose pas à la diminution du pourcentage de logements sociaux dans la mesure où elle est compatible avec le PADD qui prévoit un minimum de 25% de logements sociaux et le PLH qui ne prévoit pas de proportion.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Voilà un avis qui aurait pu se résumer en une phrase : Avis favorable à la totalité des objectifs de la modification.

III/ LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations seront codées en M lorsqu'elles ont été inscrites sur le registre de la Mairie et en I lorsqu'elles ont été déposées par Internet sur le registre dématérialisé.

REGISTRE MAIRIE

M1 : Monsieur Vladimir GABAS, 5 rue de l'Océan

Notification doit être faite aux aménageurs de réaliser un réseau d'évacuation des eaux pluviales raccordé à celui de la zone UE du clos Noël (réseau naguère imposé par la mairie au promoteur immobilier).

Veiller à la même question pour les secteurs AUH de Beau Soleil.

Le commissaire enquêteur : La remarque de Monsieur GABAS, ancien maire d'Esnandes, est pertinente. Le terrain du Clos Noël est en contrebas des voies et de nature peu perméable d'après le dossier d'enquête, L'urbanisation de cette zone ne facilitera pas l'infiltration des eaux de pluie donc un réseau pluvial devra être certainement imposé aux constructeurs de ce terrain..

M2 : Monsieur PINSON Rémi 7 rue d'Orbigny

Pas d'observation écrite : il est venu consulter le dossier.

M3 : Monsieur ROUGIER 5 rue de la Prée de Sion

Le fait de réduire la densité n'aide pas à pourvoir les écoles maternelle et primaire de la commune.

Emplacements 4.5 et 5.1 : la commune a besoin de développer l'accueil jeunes, trop exigüe et sans espace vert.

Le commissaire enquêteur. Il est évident ;

- *qu'en densifiant, on peut augmenter le nombre d'habitants donc augmenter le nombre d'enfants d'âge scolaire.*
- *qu'une structure d'accueil des jeunes est toujours souhaitable.*

Le problème est que la municipalité ne souhaite pas densifier la parcelle AUH pour les raisons qui ont été exposées précédemment et qu'elle prétend ne pas avoir les moyens financiers de construire cette structure d'accueil. Je reviendrai sur le choix de la municipalité de ne pas densifier le Clos Noël Ouest.

M4 : Monsieur AUDINEAU 8 rue Pierre Mendès France

Ne pas négliger l'intérêt général. Un effort est à faire dans le stationnement et la circulation dans le vieux bourg.

L'espace Lhermite face à la mairie, à l'étude depuis 1980 : c'est dommage que l'emplacement en espace réservé n'ait pas été maintenu.

Le commissaire enquêteur : Monsieur AUDINEAU a été maire de la commune d'ESNANDES pendant plusieurs mandats. Il connaît bien la commune. Il avait projeté de faire une place publique sur l'emplacement réservé 4.1. On peut comprendre qu'il regrette que la municipalité n'ait pas cru devoir maintenir cet emplacement réservé. Je reviendrai dans l'analyse des observations dématérialisées sur cette suppression d'ER.

REGISTRE DEMATERIALISE

Les 12 observations sur le registre dématérialisé se rejoignent sur plusieurs points aussi les réponses du maître d'ouvrage et les miennes ne se feront pas, observation par observation mais seront traitées globalement.

**D-1 Par Béatrice VINET - beatrice.vinet@orange.fr
Déposée le 19 septembre 2017 à 10h50**

Les différents points faisant l'objet de la demande de modification m'ont tous alerté. Tout d'abord vouloir diminuer la densité du clos Noël est une décision catastrophique pour le développement de la commune. Les possibilités de développement d'Esnandes étant très limitées puisque la commune est entourée par la mer ou les marais, il ne faut donc pas gaspiller le peu d'espace urbanisable en voulant reproduire un vieux modèle d'urbanisation qui ne fonctionne plus de nos jours et qui plus est, ne respectera pas l'esprit du futur PLUi. La commune, contrairement à certaines communes de la CDA, est en capacité à accueillir une population très jeune puisque les équipements communaux (dont l'école) sont déjà présents. Je suis également surprise que le maire indique que les opérateurs ne souhaitent pas s'engager sur ce site avec l'objectif de densité actuel... leur objectif serait donc de perdre de l'argent (en divisant quasiment par deux l'objectif, c'est sûr l'opération ne sera plus rentable !) ?

Quant aux petits arrangements entre amis faisant passer l'intérêt de certains avant l'intérêt public, je trouve qu'il y a matière à se questionner. Oui il faut créer du stationnement public, c'est indispensable, d'ailleurs l'adjoint aux travaux l'a confirmé puisqu'il souhaite que des emplacements soient prévus au projet d'aménagement de la rue de la République !

Sachant que les emplacements réservés (maisons Valin) semblent eux aussi remis en cause, quels sont réellement les intentions de cette municipalité ? quelle est leur vision à long terme ? L'opportunité de pouvoir produire 50% de logements sociaux ne se représentera pas sur la commune alors pourquoi saboter ce projet ? Il est vrai qu'il faut également se pencher sur la troisième parcelle à acquérir et que toutes ces démarches demandent du travail et de l'investissement mais c'est bien ce que nous attendons de nos élus !!!!!

De mon point de vu, il faut rejeter toutes les modifications demandées, aucunes ne va dans le sens de l'intérêt public à plus et moins long terme.

D-2 Par Martine juin - mr.juin@orange.fr

de l'océan, 17137 esnandes

Déposée le 29 septembre 2017 à 11h13

Bonjour,

Parcelles AA111 et AA112 :

Ces parcelles ont fait l'objet d'une mise en réserve en vue de créer des stationnements fin des années 70 ou tout début des années 80. Le manque de stationnement se faisait déjà sentir à cette période.

Lors d'un conseil municipal, l'adjoint chargé de présenter le projet d'aménagement de l'Avenue de la République faisait ressortir des possibilités de stationnements sur des "bateaux" prévus à cet effet. On peut donc considérer que le besoin de stationnement était réelLe parking situé devant la mairie et le "local jeunes" est pratiquement toujours complet. Impossible pour un Esnandais (ou autre) de se garer devant la mairie en cas de besoin. Le parking devant la poste est en zone bleue, impossible pour les riverains d'y laisser leur véhicule. Au cours de la semaine 38, 2 véhicules étaient verbalisés sur ce parking. Il est à noter que les motivations de modification de cette zone sont "la construction de 6 maisons de ville" alors que le propriétaire a déjà affiché sa division parcellaire : 3 parcelles (avant la fin de l'enquête). A-t-il déjà obtenu un accord de Mr le maire ? Les motivations étant différentes, l'enquête est elle toujours valable ?

Réduction du % de logements sociaux :

Ces logements sont souvent occupés par de jeunes couples avec enfants. On peut donc craindre que s'il y a moins de logements sociaux, il y aura moins d'enfants, donc réduction du nombre de classes, entraînant moins d'enfants à la cantine, au centre de loisirs donc moins de personnel

Veut on voir mourir la commune d'Esnandes ?

Parcelles Valin : l'enquête prévoit l'aménagement de ces parcelles en conservant une des 2 maisons. Hors, lors du conseil municipal du 25 septembre, une des délibérations concernait le choix du promoteur. 3 projets étaient présentés, mais seul 1 conservait une bâtisse. Est il possible que l'enquête annonce une modification alors que le conseil municipal n'a pas délibéré?

Esnandaise depuis 1954 et assistant très régulièrement aux conseils municipaux, je vous donne mon avis : il faut rejeter toutes les modifications demandées dans cette enquête. Rien ne va dans le sens de l'intérêt public, de la vie des Esnandais à court terme, mais surtout à long terme. Catastrophique !!!!

D-3 Par Yann Juin - Yann.juin@wanadoo.fr

18, rue Patrice-Walton, 17137 Esnandes

Déposée le 29 septembre 2017 à 18h30

Au nom du groupe des élus minoritaires du conseil municipal d'Esnandes, M. Bouvet Alain, Mme Kubicek Christine, M. Rougier Michel et M. Yann Juin.

la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 17 juillet 2017 soulève de nombreuses questions et observations de la part des conseillers municipaux que nous sommes.

Cette modification a été décidée et réalisée en catimini et en toute opacité. Nous l'avons découverte par le biais de l'affichage relatif à l'enquête publique sans aucune information préalable. Sa préparation n'a fait l'objet d'aucune réunion publique, d'aucun travail collectif, d'aucune consultation ou information des élus, ni en commission urbanisme, ni en conseil municipal. Elle n'a fait l'objet d'aucune information dans les publications municipales ou dans la presse avant l'enquête publique. Il a fallu l'opportunité d'un conseil municipal le 20 septembre (reconvoqué le 25 septembre, faute de quorum et le précédent ayant été réuni le 14 juin, avant l'information connue) pour que les élus minoritaires inscrivent le sujet en questions diverses, le maire n'en ayant pas pris l'initiative lui-même. Si cela a permis aux élus minoritaires de soulever les présentes questions et observations, hélas le maire et son adjoint à l'urbanisme n'ont pu répondre sérieusement à aucune. Cette procédure délibérément opaque (nous le détaillerons plus loin) est le 1er élément de contestation sur la forme.

De plus, lors de ses réponses aux questions des élus minoritaires, le maire n'a pu justifier cette modification que par le fait qu'après avoir refusé (prétextant l'arrivée du PLUi), la CdA avait autorisé certaines communes à engager des modifications des PLU. Pour lui il s'agit d'une obligation de se rapprocher des critères planchers du futur PLUi. Ce qui est absolument faux.

Enfin, contrairement à ce qui est écrit, pour justifier une simple modification et non une révision, l'impact est extrêmement lourd pour l'avenir du village car c'est l'équilibre général du PADD qui est bouleversé. En effet, les équilibres de mixités à terme pour Esnandes, son environnement et ses choix urbains sont au coeur du PADD. Second élément de contestation.

Concernant les 4 objets de cette modification :

1. la diminution des objectifs de densité du Clos Noël/Pas des Roches.

La modification permet de diviser quasiment par 2 le nombre de logements produits sur ce secteur.

Or, ce secteur est le dernier secteur d'urbanisation possible du territoire communal (avec son pendant AUh1 au sud) du fait des contraintes de limites territoriales au sud, de réseau viaire (RD 10) au sud-est, de zones humides et à risques au Nord et à l'Est, de coupure littorale à l'Ouest. La densité proposée actuellement dans le PLU avant modification sur ce secteur répond donc aux enjeux du territoire et aux exigences des textes en matière de mixité sociale, de développement durable et de besoin de développement de la commune pour assurer et justifier maintenant et pour l'avenir ses propres services (voir la fermeture de classe en 2017 par exemple) et ceux proposés par l'agglomération.

Diviser par deux le nombre de logements porterait donc un coup terrible à l'avenir du village qui n'assurerait pas un seuil quantitatif d'habitants suffisant compte tenu de l'impossibilité de croître ailleurs.

Motifs avancés pour réduire la densité dans le modificatif :

- "Ne pas accélérer le rythme de productions de logements."

Rien ne justifie de maintenir ce "rythme" actuel. De plus, le "rythme" actuel peut être régulé sans diminuer la densité. Pour cela il suffit de planifier le rythme des constructions (par

tranches, ce qui était prévu) sans besoin de condamner le potentiel de constructions à terme.

- "Les opérateurs ne souhaitent pas s'engager sur ce site avec l'objectif de densité actuel."
faux : 2 Permis d'Aménager ont été déposés : un retenu et transféré puis modifié ... qui a été rejeté le 30 juin 2015 par la collectivité !!! Idem pour les terrains "Valin", ou l'un des opérateurs candidat (GPM) indique qu'"une opération plus dense sous forme collective n'est pas souhaitée par les élus." Et a contrario l'exemple du lot des Ormeaux est en construction avec des densités identiques à celles actuellement proposées.

- "Recréer un tissu urbain peu dense de type pavillonnaire."
C'est justement ce que le PADD refuse en s'appuyant sur toutes les études socio-urbaines de ces dernières décennies.

- "Prendre en compte la gestion du pluvial car la commune n'a pas programmé la réalisation d'un tel réseau pour des questions de financement."
Le réseau complémentaire à l'infiltration in situ existe en limite de l'emprise ! Il a été réalisé dans la seconde moitié des années 1990. A l'occasion de la question en conseil municipal, le maire et son adjoint qui de prime abord semblaient l'ignorer ont ensuite prétendu qu'il est insuffisant. Ce n'est pas ce que dit le document.

2. Suppression de l'emplacement réservé 4.1 pour stationnement.

Ce projet de place figure au plan de référence élaboré dans les années 1980 ! Aucune réalisation de stationnement dans le secteur n'est intervenue alors que le besoin a augmenté.

- "La commune ne souhaite plus réaliser de parking sur ces parcelles":

le conseil municipal n'a pas été appelé à se prononcer ! Quel organe compétent en a donc décidé ? Aucun.

- "Le stationnement existant devant la mairie est suffisant et permet de répondre aux besoins et usages des habitants":

Cette affirmation est ubuesque. Non seulement c'est faux, bien évidemment il suffit de le constater, mais de plus, la majorité municipale par la voix de l'adjoint aux travaux, M. Proux, l'a confirmé publiquement. Notamment lors de la réunion du conseil municipal du 16 novembre 2016 (compte-rendu QD 2) il a indiqué qu'il souhaitait que des places de stationnement soient intégrées au projet d'aménagement Avenue de la République à proximité de cet emplacement réservé. Les élus minoritaires ont relevé l'incongruité de cette option (d'ailleurs non retenue par l'étude du Conseil départemental) et rappelé l'emplacement réservé en objet. Ces interventions ont été renouvelées lors des conseils municipaux du 13 décembre 2016, 14 mars 2017 et 14 juin 2017 par les élus minoritaires. A aucun moment (cf comptes-rendus) le maire n'a répondu sur l'inutilité supposée de ce projet.

- "Le propriétaire a le projet de vendre les terrains à un lotisseur"

On s'interrogera sur l'engagement d'intérêts privés justifiant la modification d'un PLU, document de planification d'intérêt général. De plus, le PLU modificatif justifie le changement de destination par une urbanisation densifiée à travers un projet de lotissements de 6 logements, alors que le propriétaire vend 3 parcelles découpées comme l'indique déjà un affichage sur sa parcelle. L'argument est donc non-recevable.

- "La caducité de l'emplacement réservé au 16 août 2017 suite à l'absence de réponse de la

mairie à la mise en demeure des propriétaires en date du 16 avril 2016 de procéder à l'acquisition des terrains."

Lors des conseils évoqués ci-dessus (entre le 13 novembre 2016 et le 14 juin 2017), les élus minoritaires ont posé des questions sur cet emplacement réservé (cf comptes-rendus) dont une très précise le 14 juin 2017 sur l'hypothèse de modification de l'emplacement réservé en question. Par leur absence de réponse, le maire et son adjoint à l'urbanisme ont donc sciemment caché aux conseillers municipaux la demande des propriétaires durant la période valide.

Au-delà de l'irrégularité de ce défaut délibéré d'information, un fort soupçon de conflit d'intérêts ne peut que peser, dont cela marque l'intentionnalité. D'autant que le propriétaire avait engagé 3 mois après sa demande une procédure de division parcellaire, laissant peu de doutes quant à l'issue attendue !!!

On s'interrogera également sur la non concordance des dates. Alors que la caducité n'était sensée intervenir que le 16 août 2017, comment la cda pouvait avoir la certitude de l'issue au moment de l'arrêté prescrivant la présente enquête publique le 17 juillet 2017 ?

