

ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête N°25000147/86

MODIFICATION N°1 du PLUI-H de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Décembre 2025

Alain MORISSET

SOMMAIRE

PARTIE 1 : LE RAPPORT D'ENQUÊTE

I – LA PRÉSENTATION DU DOSSIER

II – LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

III - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES AUTRES AVIS RECUEILLIS

IV - LE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE ET LES ÉCHANGES

Pièces annexes

PARTIE 2 : L'AVIS MOTIVE

est présentée dans un document séparé à suivre

PARTIE 1 : LE RAPPORT D'ENQUÊTE

I – LA PRÉSENTATION DU DOSSIER

La présente enquête publique concerne la modification n°1 du PLUI-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de programme local de l'Habitat) de la CDC (Communauté de Communes) Aunis Atlantique (17).

Il s'agit d'une modification de droit commun, portée par la CDC Aunis Atlantique, qui avait adopté un PLUI-H par délibération du conseil communautaire du 19 mai 2021.

La CDC Aunis Atlantique regroupe 20 communes, situées au nord-ouest de la Charente-Maritime, sur le continent. Elle a compétence, entre autres, en aménagement de l'espace communautaire, et à ce titre en l'élaboration de documents d'urbanisme (SCOT, PLUI-H).

Le PLUI-H a déjà fait l'objet d'une mise à jour le 7 décembre 2021, d'une modification simplifiée le 6 juillet 2022, d'une mise en compatibilité n°1 suite à une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) le 17 mars 2025, et d'une mise en compatibilité n°2 relative à une déclaration de projet.

Plus récemment, la CDC a engagé une procédure de modification simplifiée n°2, concernant des évolutions mineures de prescriptions et d'OAP, des corrections d'erreurs et des mises à jour. Cette modification simplifiée nécessite une simple procédure de mise à disposition, mais pas une procédure d'enquête publique. Cette mise à disposition s'étend du 6 octobre au 4 novembre 2025.

En même temps, de multiples évolutions ont été proposées par de nombreuses communes, tels l'aménagement d'un plateau sportif à Courçon d'Aunis, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Longèves, des modifications d'emplacements réservés, d'OAP(Orientation d'Aménagement et de Programmation), de zonage, de règlement, etc. Pour les prendre en compte, il est nécessaire de modifier le PLUI-H. Cette modification n'est pas une modification simplifiée, mais une modification de droit commun qui nécessite une enquête publique, en application du code de l'urbanisme.

Le dossier d'enquête publique relatif à la modification de droit commun, intègre les motifs du projet de modification simplifiée n°2.

- Le contenu des modifications proposées

Le contenu du dossier de modification de droit commun du PLUI-H est multiple et très varié. Il serait long et fastidieux de rappeler ici toutes les modalités, en totalité.

En résumé, elles consistent essentiellement à :

- faire évoluer des prescriptions: en créant et modifiant des emplacements réservés ; en ajoutant des prescriptions patrimoniales (protection de haies, boisements et arbre remarquables, protection d'alignements de frênes têtards dans site classé, protection site bâti remarquable ...) ;
- faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en modifiant les dispositions écrites des OAP sectorielles ; en modifiant, créant et supprimant des secteurs d'OAP sectorielles à vocation habitat, économie, équipement et déplacement ;
- modifier le règlement graphique en faisant évoluer des zonages en zones urbaine et à urbaniser, en supprimant et en créant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zones agricole et naturelle ;
- faire évoluer le règlement écrit en modifiant en particulier les dispositions générales spécifiques à chaque zone (obligations de stationnement...), en intégrant des dispositions réglementaires pour les nouveaux secteurs créés ;
- ajouter, en annexe du règlement écrit, des tableaux récapitulatifs des échéances d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à urbaniser (1 AU et 2AU) ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU en densification sur la commune de Longèves.

Certaines de ces modifications sont générales, et concernent donc toutes les communes. D'autres modifications concernent spécifiquement certaines communes, en particulier.

Pour une bonne lisibilité des modifications apportées, un code couleur a été adopté ainsi :

- les modifications apportées par le projet de modification de droit commun n°1 sont reportées en surligné vert
- les modifications apportées par le projet de modification simplifiée n°2 sont reportées en surligné jaune.

- L'aspect réglementaire du dossier

La présente enquête publique est régie à la fois par les dispositions du code de l'environnement, et à la fois par les dispositions du code de l'urbanisme.

En effet, le code de l'environnement définit les principes généraux relatifs aux enquêtes publiques et à leurs modalités.

Le code de l'urbanisme précise qu'un projet de modification de PLUI doit être soumis à enquête publique, s'il a pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction, par zone,
- Diminuer ces possibilités de construire
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Appliquer l'article 131-9 du code de l'urbanisme.

Nous sommes précisément dans ce cas.

Un exemplaire du dossier a été déposé à la CDC et dans chacune des 20 mairies des communes, pour être aisément consultable par le public.

- La composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comporte deux chemises importantes :

- chemise n°1 : éléments administratifs
 - 1a - note de présentation
 - 1b - délibérations et arrêtés
 - 1c - avis de la MRAE, des Personnes publiques associées (PPA), et des communes membres, le tout dans une sous-chemise
 - 1d - avis d'enquête et parutions dans la presse
- chemise n°2 : Notice de présentation et pièces modifiées
 - pièce 1 - notice de présentation, document de 257 pages
 - pièce 2 - projet de règlement modifié, document de 137 pages
 - pièce 3 - OAP modifiées, document de 259 pages

Ce dossier a été complété peu avant l'ouverture de l'enquête, par un avis des services de l'état. Cet avis a été inséré dans la chemise 1c, en 15^{ème} position.

II – LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

a) La procédure préalable à l'ouverture de l'enquête

Le 25 août 2025, le Tribunal Administratif a contacté le commissaire enquêteur pour lui proposer de conduire cette enquête publique. Celui-ci a confirmé son accord, par mail du même jour.

Dès le 28 août, le Tribunal Administratif a transmis sa décision de désignation au commissaire enquêteur, en date du 27 août. Mr Alain MORISSET est désigné comme commissaire enquêteur, et Mme Béatrice AUDRAN comme commissaire enquêteure suppléante.

Le 1^{er} septembre, le commissaire enquêteur est contacté par la CDC pour monter rapidement une réunion permettant d'organiser cette enquête, en termes de date, de durée, de nombre de permanences, etc. Cette réunion se tient dès le 5 septembre, et réunit le Président de la CDC, deux responsables du service urbanisme et le commissaire enquêteur. Compte tenu des délais d'édition des dossiers et des publicités, les participants s'accordent à penser qu'organiser cette enquête en octobre paraît compliqué et risqué. Il est donc envisagé à ce stade d'organiser l'enquête en novembre, par exemple du 27 octobre au 28 novembre. Les participants conviennent de fixer le nombre de permanences à trois, dont deux au siège de la CDC et une en mairie de Marans.

Le 19 septembre suivant, la CDC a adressé un projet d'arrêté d'ouverture d'enquête au commissaire enquêteur. Celui-ci a répondu un avis favorable le lendemain.

Entre-temps, paraissait le 24 septembre une publicité pour « un avis de mise à disposition du public » de la modification simplifiée n°2 du PLUI-H de la CDC Aunis Atlantique. Cette mise à disposition n'est pas une enquête publique. Elle a simplement pour objet de :

- faire évoluer des prescriptions en supprimant des emplacements réservés, ajoutant des changements de destination, créant et actualisant des linéaires commerciaux,
- supprimer et faire évoluer des OAP existantes,
- corriger des erreurs matérielles en modifiant des zonages,
- mettre à jour des annexes.

Sa période de mise à disposition s'étend du lundi 6 octobre 2025 au mardi 4 novembre 2025.