3 et 4. La suppression des emplacements réservés pour équipements communaux (4.5) et servitude de mixité sociale (5.1) sur les terrains Valin

- le modificatif du PLU anticipe (p:12) des décisions qui n'ont pas été prises par le conseil municipal sur le maintien ou la démolition des 2 maisons ! D'ailleurs le document comporte une inversion des 2 maisons devant être conservées (est) ou détruites (ouest).

- le refus obstiné de la municipalité actuelle de faire procéder à l'acquisition de la 3ème parcelle vide ne permet pas de mener un projet cohérent et répondant aux ambitions d'aménagement.

- la servitude d'équipements communaux aurait pu effectivement être levée dans la mesure où les équipements pour lesquels cet emplacement réservé avait été anticipé ont pu être réalisés dans le projet et dans l'espace des équipements publics municipaux, ou sont localisables sur d'autres espaces communaux. Malheureusement, l'absence de toute réflexion concertée sur le sujet permet d'en douter, comme l'a prouvé l'absence de réponse à la question lors du Conseil municipal du 25 septembre.

- la réduction de l'objectif de production sociale est un nouvel exemple de l'absence totale de vision à long terme de l'aménagement du territoire communal par la municipalité actuelle en reportant les conséquences sur les prochains élus et sur les habitants. De plus, elle n'apporte pas d'évolution significative des coûts de réalisation contrairement à ce qui est avancé (cf. Propositions des aménageurs).

Conclusion :

La modification du PLU voulue par la municipalité actuelle :

- repose donc sur une opacité totale de son élaboration et la volonté délibérée de la cacher aux élus et aux habitants,
- la prévalence d'intérêts particuliers privés au détriment de l'intérêt général de la commune, de ses habitants à court, moyen et longs termes,
- allant jusqu'à des soupçons forts de délits.

Il y a donc lieu de rejeter en l'état cette modification du PLU.

D-4 Par anonyme

Déposée le 2 octobre 2017 à 14h13

Parcelles AA111 et AA112 :

Habitant Esnandes depuis 4 ans, je constate qu'il est impossible de se garer dans cette rue. Pour se rendre à la mairie ou à la poste dont les parking sont le plus souvent pleins. Nous devons emprunter des trottoirs dangereux quand nous nous garons loin, difficile de passer avec une poussette.

D-5 Par Sylvia Pain - sylvia.pain@hotmail.fr

66, rue de l'église, 17137 ESNADES

Déposée le 2 octobre 2017 à 15h29

Les choix de PLU actuel avaient été pensés, travaillés et réfléchis dans le sens de l'intérêt commun. Revoir ses dispositions à la baisse dans le seul intérêt de quelques particuliers ne me semble pas aller dans ce sens. Comment les élus peuvent-il justifier de tels choix auprès de la communauté des Esnandais?

Non seulement le problème de stationnement ne sera toujours pas réglé avenue de la république, mais d'autres véhicules risquent de s'y ajouter. Nous sommes là juste en face de la mairie, c'est l'accès aux services publics de la commune qui est pénalisé.

La baisse de pourcentage des logements sociaux, ne permettra pas à de jeunes foyers s'installer à Esnandes (pourtant les structures ont été prévues pour les accueillir: école, cantine et accueil de loisirs). Le PLU a été pensé pour permettre le développement de la commune et la faire vivre. Le revoir comme proposé, sans plus de réflexion, serait très dommage et ne servirait de des intérêts particuliers au détriment de tous.

D-6 Par anonyme

Déposée le 2 octobre 2017 à 16h20

Bonjour, je suis habitant d'Esnandes depuis maintenant plus de 10 ans. Alors que j'avais choisi ce village pour la présence de nombreux services et avantages:

- présence d'un bureau de poste ouvert toute la semaine (horaires réduits depuis)
- présence d'une boucherie (disparue depuis)
- présence d'une poissonnerie (disparue depuis)
- présence d'une piscine (fermée depuis)
- présence d'un distributeur de billets (disparu depuis)
- une organisation de fêtes reconnue au-delà du département (Eclad'Esnandes, Site en scène) (disparues depuis)
- une desserte convenable par le bus (réduite depuis)

...

Bref une garantie que ce village ne serait pas un village dortoir comme on en connaît

malheureusement beaucoup en France.

La proposition de la municipalité de baisser la densité du Clos Noël/Pas des Roches n'incitera pas les commerçants à revenir s'installer sur le village. Par effet de bord, le nombre de vacanciers qui utilisaient le camping municipal se réduira s'ils ne peuvent s'approvisionner facilement dans le bourg. De plus, cela n'incitera pas la CDA à augmenter le nombre de bus s'il n'y a pas d'augmentation crédible du nombre d'habitants. Enfin, les suppressions de places de parking prêtent aussi à suspicion. Quel est l'intérêt de pas avoir de places de parking?: aucun.

D-7 Par Roger Juin - romarin17@hotmail.fr
38 rue de l'océan, 17137 Esnandes
Déposée le 4 octobre 2017 à 19h33

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Bonjour,

Je suis né à Esnandes il y a 67 ans et y réside depuis. Je suis atterré de voir ce si joli village se dégrader de jour en jour depuis 2015.

Dernier en date: la modification du PLU.

1/ il est aberrant de vouloir "dédensifier" les parcelles clos-noël pas des roches: agrandissement des parcelles= coût plus élevé pour les acquéreurs! Lors du dernier CM le 1er adjoint se plaignait du prix trop élevé du terrain. Quelle logique! De plus, la superficie constructible est devenue quasi inexistante sur la commune. La vie d'un village repose sur la jeunesse des populations qui n'a sûrement pas les moyens d'acquérir des grandes parcelles. qui dit moins de constructions dit aussi moins de logements dits sociaux. Ceci induit des fermetures de classes et tout ce qui s'enchaîne! On nous fait valoir l'écoulement du pluvial: à mon grand regret et sans remettre en cause les études effectuées, je n'ai jamais vu d'eau stagner ici même lors de fortes précipitations. La nature calcaire de la falaise supporte les infiltrations(nombreuses sources au pied de la falaise, chenal du parc Mandon, canal anti-chars font capacité de bassins de rétention. De plus, si ma mémoire est bonne, il existe un réseau en limite d'emprise.

2/Parcelles AA111 et AA112: suppression de l'emplacement réservé: le projet de réserve date des années 1980! Comment se fait-il que sur l'avis d'enquête il soit prévu 6 maisons de ville alors que sur le panneau fixé au mur et estampillé d'un cachet de la mairie il soit indiqué 3 parcelles! Ceci est tout à fait illogique: construire ici et diminuer ailleurs? Que veut-on nous faire croire? La sortie de ces constructions constitue un danger pour la circulation avenue de la République! Le stationnement est primordial dans cette zone, d'ailleurs l'adjoint aux travaux le reconnaissait lors d'une réunion de CM, voulant inclure des stationnement à la réfection de cette avenue. ceci rejeté par le CD. Actuellement, il est fort difficile d'accéder à la mairie en véhicule: parking complet... la rue des écoles est elle aussi saturée; parking de la poste: zone bleue aux heures d'ouverture(les PV fleurissent) puis complet le reste du temps! Depuis 2014 il n'a jamais été question de ces sujets en CM.

3/ Modification du PLU parcelles Valin

Aucune délibération n'a été prise en CM alors que des modifications apparaissent sur le PLU Le nom du promoteur y paraît aussi choisi, la délibération a été débattue en CM le 25/09. Est-ce légal? Dans ce projet, on peut constater que les logements "sociaux" se retrouvent enserrés entre murs et parkings sur rue face à des parcelles bien délimitées..... ne risque t-on pas des tensions de voisinage? Est ce là une nouvelle forme de mixité sociale?

En conclusion, je pense qu'il faut rejeter en bloc toutes ces modifications demandées. En effet, rien ne va dans le sens de l'intérêt public, de la vie des Esnandais à plus ou moins long terme. Essayons d'avoir un village jeune et vivant!!! Mais non à un village senior!

D-8 Par Roger Juin - romarin17@hotmail.fr

38 rue de l'océan, 17137 Esnandes

Déposée le 5 octobre 2017 à 12h03

La pièce jointe n'étant pas partie avec le précédent envoi, la voici

Documents joints

- [Document n°1](#)



D-9 Par anonyme

Déposée le 5 octobre 2017 à 16h58

*en ce qui concerne le clos Noël : pas des roches:

*Etant le dernier secteur d'urbanisation le fait de diviser par 2 le nombre de logements aura pour conséquence de diminuer les primo ascendants et pour conséquence d'avoir moins d'élèves .un effet pour continuer à fermer des classes.(déjà une en 2017) et de diminuer les offres des services.

en ce qui concerne les parcelles AA111 et AA112:

*ces parcelles étaient réservées depuis très longtemps(1980) pour faire un parking .Ce qui est justifié car chaque fois que je veux aller à la mairie en voiture les stationnements manquent .lors d'un conseil municipal l'adjoint en charge des travaux l'avait évoqué pour justifier sa

demande d'aménagement de la rue de la république ensuite le fait de cacher aux conseillers la lettre de mise en demeure faite par le propriétaire pour l'achat des parcelles n'est pas normale. il y aurait un délit de favoritisme cela ne m'étonnerai pas.

*Le fait de dire qu'il y aurait 6 maisons je suis surpris par rapport au 3 parcelles en ventes .D'ailleurs la mise en vente est affichée je ne pense pas car la modification de PLUI est encours.

D-10 Par Anne DOLLFUS - anne.labeyrie@laposte.net

6, rue des boucholeurs, 17137 Esnandes

Déposée le 5 octobre 2017 à 18h52

J'ai pris connaissance récemment des projets de la municipalité à propos de la véritable utilisation qu'elle envisagerait de faire finalement de la parcelle face à la mairie à Esnandes. Alors que la commune et surtout le centre souffrent véritablement d'un manque de stationnement quotidien (la rue des école étant en grande partie occupée par les dispositions dues à l'état d'urgence) , comment peut-on croire que la construction d'autres habitations est raisonnable ?

C'est en dépit du bon sens que cette municipalité ne veut pas voir qu'aujourd'hui pour se garer dans le quartier, il faut se garer sur les trottoirs, ce qui gêne les piétons, les poussettes.... et entraine des verbalisations qui agacent beaucoup et coutent cher.

Il est évident que nos élus n'habitent pas le centre de cette commune, ne veulent pas voir le problème, ou bien d'autres intérêts sont en jeu et c'est encore hélas les malversations entre amis (car le terrain est propriété d'un esnandais bien proche de notre maire) qui pourraient bien l'emporter . L'intérêt privé ne doit pas prendre le dessus sur l'intérêt commun et nous sommes ici confrontés à un véritable choix entre les deux.

Esnandes n'a pas besoin de ce genre de problème supplémentaire mais plutôt de place pour garer les voitures des résidents de ce quartier ancien où les maisons n'ont pas toujours de garages et de parkings suffisants.

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.



D-11 Par anonyme

Déposée le 6 octobre 2017 à 15h33

Alerté du choix et des décisions prises en catimini par la majorité municipale de modifier le PLU de la sorte, je ne peux que m'offusquer que, manifestement, encore une fois, le copinage et l'intérêt privé soit privilégié au détriment de l'intérêt public.

Quel est l'intérêt public? Et bien on pourrait évoquer le développement "raisonné" de la commune afin de maintenir une commune vivante et jeune afin de permettre le maintien des classes, et des services. Permettre un accroissement des recettes qui permettront les dépenses d'investissement pour le bien être de la communauté. L'intérêt public c'est aussi proposer un nombre de places de stationnement suffisant aux administrés, quand ceux-ci ne peuvent plus se garer que sur des trottoirs ou des rues trop étroites (comme de nombreuse rue du centre bourg d'Esnandes) pour accepter les véhicules arrêtés, ou devant la poste au risque de se voir verbaliser.

Quel est l'intérêt privé? Un terrain en friche depuis longtemps devant la mairie d'Esnandes qui devait être préempté si nécessaire au bénéfice de la commune, pour du stationnement, en parti. Or manifestement il aurait été décidé, sans décision du conseil municipal de renoncer à ce terrain, afin que semble-t-il le propriétaire (ami du maire) puisse le diviser et le vendre pour 300 000€ soit bien au-dessus du prix de l'ensemble du terrain.

C'est proprement scandaleux et à l'avenant de tout ce qu'a commis cette municipalité depuis sa prise de fonction.

Par ailleurs où est l'intérêt public lorsqu'il est décidé, pour les générations futures de réduire la possibilité d'accroissement de la commune, alors que toutes les communes alentours appliquent une politique de développement exactement opposée et peuvent, elles, se targuer d'avoir des commerces attractifs et des voiries en bon état.

En conséquence, puisque l'intérêt général est bafoué, que les choix ayant conduit à cette modification du PLU ont été pris de façon anti démocratique (pas de débat, pas de vote du conseil municipal avant le fait accompli), il convient de refuser cette modification du PLU, et dans un autre registre demander une enquête sur les prises d'intérêts des uns et des autres.

D-12 Par Séverine Neveu

Déposée le 6 octobre 2017 à 22h43

À l'heure où l'on parle de lutter contre l'étalement urbain, la commune, (enfin les élus en place plus exactement), décide de revoir les objectifs de densité du pas des roches à la baisse ! C'est un non sens pour l'avenir d'Esnandes. Au vu du prix du foncier, je ne vois pas quel profil d'acheteur est attendu ? Ce ne seront de toute façon pas les primo accédants, ni les jeunes ménages actifs que les communes essaient d'attirer habituellement ! Je ne vois pas non plus quel aménageur se risquera sur une opération d'aménagement comportant des objectifs de densité moindre.

Concernant le renoncement aux places réservées, il suffit de vouloir se stationner vers la mairie pour comprendre que ce ne serait pas superflu de créer du stationnement.

Cette modification du plu ne peut décemment pas être prise en l'état et doit faire l'objet d'études plus approfondies et de discussions en conseil, a minima d'une présentation.

IV/ LES REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Direction Générale des Services Techniques

Service Études Urbaines

Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous nous avez transmis votre procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales relatives à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Esnandes.

Conformément à la procédure prévue par le code de l'environnement (article R. 123-18), vous trouverez ci-dessous nos observations.

I- Réponse concernant la diminution des objectifs de densité du Clos Noël

Cf. D-1 – Registre dématérialisé

D- 2– Registre dématérialisé

D-3 – Registre dématérialisé

D-6 – Registre dématérialisé

D-7 – Registre dématérialisé

D-9 – Registre dématérialisé

D-12 – Registre dématérialisé

M-3 - Registre mairie

A- Rappel des objectifs de diminution de la densité du Clos Noël (cf. notice explicative) :

- Se rapprocher des densités exigées par le SCoT : la densité minimale doit tendre vers 20 logements à l'hectare. Actuellement, l'objectif de densité attendue sur la zone du Clos Noël – partie Ouest est comparable à celui imposé par le SCoT dans les communes de l'unité urbaine centrale ou dans les communes reconnues comme pôles d'appui soit 30 logements à l'hectare. Les opérateurs ne souhaitent pas s'engager sur ce site avec l'objectif de densité actuel.

- Ne pas créer de rupture avec les tissus urbains limitrophes : la zone AUH du Clos Noël partie Ouest / Pas des Roches est insérée dans un tissu urbain peu dense de type pavillonnaire, inscrit en zone UE au PLU en vigueur. Les objectifs de densité sur ce secteur sont donc revus à la baisse (20 à 25 logements / ha), en encourageant toutefois des formes urbaines plus denses et plus compactes que dans l'existant (11 logements / ha en moyenne).

- Prendre en compte des contraintes du site en terme de gestion du pluvial : la gestion du pluvial est une problématique importante sur un site caractérisé par une perméabilité faible. Les objectifs de densité actuels ne permettent pas de gérer les eaux pluviales par infiltration, notamment sur les parcelles privatives. La diminution des objectifs de densité sur le secteur de projet pourrait permettre de réduire la contrainte de gestion des eaux pluviales et de repenser les dispositifs à mettre en place, ainsi que leur dimensionnement.

B- La modification « ne respectera pas l'esprit du futur PLUi »

Bilan de la consommation d'espace et scénarios de développement de l'urbanisation du futur PLUi :

La commune d'Esnandes est très contrainte en terme de développement, en raison de son environnement (zone de marais, proximité du littoral, risques de submersion, etc.). Plusieurs secteurs de développement prévus dans le PLU en vigueur ont été consommés ou sont en cours d'urbanisation (L'Ormeau et Beau Soleil : 75 logements en cours de réalisation). Il reste 4 grands secteurs d'urbanisation possible au PLU en vigueur qui ne sont pas encore urbanisés (et pas de PA délivré) :

- La Métairie (1,5 ha, capacité 8 à 11 logements) en UBc au PLU, considéré comme un secteur d'intensification possible ;

- le Clos Noël / Partie Est (0,6 ha, capacité 23 à 30 logements) en UBc au PLU, considéré comme un secteur d'intensification possible ;

- Le Clos Noël / Partie Ouest (3,72 ha capacité 74 à 93 logements dans le cadre de la modification du PLU) en AUH au PLU, considéré comme un secteur d'extension urbaine ;

- Les Sions Est (3,54 ha) en 1AUH au PLU : secteur d'urbanisation différée (non urbanisable immédiatement).

Le scénario de développement qui découle du débat sur le PADD du futur PLUi prévoit pour Esnandes la production de 15 logements/ an une part importante en intensification, ce qui correspond à une extension urbaine de 4 à 5 ha dans les 10 ans à venir, avec une densité de 20 logts/ha (densité minimale imposée par le SCoT).

La diminution de densité à 20-25 logements/ha s'inscrit ainsi dans l'esprit du futur PLUi, qui prévoit une production de logements proche du rythme de construction actuel et bien moins élevé que dans le projet défini par le PLU en vigueur. En effet, le PLU en vigueur permettait, au regard des densités prévues dans le cadre des OA, de créer 285 à 334 logements sur Esnandes et d'accueillir, à l'échéance du PLU (2019), 656 à 769 habitants supplémentaires. Cela correspondait à un rythme de construction de 28 à 33 logements / an.

C- Bilan des Permis d'aménager déposés sur le site du Clos Noël :

- 1 PA délivré le 17 décembre 2012 (147 logements dont 40 logements sociaux) : projet non réalisé car les lots ne se sont pas vendus. La compacité du projet et les formes urbaines proposées, dans un secteur situé en frange de bourg ne répondaient pas au marché réel dans une commune éloignée de l'unité urbaine centrale de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

2

- 1 PA déposé pour 86 lots libres et 3 îlots (12 logements collectifs ou groupés privés et 32 logements locatifs sociaux), soit 130 logements : ce PA avait reçu un avis favorable du Maire mais avec des réserves concernant la gestion des eaux pluviales. Le PA a été rejeté le 30 juin 2015 car il était incomplet. L'ensemble des pièces n'ayant pas été adressé à la mairie d'Esnandes dans le délai de 3 mois, la demande a donc fait l'objet d'une décision de rejet.

D- Gestion du pluvial :

Le document d'incidences soumis à déclaration (L.214 et suivants du Code de l'Environnement), réalisé dans le cadre d'un projet de création d'un lotissement de 130 logements sur le site du Clos Noël indique que le réseau d'eaux pluviales en question n'existe pas. Ce document date pourtant d'octobre 2014. « Les eaux de ruissellement seront dirigées vers un bassin d'étalement paysagé non étanche délivrant un débit régulé à 3 l/s/ha vers le réseau pluvial public qui sera créé par la commune d'Esnandes rue de la Prée de Sion préalablement à la réalisation du projet. »

« La gestion des eaux pluviales du projet de lotissement sera assurée au moyen d'un bassin d'étalement collectant les eaux de l'ensemble du projet (hors les demi-toitures sur jardins des lots individuels). Cet ouvrage disposera d'un débit de fuite régulé en direction d'un réseau pluvial de Ø 400 mm qui sera réalisé par la commune d'Esnandes rue de la prée de Sion. »

« La rue de la Prée de Sion et la rue du Pas de Roches se trouvent en surplomb par rapport au terrain au droit du projet, empêchant les écoulements naturels et induisant une stagnation d'eau en partie basse du site lors de pluies importantes. Conscient de cette problématique, la commune d'Esnandes

s'est engagée auprès du maître d'ouvrage à réaliser un réseau d'assainissement pluvial rue de la Prée de Sion de façon à permettre la desserte du projet et à assainir le secteur. Le réseau dirigera les eaux de ruissellement du projet en direction des terres agricoles à l'aval du secteur bâti. »

En conclusion, d'après l'étude Loi sur l'eau, le réseau pluvial n'existe pas en limite de la zone de projet.

La bonne gestion du pluvial sera vérifiée au moment de l'instruction du permis d'aménager (voir observation M-1).

II- Réponse concernant la suppression de l'ER 4.1 (stationnement) :

Cf. D-1 – Registre dématérialisé

D-2 – Registre dématérialisé

D-3 – Registre dématérialisé

D-4 – Registre dématérialisé

D-5 – Registre dématérialisé

D-6 – Registre dématérialisé

D-7 – Registre dématérialisé

D-8 – Registre dématérialisé

D-9 – Registre dématérialisé

D-10 – Registre dématérialisé

D-11 – Registre dématérialisé

D-12 – Registre dématérialisé

M-4 - Registre mairie

3

La suppression de l'ER 4.1 résulte de la mise en oeuvre du droit de délaissement par le propriétaire et de l'absence de réponse de la commune au terme du délai réglementaire (un an et trois mois). Il s'agit donc d'une mise à jour technique du PLU, l'ER n'étant plus opposable aux autorisations d'urbanisme.

La procédure de modification dont l'enquête publique a été prescrite par arrêté du 17 juillet, a anticipé l'inopposabilité de l'ER 4.1, étant donné les délais de procédure. En effet, au moment de l'enquête publique, qui a commencé le 4 septembre, l'ER 4.1 n'était plus opposable. Par ailleurs, la suppression de l'ER n'était pas subordonnée à la réalisation de 6 lots.

III- Réponse sur le secteur des « Maisons Valin »

Cf. D-1 – Registre dématérialisé

D-2– Registre dématérialisé

D-3 – Registre dématérialisé

D-5 – Registre dématérialisé

D-7 – Registre dématérialisé

M-3 - Registre mairie

A- Diminution de la SMS (30% au lieu de 50%)

La présente modification a pour objet de limiter le déficit sur l'opération des « maisons Valins » en supprimant l'emplacement réservé (équipements communaux) et en réduisant le taux de logements sociaux de la servitude de mixité sociale grevant les terrains (passage de 50% au PLU en vigueur à 30%).

La modification du PLU a été lancée avant que la commune ne délibère sur le choix du promoteur. L'EPF, propriétaire des parcelles avait néanmoins déjà analysé les propositions des 3 opérateurs ayant répondu à l'appel à candidature. Il ressortait de cette analyse que la proposition de GPM était la plus avantageuse financièrement. Cette proposition comporterait 8 logements + une maison conservée (donc un minimum de 9 logements). Sur les 8 lots, l'opérateur prévoit 3 lots libres et 5 lots sociaux au sens de la loi SRU, soit plus de 50% de logements sociaux. Néanmoins, pour l'EPF et la commune, il est important de maintenir le projet de modification du PLU (diminution du pourcentage de la SMS et suppression de l'ER 4.5). En effet, cette modification a notamment pour objectif de faciliter la mise en oeuvre du projet sur les terrains des « maisons Valins », alors que l'opération n'est pas équilibrée financièrement : les offres des opérateurs consultés ne couvrent pas tous les frais engagés par l'EPF et le déficit reviendra à la charge de la commune. Il est donc primordial de maintenir ces objets de la modification pour permettre de réduire au maximum le déficit de cette opération, notamment si l'opérateur retenu venait à se retirer.

Par ailleurs, il faut relativiser la diminution du pourcentage de la servitude de mixité sociale. En effet, sur le nombre de logements réalisés, la diminution de 50% à 30% de logements sociaux représente un ou deux logements sociaux en moins.

B- Densité opération des maisons Valins

Il n'est pas question de densité sur les terrains Valins dans la présente modification du PLU d'Esnandes. Il faut rappeler quelques éléments de contexte. Suite à la signature en 2012 de la convention de maîtrise foncière

avec l'EPF, la commune d'Esnandes a contracté des obligations, notamment en termes de rachat du foncier bâti ou non bâti acquis pour son compte par 4

l'EPF à moins qu'un opérateur soit désigné et se « substitue » à la commune pour racheter le foncier en vue de réaliser le projet. L'appel à candidatures lancé par l'EPF pour la cession du foncier a permis

de recueillir 3 offres, dont la plus intéressante d'un point de vue financier, est celle de GPM. Malheureusement, l'offre de GPM ne couvre pas tous les frais engagés par l'EPF (acquisition de 2 parcelles bâties, démolition...) et l'EPF demande à la Commune de prendre à sa charge le déficit. C'est donc ce critère financier qui a conduit au choix de GPM.

En termes de densité, deux candidats ayant répondu à l'appel à candidature de l'EPF proposaient la création de 9 logements (Atlantique Aménagement et GPM). Une proposition prévoyait une densité plus forte (16 logements avec démolition des deux maisons). Néanmoins, cette proposition était moins avantageuse financièrement.

IV- Equilibre général du PADD qui est bouleversé : mixité, environnement et choix urbains au coeur du PADD

D-3 – Registre dématérialisé

Extrait du PADD :

« Créer une offre diversifiée de logements pour favoriser la mixité générationnelle, familiale et socioprofessionnelle tout en limitant l'étalement urbain

Les logements locatifs sociaux (« standard »1 et « très sociaux »2) représenteront au moins 25 % des nouveaux logements bâtis dans les nouveaux quartiers. Des emprises destinées à la réalisation de ce type de logements seront également réservées au sein du tissu urbain existant. Toutes les dispositions seront prises pour que les opérateurs réservent une part significative de leurs programmes aux primo-accédants. La réalisation de logements locatifs non sociaux sera en outre encouragée, pour tendre à un meilleur équilibre quantitatif.

Afin de limiter l'étalement urbain, la densification du bourg sera privilégiée à l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation. Toutes les opérations d'aménagement qui seront engagées devront réaliser des formes d'habitat moins consommatrices d'espace (petit collectif, maison de bourg, R+1, ...) engendrant ainsi une mixité de forme dans le tissu urbain. Les nouvelles constructions seront par ailleurs édifiées dans le respect des paysages communaux et de l'architecture traditionnelle esnandaise. »

A - Densité :

L'objectif de la modification n'est pas de "Recréer un tissu urbain peu dense de type pavillonnaire », mais le suivant : diminuer les objectifs de densité sur le secteur Clos Noël partie Ouest / Pas des Roches à 20 à 25 logements / ha (au lieu de 35 à 40 logts/ha), en encourageant toutefois des formes urbaines plus denses et plus compactes que dans l'existant (moyenne de 11 logts / ha en moyenne autour de la zone de projet).

Il n'est pas indiqué de densité minimum dans le PADD, mais un objectif de réaliser des formes d'habitat moins consommatrice d'espace. Cette baisse des objectifs de densité n'est pas incompatible avec les objectifs du PADD et est compatible avec les objectifs du SCOT qui prévoit que la « densité minimale tende vers 20 logements à l'hectare ».

>> Pas d'atteinte aux orientations du PADD dans la mesure où les OAP prévoient une mixité des formes d'habitat.

5

B- Mixité sociale :

La diminution du pourcentage de logements sociaux ne porte pas atteinte au PADD qui indique que « Des emprises destinées à la réalisation de ce type de logements seront également réservées au sein du tissu urbain existant » sans préciser le pourcentage de ces réserves. ». La servitude de mixité sociale existante est maintenue. Seul le pourcentage de logements sociaux imposé est diminué.

V- Manque de concertation et d'information du Conseil Municipal

Cf. D-2 – Registre dématérialisé

D-3– Registre dématérialisé

D-7 – Registre dématérialisé

D-11 – Registre dématérialisé

D-12 – Registre dématérialisé

La procédure de modification d'un PLU relève de l'initiative du Président de l'EPCI compétent (cf. article L. 153-37 du code de l'urbanisme). Le Conseil Municipal n'est donc pas tenu de délibérer pour lancer une telle procédure. Par ailleurs, pour ce type de procédure, la mise en place d'une concertation au titre des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme n'est pas obligatoire. Concernant la présente procédure de modification du PLU d'Esnandes, les mesures de publicité relatives à l'enquête publique ont été réalisées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.

P. le Président et par délégation,

Le Vice-président Antoine GRAU

IV/ ANALYSE ET RÉPONSES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- a) **Sur le manque d'informations du conseil** (principalement observation D3): il est certain que j'ai été très étonné de ne trouver aucune délibération du conseil municipal ou du conseil communautaire motivant et décidant cette modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Mais :

Article L123-13-1 du code de l'urbanisme : La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet...

Le président de la Communauté d'Agglomération ou le Maire peuvent donc lancer une modification sans en référer à leur conseil. Il est évident qu'il est préférable que la modification d'un PLU soit discutée et décidée en commission puis arrêtée lors d'une réunion du conseil municipal ou communautaire. C'est le cas en général mais ce n'est pas une obligation. N'oublions pas que le Maire devra présenter cette modification pour avis à son conseil municipal et devant le conseil communautaire pour approbation !

Le Maire d'Esnandes n'a pas considéré que les objets de cette modification devaient être débattus par les élus. Je n'ai pas de jugement à apporter sur cette décision puisqu'elle est légale.

b) La suppression de l'emplacement réservé 4.1 sur les parcelles A111 et A112 (toutes les observations de D1 à D12 plus M4)

Presque toutes les observations s'élèvent contre la suppression de cet emplacement qui avait été prévu pour faire une place du village avec des stationnements. Je ne rentrerai pas dans le débat : faut-il des stationnements supplémentaires en face de la mairie ou pas ? Ce n'est pas l'objet de l'enquête et l'avis peut être subjectif.

Par contre la décision de supprimer cet emplacement réservé aurait mérité un débat au sein du conseil puisque cette parcelle transformée en place pouvait modifier profondément le centre-ville.

La non réponse du Maire à la mise en demeure du propriétaire rend caduque l'emplacement réservé et par conséquent toutes les observations sur le stationnement ne peuvent être prises en compte. Trop tard !

De même la justification de l'abandon de cet emplacement réservé pour densifier le centre bourg ne tient pas puisque ce ne sont pas 6 parcelles qui sont en vente mais 3 de superficies proches de 500 m². Il est d'ailleurs étonnant que le permis de lotir ait été accordé alors que le dossier de modification précise : « la création de logements sur cet espace stratégique, en plein cœur du bourg d'Esnandes est conforme aux objectifs d'intensification du bourg indiqué dans le PADD du PLU et dans le SCOT. »

L'emplacement réservé 4.1 étant caduque depuis le 17 août, notre avis ne reprendra pas la contradiction entre ce qui est affirmé et ce qui est réalisé.

c) Suppression de l'emplacement réservé n°4.5 pour la réalisation d'équipements communaux (principalement observations M3 et D3) ;

C'est une décision du maire puisqu'il n'y a pas eu semble-t-il de débat sur cette question. Dans les observations, il n'est pas vraiment contesté l'abandon de l'équipement communal qui devait être une crèche.