Il y a donc une superposition momentanée, une sorte de tuilage, pendant la semaine du lundi 27 octobre au mardi 4 novembre 2025, entre cette mise à disposition d'une modification simplifiée n°2 et l'enquête publique d'une modification de droit commun n° 1.

L'avis d'enquête publique est paru le 8 octobre dans le journal Sud-Ouest, et le 9 octobre dans le journal l'hebdo de Charente-Maritime.

Le 13 octobre suivant, le commissaire enquêteur s'est rendu à la CDC, et s'est vu remettre le dossier papier de la modification simplifiée en cours de mise à disposition, ainsi que le dossier papier complet de la modification de droit commun. Il a procédé à l'ouverture des 21 registres d'enquête (un au siège de la CDC, et un par commune) relative à la modification de droit commun, les a complétés et paraphés. Ainsi, les services de la CDC étaient en mesure de déposer dans chaque commune un exemplaire du dossier, accompagné du registre propre à la commune.

La CDC et toutes les communes ont procédé à tous les affichages de l'avis d'enquête, sur tous les lieux publics prévus à cet effet, sur les territoires des communes.

Par la suite, le 23 octobre, le commissaire enquêteur et les services de la CDC ont suivi une formation en vidéo dispensée par la Société Préambules. Cette société avait été retenue par la CDC pour organiser les modalités pratiques de recueil des observations par voie électronique, ainsi que les modes de gestion de ces observations.

Tout était ainsi prêt pour le démarrage de l'enquête publique le lundi 27 octobre.

L'avis d'enquête publique est reparu le 29 octobre dans le journal Sud-Ouest, et le 30 octobre dans le journal l'hebdo de Charente-Maritime.

b) Le déroulement proprement dit de l'enquête

L'enquête s'est ensuite déroulée dans les règles, du 27 octobre au 28 novembre 2025, sur tout le territoire de la CDC.

Le commissaire enquêteur a tenu ses 3 permanences comme prévu, la première au siège de la CDC le 30 octobre 2025, la 2ème en Mairie de Marans le 7 novembre 2025, et la 3ème au siège de la CDC le 28 novembre 2025.

Le site dématérialisé a été ouvert comme prévu pendant toute la durée de l'enquête, ni plus, ni moins. La consultation du dossier a été très active sur ce site dématérialisé, et de très nombreuses observations ont été déposées. Chaque jour ou presque, le commissaire enquêteur était averti tôt le matin, d'un dépôt d'observation la veille.

A l'issue de sa dernière permanence, le 28 novembre à 12h, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête déposé au siège de la CDC, et il a demandé aux services de la CDC de collecter au plus tôt tous les registres déposés dans les 20 communes. Tous ces registres ont été présentés le 4 décembre suivant au commissaire enquêteur, qui les a clos en bonne et due forme. Le commissaire enquêteur et les services de la CDC ont vérifié qu'aucun autre courrier ou message électronique n'avait été reçu avant la fin de l'enquête.

c) La suite de l'enquête

À l'issue de l'enquête, il appartenait au commissaire enquêteur de prendre connaissance de toutes les observations recueillies par tous les moyens mis à disposition.

La participation du public a été importante, et le nombre d'observations est conséquent. Elles sont exposées au paragraphe III suivant.

Le commissaire enquêteur s'est alors employé à en rédiger une synthèse, sous forme de procès-verbal, qu'il a transmis à la CDC. Il appartenait ensuite à la CDC de produire un mémoire en réponse au commissaire enquêteur.

III - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES AUTRES AVIS RECUEILLIS

1°) - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public pouvait formuler des observations, en utilisant plusieurs moyens:

- oralement, lors des permanences physiques du commissaire enquêteur,
- par écrit, sur les registres d'enquête papier mis à disposition au siège de l'enquête, à savoir la CDC Aunis Atlantique, ainsi que dans les 20 mairies des communes membres,
- par écrit, sous forme électronique, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête : <https://www.registre-dematerialise.fr/6702>
- par courrier électronique à l'adresse : enquete-publique-6702@registre-dematerialise.fr
- par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse : Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Juillerie CS 10042, 17170 FERRIERES.

Les permanences

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences au siège de la CDC et une en mairie de Marans, soit trois permanences physiques au total.

1°) Permanence du jeudi 30 octobre 2025, de 9h à 12h, à la CDC

Le commissaire enquêteur a reçu plusieurs personnes, au cours de 5 entretiens, lors de cette matinée :

- Mme Karine LEBORGNE, habitant 2 rue de la garenne à Courçon d'Aunis, a une double demande :

≠ avec son compagnon, ils ont arboré leur terrain, et maintenant cette zone plantée au sein de leur propriété est classée « zone de boisement » au PLUI-H. Ce classement l'étonne, et lui procure un « sentiment de dépossession ». Elle demande la suppression de ce classement.

≠ Trois grands arbres existent sur la propriété, et font l'objet d'un litige avec un voisin. Elle demande un classement de ces arbres comme « arbres remarquables », sinon qu'ils soient inventoriés au PLUI-H

- Mrs DERAZE François et Jean-Pascal, sont frères et propriétaires à Choupeau, commune de St Jean de Liversay, d'un bâtiment agricole. Ils font part de leur satisfaction que le terrain soit en zone constructible, et de leur intention de vendre. Ils s'interrogent sur les contraintes qui s'imposeraient à un acheteur pour réhabiliter le bâtiment actuel, l'aménager et/ou l'étendre. Le commissaire enquêteur leur indique qu'il leur appartient de se renseigner directement auprès des services de la CDC chargés d'instruire les

demandes d'urbanisme.

- Mme GERARD Brigitte, née BIZARD, habitant au 41bis rue St Jean à St Jean de Liversay, a demandé en mai 2024 que le fond de son terrain ne soit plus en zone AU et passe en zone U. Avec l'aide du commissaire enquêteur, elle vérifie que sa demande a été satisfaite, et elle exprime sa satisfaction.

- Mr BROSSEAU Maurice, habitant Angliers, signale qu'il a vendu en son temps un terrain zoné AUXi à la commune, pour l'extension d'un garage auto. Il s'aperçoit que ce terrain est aujourd'hui classé en U pour permettre au garagiste des constructions accessoires de type showroom et autres. Il se sent floué par la différence de valeur du terrain, et regrette le manque de concertation de la Mairie, à la manœuvre dans cette affaire.

- Mr et Mme FRADIN Gervais et Marie-Claire qui habitent 4 rue du gué, au « Treuil », commune de St Sauveur d'Aunis, demandent que leur terrain qui jouxte leur maison actuelle ancienne, soit classé en U constructible, et non plus en A agricole, car ils aimeraient construire une maison de plain-pied pour leurs vieux jours. Ils rappellent qu'autrefois ce terrain était classé constructible, et qu'il a perdu ce classement, alors qu'il se trouve dans la continuité du bâti du village. Ils remettent une lettre, plan à l'appui, que le commissaire enquêteur agrafe au registre d'enquête.

2°) Permanence du vendredi 7 novembre 2025, de 14h à 16h, en mairie de Marans

Le commissaire enquêteur a également reçu plusieurs personnes, au cours de 9 entretiens, lors de cet après-midi :

- Mr et Mme TRIOU Jean-Jacques et Brigitte regrettent que leur terrain cadastré AA8 soit non constructible, alors qu'avant le PLUI-H actuel ce terrain était constructible. Ils envisagent d'écrire sur le registre, pour bien motiver leur observation.