Monsieur Rougier n'est pas très clair lorsqu'il écrit : *Emplacements 4.5 et 5.1 : la commune a besoin de développer l'accueil jeunes, trop exigüe et sans espace vert.*

Monsieur Yann JUIN écrit : *la servitude d'équipements communaux aurait pu effectivement être levée dans la mesure où les équipements pour lesquels cet emplacement réservé avait été anticipé ont pu être réalisés dans le projet et dans l'espace des équipements publics municipaux, ou sont localisables sur d'autres espaces communaux*

Je considère donc que l'abandon de cet emplacement réservé ne soulève pas de réelle objection. Il est par ailleurs justifié pour permettre un programme plus fiable de logements.

Par contre le préfet attire l'attention du Président de la CDA sur le fait qu'abandonner un projet d'intérêt général après l'acquisition de terrains est susceptible de recours. Il me

semble que la commune ne s'éloigne pas d'un programme d'intérêt général en assurant 5 logements sociaux au centre-ville avec le projet GPM..

d) Diminution du pourcentage de logements sociaux dans le projet des maisons Valins (observations D1, D2, D3, D5)

Le 25 septembre, bien avant la fin de l'enquête, le conseil a choisi le projet de GPM qui prévoit de conserver une des deux maisons du site et de construire 8 logements dont 5 logements sociaux au sens de la loi SRU.

Dans ses réponses, la CDA maintient que l'opération n'étant équilibrée financièrement, il faut maintenir la diminution des pourcentages de logements sociaux pour réduire au maximum le déficit de l'opération notamment si l'opérateur devait se retirer.

Apparemment GPM en prévoyant 5 logements sociaux sur les 8 construits doit équilibrer son budget puisqu'il dépasse le pourcentage de logements sociaux prévu par le PLU.

De toute façon, la diminution du pourcentage de logements sociaux sur une si petite opération n'a pas une grande conséquence puisque sur 8 logements construits, on ne perd qu'un ou deux logements sociaux en passant de 50% à 30%.

Les personnes qui protestent contre cette diminution de ce pourcentage de logements en font une question de principe puisque l'impact est assez minime sur un tel projet.

D'autre part, il faut rappeler que les dispositions du PLH adopté le 26 janvier 2017 qui seront intégrées dans le PLUi, imposent un minimum de 25% de logements sociaux à ce genre de programme. Avec un pourcentage de 30%, le PLU ne serait pas en contradiction avec le PLUi.

e) Par la diminution du nombre de logements à l'ha sur le secteur du Clos Noël, l'équilibre du PADD est bouleversé.(observations D1, D3,D4,D6, D7, D9, D12)

Cette affirmation est particulièrement importante puisque, si elle s'avérait exacte, elle conduirait à considérer que cette diminution de logements à l'ha aurait dû être mise à l'enquête par une révision et non une modification du PLU.

La commune avance plusieurs arguments pour limiter le nombre de logements à l'ha.

- Avec les objectifs des OAP du PADD, le PLU pouvait permettre de créer 285 à 334 logements sur Esnandes or le rythme des constructions sur la commune a été de 14 logements par an entre 2003 et 2015. C'était donc un programme très ambitieux qui dépasse largement la demande.
- Le clos Noël est entre deux zones pavillonnaires peu denses (11 logements/ha), la municipalité souhaite donc, avec 20/25 logements à l'ha, ne pas s'éloigner trop de la densité existante tout en l'augmentant comme le prévoit le PADD.
- Elle se rapproche des densités exigées par le SCOT qui sont au minimum de 20 logements/ha.
- Elle prend en compte les contraintes en terme de pluvial en diminuant l'artificialisation des sols puisqu'ils seront moins construits.
- Elle conserve le schéma de principe de l'aménagement du clos Noël/Partie ouest des OAP.

Les opposants à cette diminution de densité indiquent :

- Le besoin d'augmenter la population pour « nourrir » l'école et les commerces.
- Le gaspillage de terrain par l'urbanisation pavillonnaire maintenant dépassée.
- L'obligation de respecter le PADD du PLU actuel.
- La possibilité de réguler le rythme des constructions pour ne pas le laisser augmenter trop rapidement.

- La rareté des terrains potentiellement constructibles avec la présence de marais et zones submersibles.

Il y a des arguments que l'on peut ne pas retenir :

- comme le problème du pluvial : l'étude qui a été faite à l'occasion du projet de GPM de 86 lots et 3 ilots en 2014 montre qu'avec un bassin d'étalement paysager non étanche et un réseau pluvial, le problème des eaux de ruissellement est résolu.
- Le besoin de nourrir l'école et les commerces. Le projet de la municipalité prévoit 74 à 93 logements soit, certes, 56 de moins qu'avec le PLU en vigueur mais l'apport de population par ces 74 à 93 logements n'est pas négligeable. L'école et les commerces en profiteront.
- La régulation du rythme des constructions se fera d'elle-même dans la mesure où il semble que la demande n'est pas énorme actuellement.

Par contre l'économie du PADD est-elle bouleversée ?

- L'idée de ne pas faire une zone très dense au milieu de deux zones pavillonnaires peu denses me paraît recevable dans la mesure où on risque de créer deux quartiers très différents avec des populations différentes occasionnant des conflits de voisinage probables. Je sais que l'on va me rétorquer que c'est de la mixité sociale mais je ferai remarquer que la mixité sociale fonctionne à condition que les populations différentes s'équilibrent. Placer 150 logements au centre d'une zone qui a 40 maisons d'un côté et 27 de l'autre risque de bouleverser la vie dans ce quartier d'Esnandes. Le nombre de 35/40 logements à l'ha serait plus facile à insérer dans une zone plus dense du bourg.
- Dire que l'économie générale du PADD est bouleversée me semble un peu exagéré dans la mesure où le projet de modification du PLU conserve, certes, un tissu pavillonnaire mais beaucoup plus serré puisque la densité de construction sera le double de celle qui existe de part et d'autre.
- Enfin dernier point qui n'est pas le moins important : les projets des constructeurs de 2012 et 2015 ont tous les deux été abandonnés pour la même raison : ils ne correspondaient pas au marché. GPM me l'a assuré : les gens cherchent des parcelles d'au moins 300 m² et s'ils ne les trouvent pas à Esnandes, ils vont s'installer dans les communes qui les offrent.

Faut-il alors s'entêter à faire du dense au risque de continuer à ne pas capter une population qui rejette un urbanisme urbain ?

L'économie générale du PADD n'est-elle pas bouleversée à long terme si faute de clients, les terrains restent à l'état de friche ?

Une autre question se pose aux élus : faut-il augmenter la population de ce village au-delà du seuil des 3000 habitants alors qu'elle est déjà passée de 700 à 2100 habitants ?

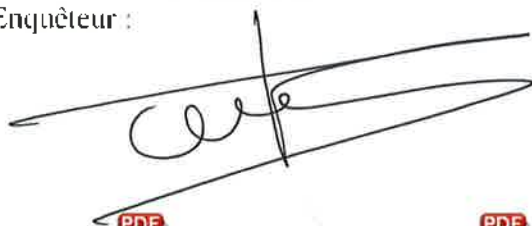
La réponse à ces questions est en partie liée à la densité des constructions sur les espaces encore urbanisables du PLU.

Il n'empêche que la remarque sur l'urbanisation pavillonnaire est tout à fait fondée. Ce type d'urbanisation lorsque le terrain se fait rare doit être évitée le plus possible. La commune d'Esnandes a encore des secteurs à urbaniser : le secteur des Sions Est pourra supporter plus facilement la proportion de 30 à 35 logements à l'ha.

La difficulté pour la commune c'est qu'elle n'est pas maître du foncier et qu'elle attend du privé l'urbanisation des terrains. Or celle-ci dépend de la loi du marché. Imposer une densification qui n'est pas compatible avec le marché pose problème.

Fait à Saint-Martin de Ré le 24 octobre 2017-10-26

Le commissaire Enquêteur :
JP GOUWARD



ANNEXES :



Avis au public.pdf



Avis DDTM_copie.pdf



avis du parc du marais poitevin.pdf



avis_CCI.pdf



avis_CD17.pdf



certificat d'affichage du maire.pdf



certificat_affichage_CDA (3).pdf



Délib choix promoteur EPF.pdf



publication_internet_CDA (3).pdf



Annonce Littoral du 8 septembre.pdf



annonce Littoral du 18 août.pdf



Annonce Sud-Ouest du 8 septembre.pdf



Annonce Sud-ouest du 18 août.pdf



arrêté de mise à l'enquête.pdf

COMMUNE D'ESNANDES

ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°1 DU PLU

(Enquête du 4 septembre 2017 au 6 novembre 2017)

Maître d'ouvrage : La communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE.

CONCLUSION ET AVIS

Par arrêté en date du 27 juillet 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme d'ESNANDES

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- Faciliter la mise en œuvre de l'aménagement du lieu-dit « Le Clos Noël / Partie Ouest ou Pas des Roches », en diminuant les objectifs de densité de la zone AUH du secteur du « Clos Noël / partie Ouest » ou « Pas des Roches » : de 35-40 logements/ ha à 20-25 logements/ ha
- supprimer l'emplacement Réservé 4.1 sur les parcelles AA111 et AA112 afin de permettre leur urbanisation par le propriétaire.
- supprimer l'emplacement réservé n°4.5 destiné à la réalisation d'équipements communaux dont le bénéficiaire est la commune.
- -Permettre la mise en œuvre de l'aménagement sur le secteur dit « des maisons Valins », en diminuant le pourcentage de logements sociaux de la servitude de mixité sociale à 30% au lieu de 50%

Par décision n° E17000119/86 en date du 11 juillet 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée dans les formes, conditions et délais prévus par l'arrêté du président de l'Agglomération Rochelaise.

La publicité et la documentation présentées ont été de nature à permettre une information locale suffisante.

Ce projet de modification du PLU est conforme aux articles L153-31, 153-36, 159-37 et en application de l'article 153-41, il est soumis à enquête publique.

Aucune substitution de pièces du dossier n'est apparue.

Aucun incident n'a marqué le cours de l'enquête.

Il y a eu 4 observations écrites sur le registre déposé en mairie d'Esnandes et 12 observations sont arrivées sur le registre dématérialisé. Le registre dématérialisé a enregistré 471 visiteurs et 372 téléchargements.

A/ Plusieurs remarques avant de conclure :

- 1) **Toutes les observations sont allées pratiquement dans le même sens, même si celles du registre papier étaient moins engagées : il fallait donner un avis défavorable à cette modification du PLU. Aucune personne habitant la commune n'est venue témoigner son soutien à ce projet.**

Cela s'explique au moins de deux façons :

- ✓ Lorsque la modification d'un PLU ne concerne pas des intérêts particuliers, les personnes se déplacent peu ou pas du tout. Beaucoup de personnes pensent d'ailleurs qu'au stade de l'enquête publique les décisions sont déjà prises. Elles n'ont pas tout à fait tort comme nous allons le voir dans ce qui suit.
- ✓ Au conseil municipal il y a un groupe d'opposition très actif et compétent issu de l'ancienne majorité que présidait Monsieur Yann JUIN. Les observations du registre dématérialisé sont écrites par des personnes qui montrent un soutien aux orientations prévues par la majorité précédente.

- 2) **Cette modification semble être une régularisation de décisions déjà plus ou moins actées par la majorité municipale.**

En effet l'arrêté du 27 juillet 2017 du Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle met à l'enquête des modifications du PLU qui sont à peu près toutes déjà engagées avant la fin de l'enquête :

- ✓ L'enquête se termine le 6 octobre mais l'emplacement réservé est caduque depuis le 17 août par l'absence de réponse de la municipalité à la mise en demeure du propriétaire dans les délais. Le premier jour de l'enquête, un panneau avertissant la mise en vente de 3 parcelles sur cet emplacement montre que toutes les

démarches pour faire un lotissement ont été faites bien avant l'enquête. La modification ne porte aujourd'hui que sur la mise à jour du plan.

- ✓ L'enquête se termine le 6 octobre mais une délibération du conseil municipal du 25 septembre 2017 choisit le projet du groupe GPM pour l'urbanisation des maisons Valin. Le conseil municipal considère donc, sans attendre la fin de l'enquête que celle-ci permettra de supprimer l'emplacement réservé 5.1 prévu pour un équipement communal.
- ✓ L'enquête se termine le 6 octobre mais les différents projets qui respectaient les orientations du PADD sur le terrain du clos Noël ont été abandonnés et un aménageur semble déjà travailler avec les nouvelles densités.

B/ Conclusion.

Considérant :

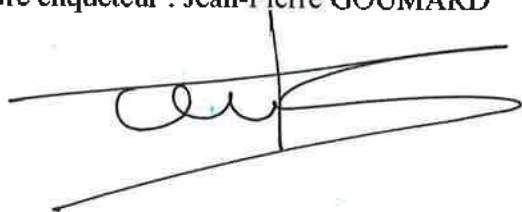
- Que l'information concernant cette enquête a été suffisante par les affichages, les avis dans la presse, sur les sites de la commune, de la CDA et la possibilité de consultation sur le site internet (le dossier sur le site informatique a eu 471 visiteurs et 372 téléchargements).
- Que si 12 observations sur le registre dématérialisé demandent nettement le rejet de cette modification, le nombre de visites du site indique que de nombreuses personnes ne le demandent pas.
- Que l'emplacement réservé sur les parcelles A111 et A112 devenu caduque depuis le 17 août 2017, la modification ne porte que sur la mise à jour du plan.
- Que l'abandon du projet d'équipements communaux sur l'emplacement réservé 5.1 n'a pas soulevé vraiment d'objection motivée de la part de la population.
- Que la délibération du 25 septembre 2017 choisissant le projet de GPM pour les maisons Valins implique, de fait, la suppression de la réserve sur l'emplacement réservé 5.1.
- Que les nombres de logements de 35/40 logements à l'ha indiqués dans les orientations d'aménagement relatives à des quartiers issues du PADD du PLU conduisant à des projets de 130 à 150 logements sur le clos Noël Ouest :
 - ❖ ne semblent pas correspondre à l'attente de la population dans la mesure où deux projets respectant cette densité ont dû être abandonnés depuis 5 ans.
 - ❖ vont créer une zone très dense de logements entre deux zones pavillonnaires beaucoup moins denses et par là rompre l'harmonie de l'urbanisation de ce secteur pouvant même entraîner des conflits de voisinage.
- Que cette modification conserve les orientations d'aménagement prévues dans le PADD pour ce quartier.

- Que l'économie du PADD n'est pas vraiment bouleversée dans la mesure où la modification diminue, certes, le nombre de logements à l'ha mais va dans le sens d'une certaine densification puisqu'elle impose 20/25 logements à l'ha sur les 2.3 ha restant à urbaniser après déduction des surfaces de voirie et d'espaces végétalisés. Ces derniers étant nécessaires pour résoudre le problème du pluvial de ce secteur peu perméable. Les deux secteurs placés de part et d'autre du clos Noël ayant une densité de 9 et 14 logements à l'ha.
- Qu'avec une proportion de 20/25 logements à l'ha, elle respecte la densité exigée par le SCOT pour cette catégorie de communes qui est de 20 logements à l'ha minimum.
- Que la diminution du pourcentage de logements sociaux de 50% à 30% sur le projet des maisons Valin n'a pas lieu d'être dans la mesure où le projet présenté au conseil municipal par le groupe GPM dépasse les 50% de logements sociaux et qu'il a été accepté par le conseil municipal.

Je donne donc un avis favorable aux objectifs de cette modification n°1 du PLU d'ESNANDES avec une seule réserve : la servitude de mixité sociale restera fixée à 50% du nombre de logements à réaliser sur les parcelles AB 0305, AB 201 et AB 0203.

Fait à Saint-Martin de Ré le 24 octobre 2017

Le commissaire enquêteur : Jean-Pierre GOUARD



SCP D'AVOCATS e.LTTS
Avocats au barreau de SAINTES
8 Place Foch - 17 SAINTES - Tél : 05 46 74 31 00
4 avenue des Tilleuls - 17 ROYAN - Tél : 05 46 39 23 91
9 Quai Vallin - 17 LA ROCHELLE - Tél : 05 46 41 05 67

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Commune de COLOMBIERS (17)

UNE MAISON D'HABITATION

de plain-pied de 3 pièces principales, d'une surface habitable de 77,44 m², sise 1 avenue du Prieuré, cadastrée AB n° 83 pour 02 a 81 ca.
Immeuble de plus de cinq ans, actuellement libre d'occupation.
Classe énergétique : l'absence de facture de consommation d'électricité n'a pas pu permettre d'établir le diagnostic de DPE.
Raccordement à l'assainissement collectif.

SUR LA MISE A PRIX DE 16 000 €
VENDREDI 13 OCTOBRE 2017 À 9H30

A l'audience des ventes du Tribunal de Grande Instance de SAINTES, sis au Palais de Justice, place Foch, 17100 SAINTES, par devant le juge tenant ladite audience.

Conditions de l'adjudication : L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des charges déposé le 19.05.2017 (N° 1700041) par Maître ROSIER, Avocat membre de la SCP D'AVOCATS e.LTTS au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de SAINTES - service des ventes - où il pourra y être consulté ainsi qu'au cabinet de l'avocat poursuivant. Les enchères ne pourront être portées que par un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance de SAINTES.

Visite le Mardi 3 Octobre 2017 à 14h30

par la SCP GUISE NEKADI LHERAUD, Huissiers de Justice

JP ROSIER,
AVOCAT.

SCP d'Avocats ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE BOURDEAU MOLLE
87 avenue Gambetta à SAINTES - Tél : 05 46 74 23 40 - www.rdb-avocats.com

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Au Tribunal de Grande Instance de SAINTES
Palais de Justice - Square Foch

VENDREDI 13 OCTOBRE 2017 À 9H30
Sur la commune de CIERZAC (17) - 11A rue de l'Église

UNE MAISON D'HABITATION

AVEC JARDIN

Cadastrée section A n°1007 pour 12 a 35 ca.

Ledit immeuble formant le lot B du lotissement dénommé "Aux Plantes"
- Et le quart indivis des parcelles suivantes à usage de voirie communale et placette de retournement, cadastrées section A n°988 pour 79 ca ; A n°994 pour 1 a 04 ca ; A n°1006 pour 4 a 85 ca.

Occupé par le propriétaire. C.E. classe D.

SUR LA MISE À PRIX DE 41 000 €

Outre les charges, clauses et conditions prévues au cahier des conditions de vente déposé par la SCP ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE au greffe du Tribunal de Grande Instance de SAINTES (réf: 1700018), où il pourra y être consulté par toute personne intéressée. Les enchères devront être exclusivement portées par un avocat inscrit au barreau de SAINTES.

Visite prévue par un membre de la SELARL MORIN-RENAUD sur les lieux
le Mercredi 27 Septembre 2017 à 10h30

SCEA FLEUR DE VIGNE
26 route des Forêts - Chez Mossion
17500 MEUX - Capital : 40 000 €
RCS SAINTES 523 397 941

Par AGE du 31/08/2017, les associés ont décidé à effet du 31/08/2017, la démission de la gérance de M. Daniel GILLET et à effet du 01/09/2017, l'augmentation du capital social de 800 000 € de la gérance de M. Laurent ADENOT et de la gérance de M. Laurent ADENOT et la nomination à la gérance de M. Frédéric BROUSSEAU dnt 2 La Ferrière 17500 ST-GERMAIN-DE-VIBAC. Les présentes modifications de la SCEA sont déposées au RCS SAINTES.

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé à Puy du Lac du 3 Août 2017, il a été constitué une Société Civile de Gestion de Patrimoine, au capital de 2 000 € (en numéraire), dénommée "SAVOYARDLEV", dont le siège social est 9 La Straye, 17380 PUY DU LAC, ayant pour objet social, l'acquisition, la propriété et la gestion de titres de sociétés, valeurs mobilières, actions, parts sociales, parts d'intérêts, droits sociaux, contrats de capitalisation, et autres produits financiers ; l'empunt, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaire à la réalisation de l'objet social ; la réalisation de toutes opérations immobilières et financières, l'emploi de fonds et valeurs, la prise de participations directes ou indirectes dans toutes entreprises ; accessoirement, la propriété et la gestion de biens et droits immobiliers ; l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles dont la société pourrait devenir propriétaire ultérieurement, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, dont la gérance est assurée par M. Guillaume DOMANGE, 9 La Straye, 17380 PUY DU LAC. L'agrement des associés est requis pour toutes cessions de parts et doit être obtenu à l'unanimité des associés. La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES.

Pour avis,
La Gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé à Genoulle du 3 août 2017, il a été constituée une Société Civile de gestion de Patrimoine dénommée "HOLDING SD" au capital de 2 000 € (en numéraire) dont le siège social est 2 Impasse des Coquelicots, 17430 GENOUILLE, ayant pour objet social, l'acquisition, la propriété et la gestion de titres de sociétés, valeurs mobilières, actions, parts sociales, parts d'intérêts, droits sociaux, contrats de capitalisation, et autres produits financiers ; l'empunt, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaire à la réalisation de l'objet social ; la réalisation de toutes opérations immobilières et financières, l'emploi de fonds et valeurs, la prise de participations directes ou indirectes dans toutes entreprises ; accessoirement, la propriété et la gestion de biens et droits immobiliers ; l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles dont la société pourrait devenir propriétaire ultérieurement, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, dont la gérance est assurée par Monsieur Stéphane DIEVAL, 2 Impasse des Coquelicots, 17430 GENOUILLE. L'agrement est requis pour toutes cessions de parts sociales et doit être obtenu à l'unanimité des associés. La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE.

Pour avis,
La Gérance.

COMMUNE D'ESNANDES

ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet de modification
n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS AU PUBLIC

Par arrêté en date du 27 juillet 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme d'Esnandes.

Cette modification a pour objet de diminuer les objectifs de densité de la zone AUH du lieu-dit "Le Clos Noël / Par-tie Ouest ou Pas des Roches", supprimer

deux emplacements réservés affectés à la réalisation d'une aire de stationnement et à des équipements communaux, et de diminuer les obligations en terme de production de logements sociaux de la servitude de mixité sociale située rue Pierre Mendès France.

Cette enquête publique se déroulera
Du lundi 4 septembre 2017 à 10h au
vendredi 6 octobre 2017 inclus.

Monsieur Jean-Pierre GOURMARD, enseignant en mathématiques et sciences physiques, 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 d'Esnandes, 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 d'Esnandes, les :

- Lundi 4 Septembre 2017 de 10h à 12h30,
- Mercredi 20 Septembre 2017 de 16h à 19h,
- Vendredi 6 Octobre 2017 de 14h à 17h.

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.registre-dematerialise.fr/441>.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique sur un poste informatique dédié situé à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (accueil Pôle Développement urbain - bâtiment Maubec) - 6 rue Saint-Michel à La Rochelle aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h30, et de 13h30 à 17h.

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

- Sur le registre ouvert à cet effet en mairie (avenue de la République 17137 Esnandes),
- Sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/441>

Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme, à l'adresse suivante : Mairie, avenue de la République, 17137 Esnandes.

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 d'Esnandes 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.

La modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Esnandes sera approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès du service Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (05 46 30 35 21) et des services de la commune d'Esnandes (05 46 01 32 13).

Fait à LA ROCHELLE
Le 27 juillet 2017,
P. Le Président et par délégation,
Le Vice-Président,
Antoine GRAU.

COMMUNE DE PULBOREAU

ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet de modification
n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS AU PUBLIC

Par arrêté en date du 27 juillet 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Pulboreau.

Cette modification a pour objet de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone classée en IAU au PLU en vigueur située dans le secteur dit "Le fond d'intégrer les dispositions relatives à la production de logements aides du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH), et de régulariser le zonage suite à une annulation contentieuse.

Cette enquête publique se déroulera
Du lundi 4 septembre 2017 à 9 h au
vendredi 6 octobre 2017 inclus.

Monsieur Dominique BERTIN, administrateur général de la fonction publique territoriale en retraite, 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 Pulboreau, 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 Pulboreau, les :

- Lundi 4 Septembre 2017 de 9h à 12h,
- Mercredi 20 Septembre 2017 de 14h à 17h30,
- Vendredi 6 Octobre 2017 de 13h à 17h30.

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.registre-dematerialise.fr/442>.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique sur un poste informatique dédié situé à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (accueil Pôle Développement urbain - bâtiment Maubec) - 6 rue Saint-Michel à La Rochelle aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h30, et de 13h30 à 17h.

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

- Sur le registre ouvert à cet effet en mairie (29 rue de la République 17285 Pulboreau),
- Sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/442>

Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de la modification du plan local d'urbanisme, à l'adresse suivante : Mairie, 29 rue de la République, B.P. 10113, 17285 Pulboreau.

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 Pulboreau 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.

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Pulboreau sera approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès du service Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (05 46 30 35 21) et des services de la commune de Pulboreau (05 46 68 01 88).

Fait à LA ROCHELLE
Le 27 juillet 2017,
P. Le Président et par délégation,
Le Vice-Président,
Antoine GRAU.

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constituée une société par acte sous seing privé, en date du 20 juillet 2017, à GENOZAC :

Dénomination :
SARL HOLDING CASSIE

Forme : Société à Responsabilité Limitée.

Siège social : ZAC Mon Davis, 17240 St Fort sur Gironde.

Objet : La prise d'intérêt sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés ou entreprises constituées sous quelque forme que ce soit. Toutes prestations de services, conseils, études en faveur de sociétés sur le plan administratif, comptable, technique, commercial, financier ou autres.

Durée de la société : 50 années.
Capital social fixe : 530 000 €.
Gérance : Monsieur Krys BALAYA-GOURAYA, 12 Chemin Thibaudau, 17280 GENOZAC.

La société sera immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES.

Annonces légales

SCP Delphine RAYMOND
Mandataire Judiciaire
Place de la Petite Sirène
17001 LA ROCHELLE

**Avis de dépôt d'état
de créances salariales**

Conformément à l'article L 625-1 du Code de Commerce, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :

Liquidation Judiciaire
du 20/09/2016 : **SARL CEJIREST**
85 avenue Emile Normandin
17000 LA ROCHELLE
N° greffe : 2016/003850
N° Siren : 509 319 240
Capital social : 4 000 €.

Liquidation Judiciaire
du 13/06/2017 : **SARL AUX TOURS DE LA PEROT**
46 rue Saint Jean du Pérot
17000 LA ROCHELLE
N° greffe : 2017/001593
N° Siren : 799 378 377
Capital social : 40 000 €.

Liquidation Judiciaire
du 21/04/2017 : **SARL ATLANTIQUE**
SERVICES FORMATIONS
32 rue Albert 1er
17000 LA ROCHELLE
N° Siren : 801 051 327
Capital social : 3 500 €.

Liquidation Judiciaire
du 10/05/2017 : **Association VIVRE**
ET TRAVAILLER AU PAYS
Place de la Mairie
17170 CRAM CHABAN
N° Greffe : 15/03183
N° Siren : 324 549 559
Capital social : 0 €.

Liquidation Judiciaire simplifiée
du 24/01/2017
SARL INSTANT RENOVATION
13 rue des Soeurs
Puydrouard
17290 FORGES
N° greffe : 2017/000323
N° Siren : 539 598 383
Capital social : 2 000 €.

La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article 625-1 du Code de Commerce.

Pour avis, le 18 août 2017,
Delphine RAYMOND,
Mandataire judiciaire.

COMMUNE D'ESNANDES

ENQUÊTE PUBLIQUE
Portant sur le projet de modification
n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS AU PUBLIC

Par arrêté en date du 27 juillet 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme d'Esnandes.

Cette modification a pour objet de diminuer les objectifs de densité de la zone AUH du lieu-dit "Le Clos Noël / Partie Ouest ou Pas des Roches", supprimer deux emplacements réservés affectés à la réalisation d'une aire de stationnement et à des équipements communaux, et de diminuer les obligations en terme de production de logements sociaux de la servitude de mixité sociale située rue Pierre Mendès France.

Cette enquête publique se déroulera en mairie d'Esnandes :

Du lundi 4 septembre 2017 à 10h au vendredi 6 octobre 2017 inclus.

Monsieur Jean-Pierre GOMARD, enseignant en mathématiques et sciences physiques, 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 d'Esnandes, 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 d'Esnandes, les :

- Lundi 4 Septembre 2017 de 10h à 12h30,

- Mercredi 20 Septembre 2017 de 16h à 19h,
- Vendredi 6 Octobre 2017 de 14h à 17h.

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.registre-dematerialise.fr/441>.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique sur un poste informatique dédié situé à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (accueil Pôle Développement urbain - bâtiment Maubec) - 6 rue Saint-Michel à La Rochelle aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h30, et de 13h30 à 17h.

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

- Sur le registre ouvert à cet effet en mairie (avenue de la République 17137 Esnandes),

- Sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/441>

- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme, à l'adresse suivante : Mairie, avenue de la République, 17137 Esnandes.

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 d'Esnandes 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.

La modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Esnandes sera approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès du service Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (05.46.30.35.21) et des services de la commune d'Esnandes (05.46.01.32.13).

Fait à LA ROCHELLE,

Le 27 Juillet 2017,

P. Le Président et par délégation,

Le Vice-Président,

Antoine GRAU.

EURL "JARDIN PARTAGÉ"
Entreprise Unipersonnelle
à Responsabilité Limitée
Au capital de 1.500 €
Siège social : 17890 CHAILLEVETTE
55 rue des Marais Salants
RCS LA ROCHELLE 521 443 929

Aux termes des décisions de l'assemblée unique en date du 28 juillet 2017, il résulte que le siège social a été transféré du 55 rue des Marais Salants, 17890 CHAILLEVETTE au 70 rue du Coca, 17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence. Mention sera faite au RCS de LA ROCHELLE.

Pour avis.

GREFFE
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINTES

Par jugement en date du 08 Août 2017, le Tribunal de Grande Instance de SAINTES a prononcé la CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF des opérations de la liquidation judiciaire de Madame DUSSARDIER Nelly, 108 boulevard de Latre de Tassigny, 17200 ROYAN. A ordonné la publicité dudit jugement.

Pour extrait,
Fait à Saintes,
Le 8 août 2017,

Le Greffier.