- Mme RICHARD-BABARY Estelle de St Ouen d'Aunis, a déjà écrit une observation sur le registre pour dénoncer l'affichage de l'enquête, prétendant qu'il est « illégal ». Le commissaire enquêteur s'en étonne, et l'invite à contacter les services de la mairie pour que l'affichage soit réglementaire. La personne exprime également son désaccord sur la modification du PLUI-H derrière chez elle, consistant à classer une partie de la zone 1AUh en 1AU, craignant de nouvelles constructions trop proches et/ou trop hautes. Elle regrette également le manque de communication de la Mairie sur cette évolution.

- Mr GUIMBERTIERE Jean-Luc, artisan à Marans, a un projet de construction d'un bâtiment fermé avec une toiture photovoltaïque. Le permis de construire lui a été refusé, car situé en zone inondable. Il souhaiterait pouvoir construire son bâtiment à une cote plancher relevée à 4,40 NGF, après remblaiement. Il souhaiterait que le règlement du zonage puisse évoluer à l'occasion de la présente modification du PLUI-H, pour que son projet puisse être autorisé.

- Mr BONNIN Jean-Paul de Villedoux ne s'oppose pas au projet de nouveau zonage qui rend constructibles certains secteurs, mais il aimerait qu'on tienne compte des façons culturelles des terrains agricoles voisins. Ces façons ont une orientation précise, et il serait judicieux que les limites de zonage soient parallèles à ces orientations culturelles.

- Mr PELETEIRO Yann apporte une lettre pour le commissaire enquêteur, qui lui indique qu'il l'insérera au registre d'enquête. En quelques mots, il résume l'objet de cette lettre, que le commissaire enquêteur s'engage à étudier.

- Mr et Mme DESBORDES Michel et Martine de Villedoux, sont inquiets de la transformation d'une zone 1AUhe en 1AU derrière chez eux, la mairie veut diminuer la zone affectée à un hébergement médicalisé pour seniors, et affecter le restant à une urbanisation classique de logements. Ils regrettent le manque d'information de la Mairie, et font observer que le mauvais état de la rue des Loges ne permettra pas la desserte de ces zones d'urbanisation future.

- Mr GUERIN Thierry de Marans a acheté un terrain constructible constitué des parcelles AH532 et AH533, proche d'une carrière communale. Il a un projet de construction d'une maison, mais selon la modification du PULI-H, ce terrain serait classé « naturel ». Il est donc inquiet sur la faisabilité de son projet, et souhaiterait ardemment qu'il puisse être autorisé.

- Mr TOULET Clovis de Cram Chaban est propriétaire d'un terrain de 2 parcelles constructibles, qu'il souhaite vendre. Il regrette qu'on lui impose des prescriptions de plantation de haies sur les limites de terrain pour s'isoler des terrains agricoles voisins. Cette obligation constitue à son sens une moins-value pour la vente, et il demande que cette prescription soit retirée.

- Mr RABILLIER Francis, jeune retraité agricole à Charron, souhaite construire sur sa future-ex exploitation sa nouvelle maison d'habitation, non loin de sa maison d'exploitation actuelle. Il souhaiterait qu'un zonage approprié soit inscrit à cette fin.

3°) Permanence du vendredi 28 novembre 2025, de 9h à 12h, à la CDC

Le commissaire enquêteur a reçu encore plusieurs personnes, au cours de 9 entretiens lors de cette matinée :

- Mr et Mme MOUGON Francky et Sylvette du 11 rue Marius Cardin à St Ouen d'Aunis affirment n'avoir eu aucune information sur le projet de constructions d'habitations neuves derrière chez eux, alors que toute cette grande parcelle était vouée à un établissement de personnes âgées. Ils sont fermement opposés à des constructions en limite de propriété, et à étage.

- Mr et Mme PIERROIS Jean-Louis et Laurence, au 29 rue de la roulerie à St Sauveur d'Aunis, sont retraités agricoles, et donnent une lettre au commissaire enquêteur. Ils expliquent que le siège d'exploitation agricole a disparu, et que les bâtiments agricoles sont destinés à être reconvertis ou détruits. Ils souhaiteraient que tout ou partie des terrains redeviennent constructibles, comme avant 2019, notamment pour pouvoir construire une maison d'habitation en continuité de l'urbanisation existante toute proche. Le commissaire enquêteur agraphe leur lettre au registre.

- Mme FAIVRE Chantal et son fils Mr FAIVRE Clément qui habitent Sourdon, commune de St Jean de Liversay, ont vu une partie de leur terrain constructible réduit par le PLUI-H de 2019. Ils ont écrit à ce sujet, et ont reçu une réponse le 18/12/2024 négative dans l'attente de modifications du PLUI-H. Ils souhaitent donc aujourd'hui un retour à la situation d'origine, avant 2019, ce qui leur permettrait une constructibilité dans le bout du terrain.

- Mr et Mme LAMIAUD Jacques et Françoise viennent parler de la parcelle

AH162 du secteur « Le port des Gueux » à Cram Chaban. Ils remettent une lettre au commissaire enquêteur, plans à l'appui. Ils demandent que cette parcelle devienne constructible, car déjà viabilisée et inscrite dans un secteur urbanisé.

- Mr MEUNIER Jacky à Charron a acheté un terrain « pour ses enfants », muni de deux hangars. Il prétend qu'on lui avait donné un accord pour que ces hangars soient aménagés pour stocker du matériel et des fournitures, même si le terrain est situé en zone inondable. Il ne comprend pas le refus opposé à son gendre, maçon, alors que ce terrain n'a jamais inondé et que des digues de protection ont été construites.

- Mr ROUSSEAU Jean-Philippe est dans une procédure de partage, avec son frère, commune de Ferrières d'Aunis. Il montre un plan de projet de division des parcelles A 863-864-865. Il a découvert qu'un PAE (Plan d'Aménagement d'Ensemble) était nécessaire pour viabiliser ces terrains. Il souhaite que ce PAE soit supprimé, ce qui lui permettrait de construire sur le côté chemin du Moulin. Dans la discussion qui s'en suit, Mr ROUSSEAU dit qu'il est Maire de la commune depuis quelque temps (!). Le commissaire enquêteur s'étonne qu'il n'en ait pas parlé directement à la CDC, tout simplement.

- Mr et Mme MOINARD Michel et Françoise disposent d'un terrain dans le centre de villedoux. dont une partie est en emplacement réservé pour un parking proche du cimetière. Ils avaient un projet de lotissement, et s'opposent à la modification du PLUI-H qui consiste à revoir le périmètre de la zone 1AU en centre-bourg. Ils regrettent le manque de concertation, et viennent expliquer et motiver l'observation qu'ils ont écrite au registre dématérialisé.

- Mr ARBELLE Marc au 4 rue de l'Aunis, commune de St Jean de Liversay, ne souhaite pas des maisons à étage sur les 3 terrains qu'il veut vendre près de chez lui. Le règlement de la zone le permet, pourtant. Il comprend qu'il n'est pas possible de déroger pour un cas particulier. Il comprend alors que la solution passerait par des accords amiables.

- Mr TAUPIN Didier vient expliquer que la commune d'Angliers, dont il est maire, est concernée par une opération pilote d'habitat qui reste difficile à réaliser, car compliquée à commercialiser en raison de la densification voulue et d'un pourcentage minimal de 70 % de maison R+1. La présente modification du PLUI_H prévoit de ramener ce pourcentage à 10 %. L'État, dans son récent avis du 20 Octobre, souhaite un compromis à 40 %, pour conserver le caractère « pilote » de l'opération, sachant l'attractivité de la commune. Mr le Maire, favorable à la densification, plaide pour un compromis plutôt vers 20 % par exemple, pour faciliter la commercialisation.

Les registres d'enquête

Des registres d'enquête ont été mis à disposition du public au siège de la CDC, ainsi que dans les 20 mairies des communes membres de la CDC.