PANGA
SAS au capital de 175 770 €
Siège social : 1 rue Fleming
17000 LA ROCHELLE
RCS de LA ROCHELLE 813 476 660

AVIS DE MODIFICATION
DU CAPITAL SOCIAL

L'assemblée générale extraordinaire du 20/02/2017 a décidé d'augmenter le capital social de 33 000 € par incorporation de compte courant, celle du 19/06/2017 de 65 000 € par incorporation de compte courant, et celle du 14/08/2017 par apport de 50 000 € + intégration des primes d'émission. Le

capital social est ainsi porté de 17 000 € à 175 770 €.

Article 7 des statuts modifié en conséquence.

Modification au RCS de LA ROCHELLE.

J.-J. Oerlemans

SCI TOSCA IMMO
SCI au capital de 1 600 €
Siège social : 79 Av. de Verdun
17420 SAINT-PALAIS-SUR-MER
RCS de SAINTES 445 303 142

RECTIFICATIF

Rectificatif de l'annonce parue sous le n° L009532 dans l'édition du 02/08/2017 en page 43.

Il fallait lire : l'AGE du 1er/06/2017 et non du 2/08/2017

Le Gérant

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 01/06/2017, il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : SCI LES COMBES

Objet social : Acquisition, aménagement, mise en valeur, administration, exploitation de tous immeubles ou biens immobiliers

Siège social : 319 avenue Denfert Rochereau, 17000 LA ROCHELLE

Capital : 1 000 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de LA ROCHELLE

Co-gérance : Monsieur BARRE Rémi, demeurant 3 impasse des écoles, 17620 ÉCHILLAIS et Monsieur MONTEIX Guillaume, demeurant 19 rue du Berry, 17180 PÉRIGNY

Clause d'agrément : Cession libre entre associés uniquement. Cession soumise à agréments dans les autres cas

BARRE Rémi

PRO JARDINS SERVICES 17
Société Coopérative à Responsabilité Limitée à capital variable
Le siège est sis 66 avenue Lafayette
17300 ROCHEFORT
Immatriculée RCS LA ROCHELLE
sous le n° 513 657 346

Aux termes d'un procès-verbal d'Assemblée générale extraordinaire du 28 mars 2015, Messieurs Alexandre DEPREAETERE, Jérôme PATOIZEAU et Jean-Marie VILAIR ont été nommés gérants en remplacement de Messieurs Pascal GARZIERA et Frédéric MILLEVILLE, démissionnaires. Mention sera faite au RCS de LA ROCHELLE.

Pour avis.

PRO JARDINS SERVICES 17
Société Coopérative à Responsabilité Limitée à capital variable
Le siège est sis 66 avenue Lafayette
17300 ROCHEFORT
Immatriculée RCS LA ROCHELLE
sous le n° 513 657 346

Aux termes d'un Procès-Verbal d'Assemblée générale extraordinaire du 22 juillet 2016, Monsieur Emmanuel SAUQUET a été nommé en qualité de gérant en remplacement de Monsieur Alexandre DEPREAETERE, démissionnaire. Mention sera faite au RCS de LA ROCHELLE.

Pour avis.

PRO JARDINS SERVICES 17
Société Coopérative à Responsabilité Limitée à capital variable
Le siège est sis 66 avenue Lafayette
17300 ROCHEFORT
Immatriculée RCS LA ROCHELLE
sous le n° 513 657 346

Aux termes d'un Procès-Verbal d'Assemblée Générale du 7 Avril 2017, Monsieur Philippe ANDROIN a été nommé gérant en remplacement de Monsieur Jean-Marie VILAIR, démissionnaire. Mention sera faite au RCS de LA ROCHELLE.

Pour avis.

COMMUNE DE PUILBOREAU

ENQUÊTE PUBLIQUE
Portant sur le projet de modification
n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS AU PUBLIC

Par arrêté en date du 27 juillet 2017,

le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Puilboreau.

Cette modification a pour objet de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone classée en 1AUe au PLU en vigueur située dans le secteur dit "La-fond d'intégrer les dispositions relatives à la production de logements aidés du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH), et de régulariser le zonage suite à une annulation contentieuse.

Cette enquête publique se déroulera en mairie de Puilboreau :

Du lundi 4 septembre 2017 à 9 h au vendredi 6 octobre 2017 inclus.

Monsieur Dominique BERTIN, administrateur général de la fonction publique territoriale en retraite, 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 Puilboreau, 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 Puilboreau, les :

- Lundi 4 Septembre 2017 de 9h à 12h,

- Mercredi 20 Septembre 2017 de 14h à 17h30,

- Vendredi 6 Octobre 2017 de 13h à 17h30.

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.registre-dematerialise.fr/442>.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique sur un poste informatique dédié situé à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (accueil Pôle Développement urbain - bâtiment Maubec) - 6 rue Saint-Michel à La Rochelle aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h30, et de 13h30 à 17h.

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

- Sur le registre ouvert à cet effet en mairie (29 rue de la République 17285 Puilboreau),

- Sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/442>

- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme, à l'adresse suivante : Mairie, 29 rue de la République, B.P. 10113, 17285 Puilboreau.

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 Puilboreau 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.

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Puilboreau sera approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès du service Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, (05.46.30.35.21) et des services de la commune de Puilboreau (05.46.68.01.88).

Fait à LA ROCHELLE,

Le 27 Juillet 2017,

P. Le Président et par délégation,

Le Vice-Président,

Antoine GRAU.

FIDUCIAL SOFIRAL
Société d'Avocats
30 rue du 18 Juin - Immeuble le Piazza
17138 PUILBOREAU

GREUIN FOSSOYAGE
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 1 000 €

Siège social : 1 Chemin du Marais Chenaumoine - 17120 SEMUSSAC

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à ROYAN du 09/08/2017, il

a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à Responsabilité Limitée.

Dénomination sociale : **GREUIN FOSSOYAGE**

Siège social : 1 Chemin du Marais Chenaumoine - 17120 SEMUSSAC.

Objet social : L'activité de pompes funèbres, inhumation, exhumation, transport de corps avant mise en bière, fossoyage, marbrerie funéraire, terrassement, assainissement, maçonnerie.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 1 000 €.

Gérance : Monsieur Jérôme GREUIN demeurant 1 chemin du Marais Chenaumoine, 17120 SEMUSSAC.

Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Saintes.

Pour avis,
La Gérance.

LÉGISPHÈRE AVOCATS
Maitre Olivier LOPEZ
Association d'Avocats
à Responsabilité Professionnelle
Individuelle inscrite
Au Barreau de Saintes
Droit des Entreprises
Droit Commercial
Droit des Sociétés - Droit Fiscal
Droit des Contrats
7 Cours Maréchal Leclerc
17100 SAINTES

PHARMACIE DE L'Océan
SELAS au capital de 15.244,90 €
ROYAN (17200) - 55 rue Gambetta
RCS SAINTES 404.770.976

Aux termes du procès verbal du 09/07/2017, Mme Clara MEILLET, demeurant à VAUX-SUR-MER (17640), 21 impasse des Stermes a été nommée Présidente de la société à compter du 10/07/2017 en remplacement de Mme Véronique DUMAS démissionnaire au 09/07/2017.

Aux termes de l'AGOE du 07/08/2017, Mr Florent MERIT, exerçant à SAUJON (17600), 1 voie des érables BP 36, a été désigné commissaire aux comptes titulaire et la société AXAR, représentée par Mr Xavier ROUSSEL, exerçant à SAINTES (17100), 18 Cours Lemerrier, a été désignée Commissaire aux comptes suppléant, appelé à remplacer le Commissaire aux comptes titulaire en cas de cessation de ses fonctions.

Mention sera faite au RCS de SAINTES.

EURL "JARDIN PARTAGÉ"
Entreprise Unipersonnelle
à Responsabilité Limitée
Au capital de 1.500,00 €
Siège social : 17890 CHAILLEVETTE
55 rue des Marais Salants
RCS LA ROCHELLE 521 443 929

Personne habilitée à engager la société : Monsieur Toine BERNARD, gérant, demeurant 55 rue des Marais Salants, 17890 CHAILLEVETTE.

Aux termes des décisions de l'assemblée unique en date du 28 juillet 2017, il résulte que :

Le siège social a été transféré du 55 rue des Marais Salants, 17890 CHAILLEVETTE au 70 rue du Coca, 17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE.

En conséquence, la Société qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le n° 521 443 929, fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

Mention sera faite au RCS de LA ROCHELLE.

Pour avis.

EURL KAZEHAHA-TULLIERE

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution de l'EURL KAZEHAHA-TULLIERE au capital de 5000 €. Siège social : 16 rue de Réaumur, ZA Val Lumière, 17640 Vaux-sur-Mer - Objet : Activités spécialisées de design et arts décoratifs/ Création et vente d'objets de décoration tous matériaux/ménisserie/panneaux design - Durée : 99 ans - Gérant : M. Julien Publie nommé pour une durée indéterminée - Immatriculation : RCS Saintes.

SUD OUEST

Annonces légales et officielles

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

Nos communes investissent

MARCHÉS PUBLICS À PROCÉDURE ADAPTÉE INF. À 90 000 EUROS

6663580 JTR

Syndicat Mixte du Bassin de la Sèvre et de ses Affluents

APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE Travaux d'entretien d'ouvrages hydrauliques et mesures d'accompagnement

Pouvoir adjudicateur : M. Alain PUYON, président du Syndicat Mixte du Bassin de la Sèvre et de ses Affluents.

Objet du marché : travaux d'entretien des ouvrages hydrauliques de Chadeniers et de Chez Vigaudi, et mesures d'accompagnement.

Mode de passation : Procédure adaptée, marché de travaux (article 28 du Code des marchés publics).

Caractéristiques / Lieu d'exécution : Ouvrage de Chadeniers (Chadeniers, 17250 Gemozac) ; Ouvrage de Chez Vigaudi (Chez Vigaudi, 17250 Saint-André-de-Lidon / 17120 Thauves).

Maitre des prestations : 2 lots (article 10 du Code des marchés publics) :

Lot 1 : aménagement manuel préventif de l'écluse du Canada, Ecluse canadienne, sur le site de Chadeniers.

Lot 2 : entretien des ouvrages hydrauliques de Chadeniers et de Chez Vigaudi, et mesures d'accompagnement.

Visite obligatoire des candidats : Sur rendez-vous avec M. Yann DANTOGU, technicien nœuds et zones humides (tel. 05 46 50 89 75 ou 05 46 50 08 15).

Créances d'antériorité : Valeur technique : 60 % ; Prix : 40 %.

Délai de réception des offres : à partir du 15 octobre 2017.

Délai d'exécution prévisionnel : 2 mois.

Modalités d'obtention du dossier de consultation : Retrait du DCE auprès du SMBSA, 8, rue de la Seudre, 17250 Saint-André-de-Lidon, (tel. 05 46 50 89 75 ou 05 46 50 08 15, fax : 05 46 54 29 39, courriel : sbsbsa@gmail.com).

Transmission du DCE par voie électronique uniquement : Demande de renseignements complémentaires : SMBSA, M. Yann DANTOGU (tel. 05 46 50 89 75, courriel : sbsbsa@gmail.com).

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Voir pièces de la candidature et de l'offre dans DCE.

L'ensemble des documents sera rédigé obligatoirement en langue française et les prix exprimés en euros.

Date d'envoi de l'avis à la publication : Le 31 août 2017.

6663470 JLR

Commune de Le Bois-Plage-en-Ré

AVIS D'APPEL PUBLIC

À LA CONCURRENCE (AAPC) SIMPLIFIÉ

Marché à procédure adaptée avec publicité adaptée N° 2017-05

Fourniture et pose d'illuminations de rues et de bâtiments communaux pour les fêtes de fin d'année (2017, 2018, 2019), y compris dépose, maintenance et stockage

Maitre d'ouvrage : Commune de Le Bois-Plage-en-Ré, mairie, 37, rue Aristide-Brind, 17350 Le Bois-Plage-en-Ré, (tel. 05 46 09 23 11, mail : mairie@leboisplage.fr).

Objet du marché : fourniture et pose d'illuminations de rues et de bâtiments communaux pour les fêtes de fin d'année (2017, 2018, 2019), y compris dépose, maintenance et stockage.

Le marché prévoit un lot unique.

Le marché prévoit une solution de base.

Mode de passation : Marché à procédure adaptée avec publicité adaptée en application de l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Dossier et renseignements : Mairie de Le Bois-Plage-en-Ré, 37 rue Aristide-Brind, 17350 Le Bois-Plage-en-Ré.

Créances d'antériorité : La valeur technique de l'offre jugée au regard du mémoire technique (40 %), le prix des prestations (60 %).

Délai limite de réception des offres : lundi 2 octobre 2017 à 12 heures, en mairie de Le Bois-Plage-en-Ré.

Date d'envoi de l'avis à la publication : Le 5 septembre 2017.

Annonces légales

VIE DES SOCIÉTÉS

6663580 JTR

EURL VERGER Baptiste

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution par acte sous seing privé du 5 septembre 2017 de la société à responsabilité limitée suivante :

Dénomination : EURL VERGER Baptiste.

Siege social : 17, rue Colbert, 17510 Chadeniers.

Objet : agent commercial dans le domaine de la pêche, chasse et maritime.

Durée : 99 ans.

Capital : 1 000 € divisé en 10 parts de 100 €.

Gérant : M. Baptiste VERGER, demeurant 17, rue Colbert, 17510 Chadeniers.

Immatrication au RCS de Saintes.

Pour avis, le gérant.

sudouest-annonces.com

Passez une annonce dans votre quotidien simple et efficace !

AUTRES ANNONCES LÉGALES

6697250 JLR

Communauté d'Agglomération de La Rochelle Commune de Puidoreau

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme

Par arrêté en date du 27 juillet 2017, le président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Puidoreau.

Cette modification a pour objet de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone classée en 1 Able au PLU en vigueur située dans le secteur dit Lafont, d'intégrer les dispositions relatives à la production de logements aidés du nouveau programme local de l'habitat (PLH), et de régulariser le zonage suite à une annulation contentieuse.

Cette enquête publique se déroulera en mairie de Puidoreau du **lundi 4 septembre 2017 à 9 heures** au **vendredi 6 octobre 2017** inclus.

M. Dominique BERTIN, administrateur général de la fonction publique territoriale en retraite, 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 Puidoreau, 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 Puidoreau, les :

lundi 4 septembre 2017 de 9 h à 12 heures, mercredi 20 septembre 2017 de 14 h à 17 h 30, vendredi 6 octobre 2017 de 13 h à 17 h 30.

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.registre-dematelais.fr/442>

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique sur un poste informatique dédié situé à l'hôtel de la Communauté d'agglomération de La Rochelle (actuel pôle développement urbain, bâtiment Maubec), 6, rue Saint-Michel à La Rochelle aux jours et heures habituels d'ouverture : du **lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30**, et de **13 h 30 à 17 heures**.

Chaque personne pourra formuler, s'il y a lieu, ses observations, propositions, et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet en mairie (29, rue de la République, 17250 Puidoreau), sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registre-dematelais.fr/442>, par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur chargé de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme, à l'adresse suivante : mairie, 29, rue de la République, BP 10113, 17250 Puidoreau.

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 Puidoreau 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.

La modification du plan local d'urbanisme de la Communauté d'agglomération de La Rochelle sera approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès du service études urbaines de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, (05 46 30 35 21) et des services de la commune de Puidoreau (05 46 68 01 88).

6663290 JLR

Fait à La Rochelle, le 27 juillet 2017,
P. Le Président et par délégation
le vice-président, Antoine GRAU

Commune de Vibrac

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

Par arrêté n° 1 du 1^{er} septembre 2017,

le maire de Vibrac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de carte communale de la commune.