Dès la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos le registre de la CDC. Il a relevé un total de 5 observations sur ce registre, sous forme de :

- une observation écrite manuellement, de la part de Mr PORCHET Dominique, opposé à un projet de liaison douce commune du Gué d'Alléré, dans un terrain de prairie permanente qu'il est nécessaire de préserver,
- 4 lettres, émanant de

▫ Mr FRADIN Gervais , en confirmation de son propos au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 30/10/25

▫ Mme DENIS Lise et Mr JEANJEAN Guillaume demandent que leur parcelle A930 sur la commune d'Angliers, clôturée et en friche, devienne constructible, car proche du centre bourg et en continuité de l'urbanisation existante.

▫ Mr et Mme PIERROIS, en confirmation de leur propos au commissaire enquêteur lors de la permanence du 28/11/25

▫ Mme LAMIAUD Françoise, en confirmation de leur propos au commissaire enquêteur lors de la permanence du 28/11/25

Les 20 registres déposés dans les communes ont été collectés par les services de la CDC, et remis au commissaire enquêteur le 4 décembre 2025. Celui-ci les a clos, un par un, le même jour. Seulement 6 registres contenaient une ou plusieurs observations, ce qui sous-entend que 14 registres étaient vierges. Les observations sur ces 6 registres peuvent se résumer ainsi :

- sur St Ouen d'Aunis, un écrit et 4 lettres :

Mr MOUGON écrit son regret du manque d'informations sur le changement de classement du terrain voisin et sur le projet d'urbanisation juste derrière chez lui (confirmant ses propos lors de la permanence du 28/11)

Mr et Mme ARNAUD Kewin et Myriam produisent une lettre regrettant qu'une parcelle précédemment classée en U soit désormais en Agricole, et demandent son rétablissement en U, pour raison d'erreur matérielle.

Mr et Mme CHABRION Bruno, ainsi que Mr REVEILLERE Guy, produisent chacun une lettre, la même, en faveur du projet de modification de classement des terrains, dont ils sont propriétaires.

Mme DELAIRE Isabelle produit une lettre qui va dans le même sens que Mr MOUGON

- sur Marans, un écrit et une lettre :

Mr et Mme TRIOU, propriétaires de parcelles en UA, écrivent qu'ils regrettent qu'une partie ait été classée en agricole, plans à l'appui, et contestent la lettre de la cdc du 23/04/2024.

Mr PELETEIRO Yann avait laissé une lettre le 7/11 au commissaire enquêteur, lequel l'avait donc insérée dans ce registre. Il écrit qu'il souhaiterait reconstruire sa maison très dégradée, au 123 rive droite, mais que le classement du PLUI-H le lui interdit. Il voudrait sortir de cette impasse.

- sur Taugon, un écrit :

Mme PELLETIER Jocelyne, de Perigny, voudrait que son terrain situé n°1345 rue du Riveraud à Taugon, soit remis en zone constructible, pour le vendre.

- sur La Ronde, un écrit :

Mme TRICARD Dorothee, gérante du camping du port, souhaite voir étudiée la notion d'hébergement de fonction à l'année pour elle et sa famille.

- sur St Jean de Liversay, deux écrits :

Mme GIRARD Brigitte écrit déplorer qu'une zone 1AU déborde sur la parcelle ZK 103, qui est sa propriété. Elle demande donc que ceci soit corrigé.

Mr TROUCHE Alexandre, maire de la commune, appuie cette demande de Mme GIRARD, en écrivant la même chose, sous tampon de la Mairie.

- sur Charron, un écrit :

Mr et Mme RABOUIN écrivent que leur parcelle AC 121, initialement toute classée en U, a vu une partie de 140 m² classée en Apc au dernier PLUI-H. Ils demandent de corriger cette « erreur », pour que toute la parcelle redevienne en U.

Ainsi donc, au total , les registres d'enquête papier contenaient :

- registre déposé à la CDC : 5
- registres déposés dans les 20 communes : 12 observations

soit un total de 17 observations

Le courrier électronique sur le registre dématérialisé ou à l'adresse mail dédiée

Comme prévu, le registre dématérialisé a été clos à la fin de l'enquête publique, à savoir le 28 novembre 2025 à 12h précises, par la Société « Préambules », gestionnaire du site. Dès cet instant, il n'était plus possible de déposer une quelconque contribution.

Chaque jour, ou presque, de l'enquête, le commissaire enquêteur prenait connaissance des contributions déposées sur ce registre dématérialisé. Dès sa fermeture, il a pu ainsi avoir une vision globale et complète de toutes les contributions, le site lui offrant un tableau de bord statistique apprécié.

Selon ce tableau de bord, il est noté que :

- 82 contributions ont été déposées, dont 19 anonymes (soit 23%),

Il n'a pas été jugé utile de modérer une quelconque contribution.

Il est également noté que :

- 5 834 visiteurs ont consulté le site web,
- 2838 visiteurs ont au moins téléchargé un des documents de présentation,
- 65 visiteurs ont déposé au moins une contribution.
- 5450 téléchargements ont été observés, les documents les plus téléchargés étant

l'avis d'enquête, les pièces 1 et 3 du dossier et l'arrêté d'enquête.

Les fortes affluences sont observées, d'une part les 4 premiers jours, et d'autre part une dizaine de jours plus tard, pendant à nouveau 4 à 5 jours. On notera que ces fortes affluences correspondent aux périodes entourant les jours fériés des 1^{er} novembre et 11 novembre.

L'enquête publique s'étendant sur l'ensemble du territoire de la CDC, qui comprend 20 communes, il est intéressant d'analyser en 1^{ère} approche les statistiques géographiques. On voit ainsi que :

- une seule contribution concerne tout le territoire de la CDC,

- 14 communes sont concernées, donc 6 communes sont non concernées,
- 2 communes se détachent nettement, avec 32 contributions sur Villedoux et 24 contributions sur St Ouen d'Aunis, soit 56 contributions pour ces 2 communes (soit 68%). En 3ème position, loin derrière, la commune de Marans n'est concernée que par 6 contributions.

Il est à noter que :

- Sur la commune de Saint Ouen d'Aunis, parmi les 24 contributions, on remarque 6 anonymes. Parmi ces 24 contributions se trouve une lettre groupée de 28 signataires. Toutes les contributions et la lettre groupée concernent le secteur de « la rue de l'église », sauf plusieurs contributions particulières. Ce secteur semble cristalliser les oppositions.

- Sur la commune de Villedoux, parmi les 32 contributions, on remarque 9 anonymes. La dernière contribution contient en annexe une pétition de 145 signatures émanant de la plateforme « change.org ». 75 signataires de cette pétition disent être de Villedoux. Toutes les contributions et la pétition concernent le secteur de la « rue des loges » sauf quelques contributions particulières. Ce secteur semble cristalliser les oppositions, lui aussi.

Le courrier postal

Tous les courriers postaux reçus par le commissaire enquêteur, directement ou par l'intermédiaire de la CDC ou d'autres intermédiaires, ont été intégrés dans les registres papier évoqués ci-dessus.

2°) - LES AUTRES AVIS RECUEILLIS

En dehors des avis du public, détaillés ci-dessus, aucun autre avis n'est parvenu au commissaire enquêteur.

Ni la CDC, ni aucune commune, ni une quelconque personne publique associée, n'a émis une quelconque observation.

IV – LE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE ET LES ÉCHANGES

1°) l'élaboration du procès-verbal de synthèse des observations

Comme on l'a dit, ce dossier de modification de droit commun du PLUI-H de la CDC comporte un très grand nombre de modifications, que ce soient des modifications concernant plusieurs ou toutes les communes (10 lignes au total, dans le 1^{er} tableau récapitulatif), que ce soient des modifications concernant chaque commune prise individuellement (86 lignes au total, dans le 2^{ème} tableau récapitulatif), soit un global de près d'une centaine de lignes.

Toutes ces modifications ont trait à des thèmes différents, à savoir des évolutions de prescriptions, d'OAP, de zonage, de règlement, d'échéancier, d'incidences environnementales, de compatibilité avec le PADD et les documents cadres, étant précisé qu'un chapitre particulier est consacré à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Longèves.

Dans ce type d'enquête publique, il est habituel de recevoir des observations de particuliers pour leur cas personnel, ce qui s'est vérifié dans cette enquête. Mais au fil du temps, le commissaire enquêteur et les services de la CDC se sont vite aperçus que nombre d'observations concernaient un secteur particulier de Villedoux, et un secteur particulier de Saint Ouen d'Aunis. En effet, :

- Sur la commune de Villedoux, les observations se concentrent en grande majorité sur le secteur de la rue des loges,
- Sur la commune de St Ouen d'Aunis, les observations se concentrent en majorité sur le secteur de la rue de l'église, ainsi que sur un problème d'affichage qualifié d'« illégal » par une personne. Concernant ce sujet de l'affichage, le commissaire enquêteur a demandé immédiatement à la CDC de voir le problème avec Mme le Maire et d'opérer immédiatement les actions nécessaires pour un affichage réglementaire. La CDC et la Mairie ont réagi rapidement, et par lettre du 19 novembre la CDC a expliqué à la personne les modalités et les lieux des affichages, en précisant que suite à la tempête du 23 octobre plusieurs affiches avaient momentanément disparu et que la Mairie les a remplacées.

Ainsi, le procès-verbal de synthèse des observations va résumer :

- toutes les observations concernant la rue des loges à Villedoux,
- toutes les observations concernant la rue de l'église à Saint Ouen d'Aunis,
- toutes les observations individuelles et particulières, sans liens avec les deux secteurs ci-dessus.

Sitôt la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a souhaité rencontrer directement les maires de Villedoux et de Saint Ouen d'Aunis, en présence de la CDC. Son but était de mieux comprendre leurs projets et leurs historiques, leurs difficultés de mise en œuvre, leurs démarches, et leurs partages avec la population. En effet, le dossier est très succinct concernant ces deux secteurs, d'une grande surface, et avec de forts enjeux. Dans ces rencontres, qui se sont déroulées les 4 et 5 décembre 2025, les maires sont apparus motivés et résolus, défendant leurs projets, et réfutant les remarques et les critiques dans les observations reçues. Le commissaire enquêteur a reçu des réponses des Maires, assistés de leur adjoint, à toutes ses questions. Il a ensuite fait le point avec

la CDC, en lui indiquant qu'il pouvait désormais élaborer son procès-verbal de synthèse dans des conditions plus éclairées. Le commissaire enquêteur a transmis à la CDC le procès-verbal de synthèse finalisé le 10 décembre suivant, respectant ainsi les dispositions de l'article 8 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête qui lui donnait 8 jours pour le produire après clôture de tous les registres, les derniers registres ayant été clôturés le 4 décembre.

Ce document comportait une première partie relative à la synthèse proprement dite de toutes les observations reçues. Dans une seconde partie, le document faisait part des questions qui se posent, sur le dossier lui-même, et suite aux observations reçues, notamment sur certains sujets en particulier.

2°) le mémoire en réponse de la CDC

La CDC a adressé son mémoire en réponse le vendredi 19 décembre suivant.

Il apporte des éléments de réponse, portant sur :

- les sujets d'ordre général
- les observations reçues de la population
- les autres observations reçues

Le commissaire enquêteur en a pris connaissance à partir du lundi 22 décembre suivant. Il a étudié de très près les réponses apportées, eu égard au dossier d'origine, et suite aux rencontres des 4 et 5 décembre en Mairie de Saint Ouen d'Aunis et de Villedoux. Suite à cela, il a poursuivi sa réflexion afin d'élaborer son « AVIS MOTIVÉ ».

Ainsi se termine la première partie relative au rapport d'enquête. La deuxième partie relative à l'« AVIS MOTIVÉ » est présentée ci-après, dans un document séparé.

— — —

fait à Ferrières d'Aunis, le 28 décembre 2025

Alain MORISSET

Morisset

Commissaire enquêteur

Annexes

- La désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- L'avis d'enquête
- Les certificats d'affichage
- les avis dans la presse locale
- Le dossier d'enquête
- Les registres d'enquête

ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête N°25000147/86

MODIFICATION N°1 du PLUI-H de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE

AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Décembre 2025

Alain MORISSET

PRÉAMBULE

LE PROJET - L'ENQUÊTE - LES OBSERVATIONS - LES ÉCHANGES

Le projet de modification n°1 du PLUI-H

La présente enquête publique concerne la modification n°1 du PLUI-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de programme local de l'Habitat) de la CDC (Communauté de Communes) Aunis Atlantique (17).

Il s'agit d'une modification de droit commun, portée par la CDC Aunis Atlantique, qui avait adopté un PLUI-H en 2021.

La CDC Aunis Atlantique, qui regroupe 20 communes au nord-ouest de la Charente-Maritime a compétence en aménagement de l'espace communautaire, et à ce titre en l'élaboration de documents d'urbanisme (SCOT, PLUI-H).

De multiples évolutions ont été proposées par de nombreuses communes, tels l'aménagement d'un plateau sportif à Courçon d'Aunis, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Longèves, des modifications d'emplacements réservés, d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), de zonage, de règlement, etc. Pour les prendre en compte, il est nécessaire de modifier le PLUI-H. Il s'agit d'une modification de droit commun qui nécessite une enquête publique, en application du code de l'urbanisme.

Le contenu de la modification n°1 du PLUI-H

Le contenu du dossier de modification de droit commun du PLUI-H est multiple et très varié. En résumé, il s'agit de :

- faire évoluer des prescriptions: en créant et modifiant des emplacements réservés ; en ajoutant des prescriptions patrimoniales (protection de haies, boisements et arbre remarquables, protection d'alignements de frênes têtards dans site classé, protection site bâti remarquable ...) ;
- faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment les dispositions écrites des OAP sectorielles à vocation habitat, économie, équipement et déplacement ;
- modifier le règlement graphique en faisant évoluer des zonages en zone urbaine et à urbaniser, en supprimant et en créant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zones agricole et naturelle ;

- faire évoluer le règlement écrit en modifiant en particulier les dispositions générales spécifiques à chaque zone (obligations de stationnement...), en intégrant des dispositions réglementaires pour les nouveaux secteurs créés ;
- ajouter, en annexe du règlement écrit, des tableaux récapitulatifs des échéances d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à urbaniser (1 AU et 2AU) ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU en densification sur la commune de Longèves.

Certaines de ces modifications sont générales, et concernent donc toutes les communes. D'autres modifications concernent spécifiquement certaines communes, en particulier.

La plupart des modifications sont relativement simples, mais certaines sont lourdes et(ou) sensibles, surtout lorsqu'il s'agit d'ouvrir par exemple des secteurs importants à l'urbanisation, ou lorsqu'il s'agit de modifier sensiblement des OAP.

Le nombre de modifications est particulièrement important, tout confondu, puisque dans le tableau récapitulatif par commune et dans le tableau récapitulatif pour toutes les communes, on compte près d'une centaine de lignes, au total.

La procédure

L'enquête publique s'est déroulée dans les règles, du 27 octobre au 28 novembre 2025, sur tout le territoire de la CDC. La publicité dans les journaux, ainsi que les affichages dans les 20 communes, se sont bien passés, globalement. Des registres d'enquête ont été ouverts au siège de la CDC, et dans chacune des 20 communes.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences :

- au siège de la CDC le 30 octobre 2025,
- en Mairie de Marans le 7 novembre 2025,
- au siège de la CDC le 28 novembre 2025.