A cet effet, M. Laurent Ternois a été désigné par le président du tribunal administratif comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Vibrac (Charente-Martinique) pendant trente-deux jours consécutifs du **25 septembre 2017 au 27 octobre 2017** aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi de 9 h à 12 heures, mardi de 9 h à 12 heures, mercredi de 9 h à 12 heures, jeudi de 9 h à 12 heures, vendredi de 9 h à 12 heures, samedi 14 octobre 2017, de 9 h à 12 heures).

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie le **25 septembre 2017, le 14 octobre 2017 et le 27 octobre 2017, de 9 h à 12 heures**.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire-enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le maire,

6697250 JTR

Communauté d'agglomération de La Rochelle

COMMUNE D'ESNANDES - ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 27 juillet 2017, le président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme d'Esnandes. Cette modification a pour objet de diminuer les objectifs de densité de la zone AUH du lieu-dit « Le Clos Moëllante ouest ou Pas des Roches », supprimer deux emplacements réservés affectés à la réalisation d'une aire de stationnement et à des équipements communaux, et de diminuer les obligations en terme de production de logements sociaux de la servitude de mixité sociale située rue Pierre-Mendès-France.

Cette enquête publique se déroulera en mairie d'Esnandes du **lundi 4 septembre 2017 à 18 heures** au **vendredi 6 octobre 2017** inclus.

M. Jean-Pierre GOUVARD, enseignant en mathématiques et sciences physiques, 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 d'Esnandes, 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 d'Esnandes, les :

lundi 4 septembre 2017, de 10 h à 12 h 30 ; mercredi 20 septembre 2017, de 16 h à 19 heures ; vendredi 6 octobre 2017, de 14 h à 17 heures.

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.registre-dematelais.fr/441>

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique sur un poste informatique dédié situé à l'hôtel de la Communauté d'agglomération de La Rochelle (actuel pôle développement urbain - bâtiment Maubec), 6, rue Saint-Michel à La Rochelle aux jours et heures habituels d'ouverture : du **lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30**, et de **13 h 30 à 17 heures**.

Chaque personne pourra formuler, s'il y a lieu, ses observations, propositions, et contre-propositions : sur le registre ouvert à cet effet en mairie (avenue de la République, 17137 Esnandes), sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registre-dematelais.fr/441>, par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur chargé de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme, à l'adresse suivante : Mairie, avenue de la République, 17137 Esnandes.

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 d'Esnandes 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.

La modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Esnandes sera approuvée par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès du service études urbaines de la Communauté d'agglomération de La Rochelle (05 46 30 35 21) et des services de la commune d'Esnandes (05 46 01 32 13).

Fait à La Rochelle, le 27 juillet 2017,
Pour le président et par délégation le vice-président, Antoine GRAU

6663740 JTR

Commune de Mirambeau

APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 16 août 2017, le Conseil municipal a décidé d'approuver la révision du plan local d'urbanisme sur le territoire de Mirambeau.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision du plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

6663790 JLR

EURL JDG Conseils et Formations

17, avenue Beaugalland, 37550 Saint-Avertin

Capital : 2 500 euros

N° Siren 519182034 RCS Tours

TRANSFERT SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 31 juillet 2017, l'associé unique Jean GUGUENARD a décidé de transférer à compter du 31 juillet 2017, le siège social qui était au 17, avenue Beaugalland à Saint-Avertin (37550), à l'adresse du 12, rue Jacqueline-Auriol à Fumeux (17450).

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

M. Jean GUGUENARD, domicilié au 12, rue Jacqueline-Auriol à Fumeux (17450) demeure le gérant de la société.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de La Rochelle (17000) et sera radiée du Registre du commerce et des sociétés de Tours.

Pour avis et mention.

ANNONCES

ANNONCES 12

emploi formation

LE SAMEDI C'EST L'EMPLOI ET LA FORMATION

Le samedi, retrouvez dans notre quotidien toutes les annonces Emploi et Formation qui vous intéressent.

Ces rubriques sont également présentes dans nos pages Annonces le mercredi et le dimanche.

Le grand rendez-vous des annonces de votre région

+ simple + d'annonces

SUD OUEST

www.sudouest-emploi.com



ARRÊTÉ DU 27 JUILLET 2017 PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESNANDES

Le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-13-1, L. 123-13-2 et R. 123-19,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-5 à R. 123-27,

Vu la loi n° 78-543 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Esnandes approuvé le 9 juillet 2009,

Vu la décision du Président du Tribunal administratif de Poitiers en date du 11 juillet 2017, portant désignation du commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête,

ARRÊTE :

Article 1/

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification du plan local d'urbanisme d'Esnandes afin de diminuer les objectifs de densité de la zone AUH du lieu-dit « Le Clos Noël / Partie Ouest ou Pas des Roches », supprimer deux emplacements réservés affectés à la réalisation d'une aire de stationnement et à des équipements communaux, et de diminuer les obligations en terme de production de logements sociaux de la servitude de mixité sociale située rue Pierre Mendès France. L'enquête publique aura une durée de 33 jours consécutifs, à compter du lundi 4 septembre 2017 à 10 H et jusqu'au vendredi 6 octobre 2017 inclus.

Article 2/

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, Monsieur Jean-Pierre Goumard, enseignant en mathématiques et sciences physiques, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Poitiers.

Article 3/

Le dossier soumis à enquête accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Esnandes :

Du lundi 4 septembre 2017 à 10 H et jusqu'au vendredi 6 octobre 2017 inclus.

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.registre-dematerialise.fr/441>.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique sur un poste informatique dédié situé à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (accueil Pôle Développement urbain - bâtiment Maubec) - 6 rue Saint-Michel à La Rochelle aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h30, et de 13h30 à 17h.

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

- Sur le registre ouvert à cet effet en mairie (avenue de la République 17137 Esnandes)
- Sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/441>
- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme, à l'adresse suivante : Mairie, avenue de la République, 17137 Esnandes.

Article 4/

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir toutes observations, en mairie d'Esnandes, les :

- LUNDI 4 SEPTEMBRE 2017	DE 10H A 12H30,
- MERCREDI 20 SEPTEMBRE 2017	DE 16H A 19H00,
- VENDREDI 6 OCTOBRE 2017	DE 14H A 17H00.

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 projet, plan ou programme, 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 projet, plan ou programme 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 6/	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 d'Esnandes.
Article 7/	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 d'Esnandes 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 8/	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 d'Esnandes. 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 d'Esnandes.
Article 9/	Tout renseignement peut être obtenu auprès du service Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, (05.46.30.35.21) et des services de la commune d'Esnandes (05.46.01.32.13).
Article 10/	A l'issue de l'enquête, la modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Esnandes pourra : - soit être approuvée en l'état par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

- soit être approuvée par le Conseil communautaire après des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis joints au dossier d'enquête publique, sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.
- soit ne pas être approuvée.

Article 11/

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

FAIT À LA ROCHELLE
LE 27 JUILLET 2017

P. Le Président et par délégation
Le Vice-président



Antoine GRAU

COMMUNE D'ESNANDES
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS AU PUBLIC

Par arrêté en date du 27 juillet 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Esnandes.

Cette modification a pour objet de diminuer les objectifs de densité de la zone AUH du lieu-dit « Le Clos Noël / Partie Ouest ou Pas des Roches », supprimer deux emplacements réservés affectés à la réalisation d'une aire de stationnement et à des équipements communaux, et de diminuer les obligations en terme de production de logements sociaux de la servitude de mixité sociale située rue Pierre Mendès France.

Cette enquête publique se déroulera en mairie d'Esnandes :

Du lundi 4 septembre 2017 à 10 H au vendredi 6 octobre 2017 inclus.

Monsieur Jean-Pierre GOUARD, enseignant en mathématiques et sciences physiques, 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 d'Esnandes, 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 d'Esnandes, les :

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| - LUNDI 4 SEPTEMBRE 2017 | DE 10H A 12H30, |
| - MERCREDI 20 SEPTEMBRE 2017 | DE 16H A 19H00, |
| - VENDREDI 6 OCTOBRE 2017 | DE 14H A 17H00. |

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.registre-dematerialise.fr/441>.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique sur un poste informatique dédié situé à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (accueil Pôle Développement urbain - bâtiment Maubec) - 6 rue Saint-Michel à La Rochelle aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h30, et de 13h30 à 17h.

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

- Sur le registre ouvert à cet effet en mairie (avenue de la République 17137 Esnandes),
- Sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/441>
- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme, à l'adresse suivante : Mairie, avenue de la République, 17137 Esnandes.

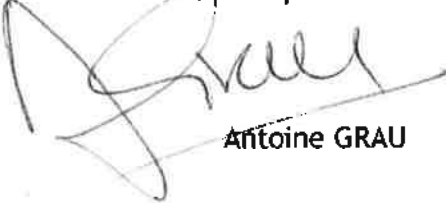
A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, à la mairie d'Esnandes et à la Préfecture, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (<http://www.agglo-larochelle.fr/>)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

La modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Esnandes sera approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

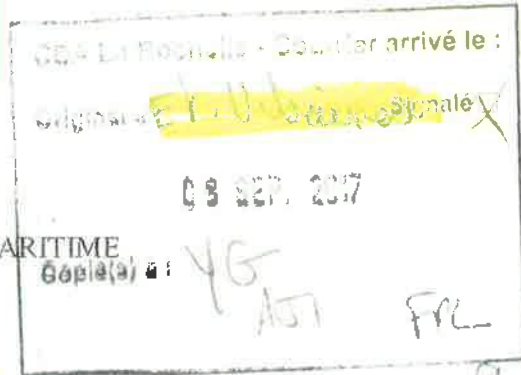
Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès du service Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (05.46.30.35.21) et des services de la commune d'Esnandes (05.46.01.32.13).

FAIT A LA ROCHELLE, LE 27 JUILLET 2017

P. Le Président et par délégation
Le Vice-président



Antoine GRAU



PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service d'Aménagement
Territorial Ouest Littoral



La Rochelle, le - 1 SEP. 2017

Monsieur le Président,

Par envoi en date du 7 juillet vous m'avez notifié la modification n°1 du
PLU de Esnandes.

Cette modification comporte 4 objets :

- diminution de la densité de la zone AUh du secteur « Clos Noël » (20-25 logts/ha au lieu de 35-40) ;
- suppression de l'emplacement réservé 4.1 destiné à un parking ;
- suppression de l'emplacement réservé n°4.5 destiné à des équipements communaux ;
- diminution du pourcentage de logements sociaux dans la servitude de mixité sociale (30 % au lieu de 50%).

Au regard des objectifs de lutte contre l'étalement urbain institué par la loi ALUR la diminution de la densité dans le secteur du « Clos Noël » est regrettable. Néanmoins, votre projet reste compatible avec le Scot.

La suppression de l'emplacement réservé 4.1 résulte de la mise en œuvre du droit de délaissement par le propriétaire et de l'absence de réponse de la commune au terme du délai réglementaire. Il s'agit donc d'une mise à jour technique du plan.

- Les deux derniers points portent sur le même secteur. Le projet public était de construire un pôle d'accueil pour la petite enfance et des logements en mixité sociale. La municipalité actuelle n'a plus ce projet. Toutefois l'EPF a déjà acquis 2 parcelles bâties.

Monsieur le Président de la communauté
d'Agglomération de La Rochelle
6, rue Saint-Michel
CS 41287
17086 La Rochelle Cedex 02

Ce point appelle plusieurs remarques de ma part :

- l'emplacement réservé et le secteur de mixité social sont superposés. Les 2 trames étant presque identiques, il était impossible de distinguer le périmètre de l'un et de l'autre dans le PLU applicable ;
- l'autorité compétente en matière de PLU est la CDA mais le bénéficiaire de l'emplacement réservé est la commune de Esnandes. Dans ce cas l'autorité compétente doit recueillir l'accord du bénéficiaire de l'emplacement réservé (CE du 4/02/91). Le dossier devrait donc comporter une délibération du conseil municipal de Esnandes ;
- 2 terrains ont déjà été acquis par l'EPF alors qu'ils étaient classés en emplacement réservé et dans un secteur de mixité sociale. Ces servitudes constituent une limite au droit de propriété qu'il convient d'utiliser avec précaution. Après l'acquisition des terrains la municipalité abandonne le projet pour lequel les terrains ont été acquis. Le droit de rétrocession qui existe dans le code de l'expropriation et dans le code de l'urbanisme pour le droit de préemption n'existe pas dans le régime des emplacements réservés. Cette anomalie juridique a été traitée par le conseil constitutionnel lors d'une Question Prioritaire de Constitutionnalité (QPC décision 2013-325 du 21 juin 2013). Bien qu'ayant préalablement, dans un rapport daté de 1992, préconisé l'institution d'un droit de rétrocession pour les acquisitions dans les emplacements réservés, le conseil constitutionnel a, malgré tout, validé le régime actuel. Il n'en demeure pas moins que le fait d'abandonner un projet d'intérêt général après l'acquisition des terrains est susceptible de recours, indemnitaire notamment. Je tenais à vous en faire part.

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

Le Préfet
Pour le Préfet
Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE

Coulon, le 06 OCT. 2017

Monsieur Jean-François Fontaine, Président
Communauté d'agglomération de La Rochelle
6 rue Saint Michel - CS 41287
17086 La Rochelle

Objet : Modification du PLU de la commune d'Esnandes

Dossier suivi par : G. Romi/ S. Guihéneuf

Monsieur le Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier du 7 juillet 2017, votre projet de modification du Plan Local d'Urbanisme d'Esnandes et je vous en remercie.

Située dans le Parc naturel régional, cette commune présente de réels enjeux compte tenu de la pression foncière liée à la proximité de La Rochelle. Les modifications envisagées portent sur l'adaptation du règlement pour diminuer les objectifs de densité de la zone AUH du secteur « clos Noël – partie ouest », supprimer deux emplacements réservés à la commune en cœur de bourg et diminuer le pourcentage de logements sociaux de la servitude de mixité sociale.

La diminution des objectifs de densité dans le secteur « clos Noël – partie ouest » (de 35 à 40 logements par ha vers un objectif de 20 à 25 logements par ha) a pour but de créer une continuité avec les tissus urbains limitrophes beaucoup moins denses tout en encourageant des formes urbaines plus compactes que dans l'existant (20 à 25 logements par ha au lieu de 11 logements par ha en moyenne dans les zones limitrophes). Cette proposition semble donc cohérente.

Les deux suppressions d'emplacements réservés à la commune destinés à l'origine à la réalisation d'une aire de stationnement (4.1) et d'un accueil pour la petite enfance (5.1) facilitent la densification de l'urbanisation en cœur de bourg. Pour préserver l'identité paysagère et patrimoniale du Marais, la commune devra néanmoins rester vigilante quant au respect des formes urbaines identitaires, notamment par des orientations d'aménagement et de programmation qui cadreraient l'intervention d'un aménageur, en particulier le respect du principe de front urbain.