Un site dématérialisé a été ouvert pendant toute la durée de l'enquête. La consultation du dossier a été très active sur ce site dématérialisé, et de très nombreuses observations ont été déposées.

La participation du public a été importante, et le nombre d'observations est conséquent.

Le procès-verbal de synthèse des observations

Le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse, qui récapitule

- dans une 1ère partie toutes les observations reçues,
- dans une 2ème partie toutes les questions qui se posent par rapport à ces observations et par rapport au dossier.

1°) 1ère partie

Le commissaire enquêteur a reçu de nombreuses personnes lors de ses 3 permanences, sans discontinuer, au cours de 23 entretiens.

Le registre papier mis à disposition au siège de la CDC contenait 5 observations écrites, tandis que les registres déposés dans les communes contenaient au total 12 observations, soit un total de 17 observations sur les registres.

Le registre dématérialisé a connu un beau succès, car :

- 5 834 visiteurs ont consulté le site web,
- 2838 visiteurs ont au moins téléchargé un des documents de présentation,
- 5450 téléchargements ont été observés.
- 82 contributions ont été déposées, dont 19 anonymes.

Après analyse, on s'aperçoit que 2 communes se détachent nettement, avec 32 contributions sur Villedoux et 24 contributions sur St Ouen d'Aunis.

Il faut souligner que :

- Sur la commune de Saint Ouen d'Aunis, parmi les 24 contributions, se trouve une lettre groupée de 28 signataires. Toutes les contributions et la lettre groupée concernent le secteur de « la rue de l'église », sauf plusieurs contributions particulières. Ce secteur a cristallisé les oppositions.

- Sur la commune de Villedoux, la dernière des 32 contributions contient en annexe une pétition de 145 signatures, 75 signataires de cette pétition affirmant être de Villedoux. Toutes les contributions et la pétition concernent le secteur de la « rue des loges » sauf quelques contributions particulières. Ce secteur a également cristallisé les oppositions.

Certes, des doublons sont constatés, car certaines personnes se sont exprimées de la même façon sur plusieurs supports. Il reste qu'on peut classer toutes ces observations et contributions en 3 rubriques :

- celles concernant la rue des loges à Villedoux,
- celles concernant la rue de l'église à Saint Ouen d'Aunis,
- toutes les individuelles et particulières, sans liens avec les deux secteurs ci-dessus, très variées et souvent très personnelles.

En dehors des observations du public, l'État et certaines communes s'étaient exprimés dans le dossier lui-même. Retenons principalement que :

- la commune de Longèves a apporté des précisions bienvenues sur l'OAP de la rue du stade, au sujet d'une urbanisation nouvelle et importante, dans le centre-bourg. Il s'agit aussi d'une des principales modifications du dossier de modification n°1 de droit commun du PLUI-H de la CDC. Elle n'a fait l'objet d'aucune observation du public dans le cadre de l'enquête. La justification du projet est démontrée et le projet semble abouti. Il semble que la concertation a eu lieu.

- la commune de Villedoux a souhaité reformuler son projet rue des loges, en voulant mieux préciser les objectifs et les orientations de l'urbanisation modifiée. La justification de la modification est améliorée, mais ne semble pas avoir convaincu la population qui reste opposée et qui déplore le manque de concertation.

- Les services de l'État, dans une lettre de dernière minute avant le début de l'enquête, suggèrent entre autres que le pourcentage de logements en R+1 dans les opérations

pilotes ne soit pas réduit à 10 % comme le demande la CDC, mais soit ramené à un niveau de compromis de l'ordre de 40 %.

2°) 2ème partie

Le commissaire enquêteur a bien vu la multitude de « petites » modifications, qualifiées dans le dossier de « mineures », ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI-H. Il a aussi vu qu'on ouvre des secteurs importants à l'urbanisation ou qu'on modifie substantiellement l'OAP d'un secteur prêt à être urbanisé.

Bien évidemment, les justifications de modifications « mineures » sont sommaires. Par contre, certaines modifications lourdes (telles des ouvertures à l'urbanisation ou des modifications d'OAP) auraient sans doute mérité des justifications plus approfondies et davantage étudiées.

Il semble bien que de nombreuses réunions de travail préparatoires se soient tenues, en amont, entre la CDC et les communes, en compagnie de leurs services respectifs. Le dossier ne fait pas apparaître ce travail préparatoire d'élaboration, de concertation entre élus et de mise au point des modifications. Par ailleurs, on peut supposer que certains maires ont mené un travail de concertation avec leur population, du moins d'information de leur population, avant de mettre au point les modifications souhaitées.

Enfin, le commissaire enquêteur a fait comprendre à la CDC que cette enquête publique se déroule dans une période de fin de mandat municipal et communautaire, et que s'il s'agit de modifications dites « mineures », elles peuvent être avalisées en toute simplicité. Par contre, si certaines modifications ne sont pas simples et assez lourdes, il y a intérêt à ce que les concertations préalables aient été suffisantes entre CDC et communes d'une part, et avec la population d'autre part, au risque de soulever des « levers de boucliers ».

Le procès-verbal de synthèse a relaté ces remarques, qui s'ajoutent aux observations reçues. Sur tous ces sujets, la CDC a produit un mémoire en réponse complet et argumenté.

Le mémoire en réponse de la CDC

Le mémoire en réponse de la CDC distingue trois sujets:

1) les sujets d'ordre général

La CDC confesse que la présentation de ce dossier en fin de mandat municipal et communautaire, n'est pas idéale en terme de calendrier, car elle peut cristalliser des oppositions et des incompréhensions, à l'approche des campagnes électorales dans les communes. Elle explique que le dossier est l'aboutissement d'un long travail

préparatoire, structuré et concerté, entre la CDC et les communes, avec un souci permanent de cohérence et d'adaptation aux besoins locaux. Elle a souhaité que le dossier reste synthétique et lisible. Il eut été opportun que ce travail préparatoire soit explicité au dossier, notamment sur les sujets importants et sensibles, et il est heureux que la CdC le rappelle ici.

2) le sujet des observations reçues de la population

- sur le secteur de la rue des Loges à Villedoux, la CDC nous apprend qu'une réunion publique a eu lieu en juillet 2023, il y a 2 ans 1/2, dans le cadre d'un lotissement voisin. Elle confesse qu'aucune réunion publique ne s'est tenue sur le secteur de la rue des Loges, mais elle rappelle le bien-fondé et la justification de la modification, en rapport avec les objectifs que s'est donnés la commune, à savoir clairement la construction de logements à vocation transgénérationnelle.

- sur le secteur de la rue de l'église à St Ouen d'Aunis, la CDC confirme que la commune, identifiée « pôle émergent » au sein de la CDC, souhaite réviser la programmation de l'OAP. Le but est de consacrer une partie du secteur à la réalisation de logements pour seniors et d'un cabinet médical. La CDC rappelle ainsi la démarche de la commune, en accord avec la CDC, dans la perspective d'une revitalisation du centre-bourg, conformément au PADD. La CDC confesse que la commune n'a pas organisé de réunion publique de concertation, et que le projet reste non abouti et toujours en cours de réflexion.

- sur les autres observations particulières, la CDC annonce un travail collectif associant la CDC et ses services, les communes concernées et leurs services, ainsi que les PPA (Personnes Publiques Associées). Ce travail est d'ores et déjà planifié au cours du mois de janvier 2026, afin d'en décider avant le prochain conseil communautaire de la CDC.

3) Le sujet des autres observations reçues

- La commune de Longèves avait contacté les propriétaires de « dents creuses », notamment de la zone 2AU en centre bourg près du stade. Lors de la réunion publique du 28 septembre 2023, elle a présenté son intention de faire évoluer cette zone 2AU vers une zone 1AU. À l'inverse, une autre zone, située en extension de l'enveloppe urbaine, a été rapidement écartée d'une évolution de zonage de 2AU en 1AU. La commune a apporté des précisions complémentaires quant à ses intentions, et toute la présentation a été déposée sur le site Internet de la Commune.

Par ailleurs, la commune a largement communiqué en amont et tout au long de l'enquête publique afin d'informer les habitants de la mise à disposition des documents leur permettant de prendre connaissance du projet de reclassement de la zone 2AU longeant le stade en zone 1AU, ainsi que de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée sur ce secteur.

- La commune de Saint-Ouen-d'Aunis rappelle que le secteur de la rue de l'Église est classé en zone d'assainissement non collectif, car non desservi par le réseau d'assainissement collectif. Les modalités de sa desserte par le réseau d'assainissement collectif avait fait l'objet d'échanges entre la CDC Aunis Atlantique, la Commune de St Ouen d'Aunis et Eau 17 qui ont abouti à la nécessité de créer un emplacement réservé N°93 intitulé « création chemin d'accès et réseau de canalisations ». Cet emplacement réservé doit permettre à terme le raccordement gravitaire des futurs réseaux d'assainissement du secteur à urbaniser (zones AU de l'OAP n°2) vers le poste de relevage existant (STECAL NB2), localisé rue des Grandes Haies, et ainsi éviter la création d'un poste de refoulement. Un projet de raccordement de ce secteur au réseau d'assainissement collectif pourra être étudié sur cette base lors de l'élaboration du projet d'aménagement de cette zone.

- Les « opérations pilotes » sont soumises à des exigences élevées en matière environnementale et énergétique, conformément aux orientations affirmées dans le PADD. Elles sont très encadrées en terme d'aménagement et d'environnement, pour se donner un caractère exemplaire. La collectivité maintient également ses objectifs en matière de densité et de nombre minimal de logements à créer.

En revanche, l'obligation actuelle de réaliser 70 % de maisons à étage dans les OAP pilotes d'Angliers et de Courçon, soulève des difficultés majeures : les surcoûts sont importants, et dans un contexte de pouvoir d'achat contraint, cette prescription ne répond pas aux attentes locales, détourne les acquéreurs vers des secteurs moins contraints et compromet l'attractivité des communes concernées.

Pour ces raisons, la collectivité propose de remplacer cette obligation par un objectif incitatif, en fixant un seuil minimal de 10 % de logements en R+1, et pas plus, afin de maintenir la diversité des formes urbaines tout en favorisant la commercialisation et l'accessibilité financière des projets.

Compte tenu de tous ces éléments de réponse apportés par la CDC, le commissaire enquêteur comprend à l'évidence que le projet de modification n°1 du PLUI-H se révèle effectivement comme l'aboutissement d'un long travail préparatoire, structuré, et très concerté entre la CDC et les communes, avec un souci de cohérence, d'adaptation aux besoins locaux et de respect des fondamentaux du PLUI-H d'origine. Le nombre conséquent de modifications proposées aurait pu conduire à une multitude d'observations, de réactions, voire d'oppositions. Cela n'a pas été le cas, d'abord parce que beaucoup de modifications sont minimales, évidentes, consensuelles. Par contre, pour toutes les modifications substantielles, il appartenait aux maires des communes concernées de bien expliquer à leur population les enjeux, les contraintes, les objectifs, les projets d'aménagement possibles, et donc les propositions de modifications qu'il convenait d'adopter. A l'évidence, certaines municipalités ont fait ce travail, et d'autres ne l'ont pas fait suffisamment.

Suite à cela, le commissaire enquêteur a poursuivi sa réflexion, et en est arrivé à certaines conclusions. Celles-ci lui ont permis de motiver son avis, en distinguant d'une part son avis sur le projet, et d'autre part son avis sur la réponse aux observations reçues.

A - L'avis sur le projet présenté

On l'a vu, ce projet de modification de droit commun n°1 du PLUI-H de la Communauté de Communes (CDC) Aunis Atlantique comporte une multitude de modifications, dont la plupart sont simples et sans grands enjeux. Il s'agit d'emplacements réservés, d'évolutions de prescriptions patrimoniales, d'évolutions de règlement, de modifications d'OAP sectorielles, de STECAL , etc.

La CDC a réalisé un travail long et structuré, avec les communes et leurs services, pour mettre au point l'ensemble de ces modifications, dans le respect des documents d'origine du PLUI-H, et notamment du PADD.

La plupart du temps, ces modifications sont expliquées et justifiées de façon simple, concise et synthétique. Beaucoup de communes sont en attente de l'adoption de ces modifications pour les mettre en œuvre rapidement.

Vu le caractère simple et consensuel de ces modifications simples, il n'y a pas lieu d'en retarder l'application, et un avis favorable va de soi.

Il en va différemment des modifications plus sensibles, aux forts enjeux, notamment certaines qui conduisent à ouvrir à l'urbanisation des secteurs importants et (ou) à faire évoluer leur OAP, et qui sont loin de faire l'unanimité.

B - L'avis sur les observations reçues et le mémoire en réponse de la CDC

Le procès verbal des observations reçues a synthétisé les très nombreuses observations, et les a classées en 3 catégories :

- toutes celles concernant le secteur de la rue des Loges à Villedoux,
- toutes celles concernant le secteur de la rue de l'église à St Ouen d'Aunis
- toutes les particulières, la plupart du temps pour des situations personnelles, mais pas uniquement.

a) La rue des Loges à Villedoux cristallise les oppositions. Parmi les 32 contributions (dont 9 anonymes), on rappelle que la dernière contient en annexe une pétition de 145 signatures dont 75 signataires sont de Villedoux. Toutes les contributions (ou presque) et la pétition concernent le secteur de la rue des Loges. Elles refusent le changement de zonage et la suppression de l'emplacement réservé. Elles demandent des équipements publics, des commerces, des équipements de santé et des infrastructures en général, au sein de ce secteur sensible proche du centre-bourg. La modification est peu justifiée, et aucune concertation avec la population ne semble avoir été menée.

A cela, la CDC répond le bien-fondé de la modification, et admet qu'aucune réunion publique de concertation ou d'information n'a eu lieu. Ce point est régulièrement mis en avant dans les observations. C'est un manque évident, surtout pour ce secteur si sensible. Même si le Maire a vu de nombreux riverains de la zone, les oppositions sont fortes. Plusieurs opposants indiquent que le débat pourrait avoir lieu dans le cadre de la campagne qui débute pour les élections municipales. Il est vrai que ce secteur sensible à fort enjeu ne peut faire l'économie d'une vraie concertation avec la population, laquelle est demandeuse de services, de commerces et d'équipements publics.

b) la rue de l'église à St Ouen d'Aunis cristallise aussi les oppositions des riverains. Ils ne veulent pas voir des maisons juste derrière chez eux, dans un secteur 1Auh prévu pour accueillir des équipements de santé et d'hébergement de seniors. Là aussi, la modification est peu justifiée et argumentée. Là aussi, aucune concertation ou information n'a eu lieu avec la population.

A cela, la CDC rappelle la nécessité de faire évoluer l'OAP en construisant des maisons pour seniors, mais elle admet qu'aucune réunion de concertation ou d'information n'a eu lieu et que le projet n'est pas abouti pour l'instant. Ce point est également mis en avant dans les observations. C'est également un manque évident, qui aurait permis de désamorcer des craintes et des angoisses. Le sujet pourrait également faire l'objet de débats, dans le cadre de la campagne des élections municipales qui a commencé.

c) Les observations particulières sont très diverses, hors celles du a) et du b). Elles pourraient avoir une suite favorable, sous réserve que cela ne remette pas en cause la réglementation, les principes généraux du PLUI-H et ses annexes, et que cela ne soit pas un précédent susceptible d'être reproduit. La CDC propose avec justesse un travail avec les Maires concernés et leurs services pour traiter tous ces cas particuliers, rapidement, dans cet esprit.