Enfin, la commune souhaite diminuer le pourcentage de logements sociaux de la servitude de mixité sociale de 50 % à 30 % pour permettre l'équilibre financier nécessaire à la réalisation de l'opération immobilière avec l'établissement public foncier (EPF). Dans la mesure où cette diminution reste compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prévoit un minimum de 25 % de logements sociaux dans son orientation n°1 et le programme local de l'habitat (PLH) qui ne donne pas de proportion de logement sociaux à réaliser, le Parc n'émet pas d'observation sur ce point.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՅԿԱՆԱԳԱՐԱՆԻ ՄԻՋՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Marais poltevin

51 PARCS * NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE



Une autre vie s'invente ici

CDA La Rochelle - Courrier arrivé le :
Le Président
Original à : *E. Urbaines* **Signalé** ☐
24 AOUT 2017
Copie(s) à :

La Rochelle, le 22 août 2017



*IT
LB
EM.*

Monsieur Antoine GRAU
Vice-Président de la C.D.A.
C.D.A. de La Rochelle
6 Rue Saint Michel - BP 41287
17086 LA ROCHELLE CEDEX 02

Service Appui aux Entreprises
Dossier suivi par Mickaël BRIAND
Tél : 05.46.00.73.35
Courriel : m.briand@larochelle.cci.fr
Nos Réf : MB/ID – 2017/95

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Esnandes

Monsieur le Président,

Par lettre du 7 juillet dernier, vous nous avez adressé le dossier concernant la modification simplifiée n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune d'Esnandes ayant pour objectif de diminuer les densités à l'ouest, supprimer des aires de stationnement et diminuer les obligations de production de logement sociaux, pour avis.

Je vous informe que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments distingués.



Thierry HAUTIER



La Rochelle, le

CDA La Rochelle - Courrier arrivé le :

Original à : *Et. W.* Signalé ☒

07 AOUT 2017

- 4 AOUT 2017

Copie(s) à : *YG* *HPV*

Direction du Développement Durable et de la Mer
85, boulevard de la République
CS 60003
17076 La Rochelle Cedex 9
Affaire suivie par : Corinne NUYAQUET
N° dossier : 2017-URBA-0039
Tél. : 05.46.31.72.18 - Fax : 05.46.31.72.90
Email : corinne.nuyauet@charente-maritime.fr

Monsieur Jean-François FOUNTAINE
Président de la Communauté
d'Agglomération de La Rochelle
6 Rue Saint Michel
CS 41287
17086 LA ROCHELLE CEDEX 02

Objet : Avis sur projet de modification du PLU

Monsieur le Président, *Che Jean-François*

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ESNANDES et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sous réserve des remarques suivantes :

- un des objectifs de cette modification est de permettre l'urbanisation de l'unité foncière composée des parcelles cadastrées AA n° 111 et AA n° 112 en vue d'y réaliser six maisons de ville. Cette unité foncière étant riveraine de la Route Départementale n° 105 dénommée « Avenue de la République », le projet de desserte de cette zone devra être présenté au Département afin d'être validé par celui-ci.

Par ailleurs, je vous prie de trouver ci-dessous, des informations relatives à la politique du logement et de l'habitat du Département concernant ESNANDES.

Le Département apporte des aides individuelles aux habitants à faibles revenus, dans le cadre de son fonds de solidarité pour le logement. Ces aides concernent les dépenses d'entrée dans un logement (FSL « accès »), des difficultés à régler le loyer (FSL « maintien ») ou les consommations d'électricité, de gaz, d'eau ou de service téléphonique (FSL « énergie »).
Chiffres communaux FSL : cinq dossiers en 2016 (deux FSL « accès » et trois FSL « énergie »).

Le Département de la Charente-Maritime a défini sa politique en matière d'habitat dans le cadre de l'élaboration d'un Schéma départemental, qui a été adopté par l'Assemblée départementale le 15 décembre 2016.

Le Schéma départemental de l'habitat 2017-2021 comporte deux grandes orientations :

- Promouvoir la cohésion territoriale par le développement d'une ingénierie adaptée aux besoins des collectivités : Afin de s'assurer de la cohérence des interventions habitat mises en place par les Collectivités locales à différentes échelles et de promouvoir un développement territorial équilibré de la Charente-Maritime, il s'agit d'abord d'inscrire la politique de l'habitat au sein d'une réflexion plus globale qui porte sur l'aménagement du territoire. Dans un contexte marqué par le Grenelle de l'Environnement, la limitation de la

consommation foncière et la recherche de l'équité sociale et territoriale, il est nécessaire d'articuler la politique de l'habitat avec la politique des transports, de l'économie, du numérique, de la qualité environnementale, de l'aide sociale.... Le Schéma Départemental de l'Habitat s'intègre donc dans l'ensemble des politiques portées par le Département.

- Adapter et moduler les interventions du Département pour la prise en compte des populations spécifiques et du développement d'un habitat abordable, pour la réhabilitation du patrimoine existant et la construction neuve : La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 désigne le Département comme "chef de file" en matière d'aide sociale, d'autonomie des personnes et de solidarité des territoires. Le Schéma Départemental de l'Habitat 2017-2021 doit mettre en avant ce rôle et en faire une orientation majeure et transversale à l'ensemble des actions. En effet, à travers ce Schéma, le Département entend proposer des stratégies de soutien adaptées à la variété des réalités sociodémographiques et géographiques des différents territoires.

Les actions du Département concernent :

- la mise en ligne de l'Observatoire départemental de l'habitat : depuis le 1er octobre 2014, le Département met à disposition des élus, techniciens mais également tous les charentais-maritimes un Observatoire départemental de l'habitat, consultable sur le site Internet du Département. Accessible à tous, il constitue un outil d'aide à la décision des élus, des collectivités territoriales, des professionnels et du public grâce à des données actualisées permettant une compréhension fine du département.

- la recherche d'une approche globale de la revitalisation des centres-bourgs par la mise en place d'un « Appel à manifestation d'intérêt » (AMI) : La thématique, déjà présente dans le précédent Schéma Départemental de l'Habitat 2012-2016 sous l'angle de la réhabilitation et du conventionnement du parc existant, a été abordée lors des Conférences habitat de 2013 et 2015, ce qui a permis d'amorcer le dialogue entre acteurs autour de cette question.

L'objectif de cet AMI est de faciliter des opérations de reconquête de centres-bourgs, en apportant un cadre qui permet une intervention coordonnée du Département, de la Semdas, du CAUE et d'Habitat 17. Cette intervention comprend un apport technique en termes d'études et une bonification des aides relatives au parc locatif public pour les Communes de moins de 5 000 habitants situées hors des zones dites « tendues » (zone C) ayant un projet politique de développement de leur centre-bourg.

- le développement du parc locatif public par des aides à la construction de logements sociaux réalisés soit par des communes ou leur groupement, soit par un organisme HLM, soit par une association agréée.

La Commune d'Esnandes compte 37 logements sociaux au 1er janvier 2016 (source : RPLS).

- le développement du parc locatif privé conventionné par une aide à la réhabilitation de logements privés, dans le cadre d'un engagement contractuel avec le bailleur, sur les modalités et conditions de mise en location (convention de 12 ans, locataires adressés par la commission locale de l'habitat le Maire de la commune d'implantation y étant associé).

Cette aide est majorée de 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah lorsqu'une aide est apportée par la collectivité d'implantation du logement.

Ce dispositif permet ainsi la création de logements à loyer abordable à l'unité à proximité des services. Il fait l'objet d'une convention avec l'Etat et l'Anah, dite de « Programme d'Intérêt Général labellisé Habiter Mieux ». L'accompagnement des propriétaires (information, montage technique, administratif et financier des projets) a été confié dans le cadre d'un marché public à l'association Hatéis Habitat (auparavant appelé Habitat & Développement Océan).

Depuis 2012, les propriétaires bailleurs peuvent recevoir une aide du Département pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie plafonnée à 5 000 € en conventionnant leur logement avec l'Agence nationale de l'habitat qui apporte également une aide aux travaux si le gain énergétique est de 35 %,

- les propriétaires occupants, sous conditions de ressources, pour des travaux d'amélioration, voire de sortie d'insalubrité. Il s'agit là de permettre la réalisation de travaux de mise aux normes, d'amélioration de la consommation énergétique et d'adaptation, notamment en raison de l'âge ou du handicap.

Ce dispositif fait également partie du « Programme d'Intérêt Général labellisé Habiter Mieux ». L'accompagnement des propriétaires (information, montage technique, administratif et financier des projets) a été confié dans le cadre d'un marché public à l'association Hatéis Habitat.

Six logements ont été réhabilités depuis 2012 au sein de la Commune d'Esnandes : quatre au titre de travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques et deux pour des travaux d'autonomie.

L'aide en direction des accédants à la propriété : Le Département de la Charente-Maritime, soucieux de préserver l'accession à la propriété, poursuit son action dans le cadre du Dispositif d'Aide aux Accédants à la Propriété en Difficulté. Avec le soutien de ses partenaires, l'intervention du Département a pour objet de maintenir les accédants à la propriété dans leur logement. Des mesures d'accompagnement et des aides sont déployées pour sécuriser l'accession et simplifier les démarches des ménages.

- un engagement financier fort du Département, avec la contribution de l'Etat et de la Caisse de garantie du logement locatif social permet d'accompagner l'office public départemental de l'habitat - Habitat 17 - dans un important programme de réhabilitation et de développement de son parc de logements.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Auiché

Pour le Président et par délégation
La Première Vice-Présidente du Département,



Corinne IMBERT

Copie pour information :

Madame Evelyne FERRAND, Conseillère départementale, canton de LAGORD

Monsieur Christine FALLOURD, Conseillère départementale, canton de LAGORD

Monsieur Didier GESLIN, Maire d'ESNANDES



COMMUNE D'ESNANDES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification n°1 du plan local d'urbanisme

Enquête publique

Le Maire de la commune d'Esnandes certifie que l'arrêté pris par le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle le 27 juillet 2017, prescrivant l'enquête publique à laquelle doit être soumis le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Esnandes, 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,

Du vendredi 18 août 2017 au vendredi 6 octobre 2017 inclus.

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

Fait à Esnandes,

Le 09/10/2017

Le Maire

Didier GESCIN.

Hôtel de la
Communauté
d'Agglomération
6 rue Saint-Michel
CS 41287
17086 La Rochelle
CEDEX 02

Tél. : 05 46 30 34 00
Fax : 05 46 30 30 09
www.agglo-larochelle.fr
accueil@agglo-larochelle.fr



PROCÈS VERBAL D'AFFICHAGE

L'arrêté pris par le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle le 27 juillet 2017, prescrivant l'enquête publique à laquelle a été soumis le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Esnandes, a fait l'objet d'un affichage en l'hôtel de la Communauté - 6, rue Saint Michel à La Rochelle, du 18 juillet au 6 octobre 2017.

L'avis au public relatif à cette enquête publique a été publié sur le site internet de la Communauté d'agglomération de La Rochelle du 20 juillet au 6 octobre 2017.

Certifié exact

Fait à La Rochelle, le 17 octobre 2017

Pour le Président et par délégation,
Christian PEREZ



Vice-président

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 11
Nombre de conseillers votants : 16
Nombre de voix : 12 pour / 4 contre

transmis au contrôle de légalité
Sous le numéro : 017-211701537-2017

Accusé de réception reçu le :

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil dix-sept, le vingt-cinq septembre, à 10h30, le Conseil Municipal de la commune d'Esnandes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Didier Geslin, Maire.

Date de convocation : 21 septembre 2017.

La présente séance de Conseil Municipal fait suite à celle du 20 septembre 2017 au cours de laquelle il a été constaté que le quorum n'avait pas été atteint.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et notamment aux dispositions des articles L.2121-10 à L.2121-12, « lorsque le quorum n'est pas atteint, le Conseil Municipal est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de quorum ».

Présents (11) : Didier Geslin, Rémi Desplantes, Anne Fréhel, Anne Canaud, Raymond Proux, Francine Beaumelle, Eric Nicol, Alain Bouvet, Michel Rougier, Christine Kubicek, Yann Juin.

Absents représentés (5) : Joseph Merceron par Anne Canaud, Guy Scherrer par Raymond Proux, Sylvie Sauvignon par Anne Fréhel, Aurélie Philippeaux par Rémi Desplantes, Ludivine Denfert par Didier Geslin.

Absents non représentés (3) : Jocelyne Marie, Yanick Sauvignon, Catherine Fillon.

Secrétaire de séance : Eric Nicol.

2017 – 03/09 – Choix du promoteur – Foncier 1-3 rue Pierre Mendès France

Rapporteur : Rémi Desplantes

Vu l'avis de la commission "Urbanisme, développement économique, PAPI-PPRL" du 14 septembre 2017,

L'établissement Foncier de Nouvelle-Aquitaine et la Commune d'Esnandes ont lancé le 26 juin 2016, un appel à projet pour la cession d'un foncier sis 1 et 3 rue Pierre Mendès France pour la réalisation d'une opération de logement dont une partie sociaux.

Trois offres ont été déposées à cet effet.

Offres reçues :

- Immobilière Atlantic Aménagement : offre pour 16 logements pour à 106 000 € HT
- Compagnie du logement : offre pour 9 logements à 237 000 € HT
- GPM (Groupe Kefren Investissements) : offre pour 9 logements à 275 000 € HT avec conservation de la maison située 3 rue Pierre Mendès France

Après en avoir délibéré,

les membres du Conseil Municipal, présents et représentés, décident de retenir l'offre de GPM (Groupe Kefren Investissements) et autorisent (12 voix pour, 4 contre), Monsieur le Maire, ou son représentant à signer l'ensemble des documents s'y afférant.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et ans figurant ci-dessus

Au registre sont les signatures

Affiché le 26 SEP. 2017

Pour copie conforme

en mairie le 26 SEP. 2017

Le Maire, Didier Geslin











27/08/2013

PLU ESNANDES - ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique portant sur le projet de modification du plan local d'urbanisme d'Esnandes se déroulera du 4 septembre 2017 au 6 octobre 2017 en mairie d'Esnandes.

Par arrêté en date du 27 juillet 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Esnandes.

Cette modification a pour objet de diminuer les objectifs de densité de la zone AUH du lieu-dit « Le Clos Noël / Partie Ouest ou Pas des Roches », supprimer deux emplacements réservés affectés à la réalisation d'une aire de stationnement et à des équipements communaux, et de diminuer les obligations en terme de production de logements sociaux de la servitude de mixité sociale située rue Pierre Mendès France.

Cette enquête publique se déroulera en mairie d'Esnandes :

Du lundi 4 septembre 2017 à 10h au vendredi 6 octobre 2017 inclus.

Monsieur Jean-Pierre GOUARD, enseignant en mathématiques et sciences physiques, 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 d'Esnandes, 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 d'Esnandes, les :

- Lundi 04 septembre 2017 : de 10h à 12h30,
- Mercredi 20 septembre 2017 : de 16h à 19h,
- Vendredi 06 octobre 2017 : de 14h à 17h.

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.registre-dematerialise.fr/441>

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique sur un poste informatique dédié situé à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (accueil Pôle Développement urbain – bâtiment Maubec) - 6 rue Saint-Michel à La Rochelle aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h30, et de 13h30 à 17h.

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

- Sur le registre ouvert à cet effet en mairie (avenue de la République 17137 Esnandes),
- Sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/441>
- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme, à l'adresse suivante : Mairie, avenue de la République, 17137 Esnandes.

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 d'Esnandes et à la Préfecture, ainsi que sur le site internet de la **Communauté d'Agglomération de La Rochelle** pendant un an.

La modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Esnandes sera approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Des renseignements sur ce projet peuvent être obtenus auprès du service Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (05.46.30.35.21) et des services de la commune d'Esnandes (05.46.01.32.13).



EN SAVOIR PLUS

- [REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ D'ESNANDES](#)
- [AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - ESNANDES](#) [PDF](#)

CONTACT
AGGLO LA ROCHELLE

6, rue Saint-Michel
17000 La Rochelle

05 46 30 34 00