Par ailleurs, la CDC tient à confirmer qu'elle demande un taux de 10 % seulement de constructions R+1 dans « les opérations pilotes » pour que la commercialisation et l'accessibilité financière soient facilitées, alors que l'État aurait souhaité un niveau intermédiaire avec le pourcentage officiel initial de 70 % affecté à ces opérations pilotes.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est aisé de conclure et de formuler l'avis motivé suivant.

C – Conclusions et avis

Ainsi,

Après avoir analysé le dossier de modification de droit commun n°1 du PLUI-H de la Communauté de Communes (CDC) Aunis Atlantique,

Après avoir pris connaissance des avis des PPA (Personnes Publiques associées), des communes et de l'État (intégré au dossier en dernière minute),

Après avoir conduit l'enquête publique dans les règles, du 27 octobre au 28 novembre 2025,

Après avoir recueilli toutes les observations du public,

Après avoir établi le procès verbal de synthèse des observations reçues,

Après avoir étudié le mémoire en réponse à ce procès verbal que la CDC Aunis Atlantique a produit,

Après réflexion,

le commissaire enquêteur conclut à l'évidence que :

- Ce projet de modification n°1 du PLUI-H de la CDC Aunis Atlantique, qui consiste en de très nombreuses modifications , correspond bien aux besoins du territoire et des communes concernées, et aux évolutions nécessaires, dans le respect des orientations du PLUI-H d'origine,

- le dossier est l'aboutissement d'un long travail structuré et itératif, bien mené en concertation avec les communes et les autres partenaires,

- toutes les modifications sont expliquées et justifiées, de façon synthétique, ce qui est bienvenu pour toutes les modifications mineures et simples, mais ce qui peut paraître léger pour les modifications les plus sensibles et(ou) les plus importantes,

- les processus de concertation avec les populations ne sont pas toujours détaillées suffisamment dans certains cas,

- l'enquête publique s'est déroulée de façon calme et sereine, dans de très bonnes conditions, avec une participation soutenue du public,

- les observations reçues ont été très nombreuses, en particulier lors des permanences physiques du commissaire enquêteur, sur les registres d'enquête, mais surtout sur le site dématérialisé ouvert à cet effet,

- les observations se sont essentiellement concentré sur deux secteurs précis, hormis toutes les observations particulières concernant des cas personnels ou spécifiques,

- les deux secteurs incriminés, à savoir « la rue de l'église » à St Ouen d'Aunis et « la rue des loges » à Villedoux, font l'objet de nombreuses oppositions, dont une pétition et une lettre groupée, portant sur la nature de la modification et surtout sur le manque de concertation préalable avec la population,

- le contexte actuel de début de campagne pour les élections municipales et communautaires toutes proches, semble favorable aux réflexions et aux débats avec les populations sur les orientations d'urbanisation dans ces deux communes de St Ouen d'Aunis et de Villedoux, entre autres,

- des secteurs importants d'urbanisation ou d'aménagement dans d'autres communes comme par exemple Longèves (rue du stade) et Courçon d'Aunis (plateau sportif) sont bien expliqués, ont été concertés avec les populations, et ne font l'objet d'aucune observation,

- les très nombreuses autres modifications n'ont pas fait l'objet d'observations, car d'une part elles correspondent bien aux évolutions nécessaires, et d'autre part elles paraissent bienvenues, justifiées et pertinentes,

- concernant les autres observations du public, hors les deux secteurs incriminés, la CDC se propose de mener très vite un travail au cas par cas avec les communes, pour en décider dans le respect des principes du PLUI-H d'origine, et sans créer de précédents,

- sur le problème particulier des constructions en R+1 dans « les opérations pilotes », la CDC maintient sa demande d'un pourcentage ramené à 10 % seulement, alors que l'État paraît disposé à revenir sur le pourcentage de départ à 70 % et à trouver un compromis entre ces valeurs,

après réflexion, et en conclusion,

Je, soussigné, Alain MORISSET, commissaire enquêteur,

émets **UN AVIS FAVORABLE** au projet de modification de droit commun n°1 du PLUI-H de la Communauté de Communes (CDC) Aunis Atlantique,

sous réserve de retirer du dossier le secteur de « la rue de l'église » à St Ouen d'Aunis, et le secteur de « la rue des Loges » à Villedoux,

et recommande de mener très vite un travail constructif avec les services de l'État pour convenir d'un pourcentage de constructions R+1 dans les « opérations pilotes » qui soit un peu supérieur à 10 %

pour faciliter la commercialisation et le lancement de ces opérations, tout en conservant leur caractère « pilote »,

et recommande également de mener très vite un travail approfondi au cas par cas, pour traiter toutes les observations hors secteurs retirés, en concertation étroite avec les communes, comme proposé avec pertinence par la CDC elle-même.

Ceci afin que la CDC soit en mesure d'adopter dans ces conditions cette modification de droit commun n°1 de son PLUI-H avant la fin du mandat communautaire actuel.

fait à Ferrières d'Aunis,
le 28 décembre 2025

Morisset

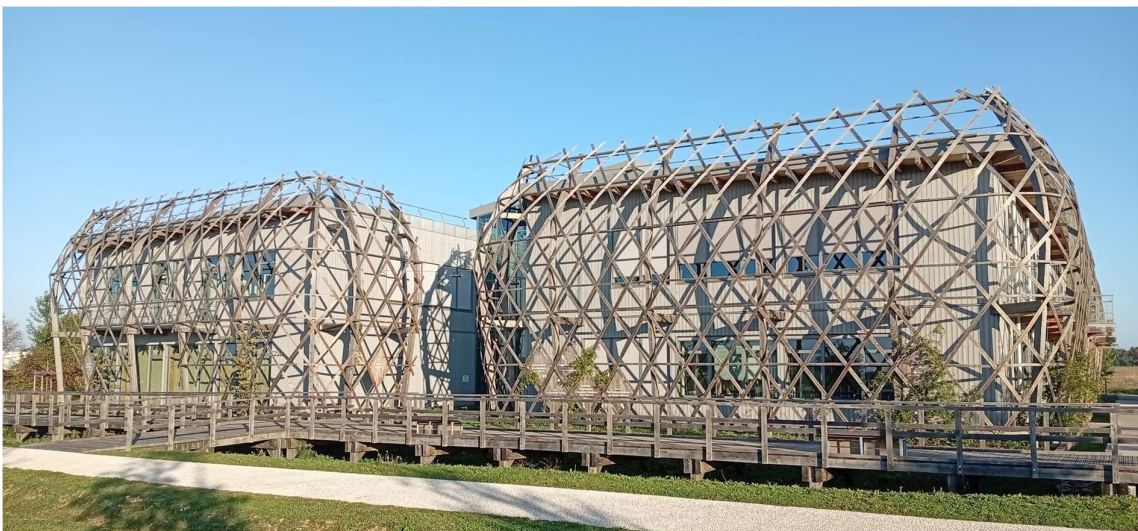
Alain MORISSET
commissaire enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête N°25000147/86

MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE

Annexes au rapport



Décembre 2025

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

27/08/2025

N° E25000147 /86

Le président du tribunal administratif

E- Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 08/08/2025, la lettre par laquelle le président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) de la communauté de communes Aunis Atlantique ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Alain MORISSET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Béatrice AUDRAN est désignée en qualité de commissaire enquêteure suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE, à Monsieur Alain MORISSET et à Madame Béatrice AUDRAN.

Fait à Poitiers, le 27/08/2025.

le président,



signé

Antoine JARRIGE

DIR URB N°25-05

ARRETE DU PRESIDENT EN DATE DU 23 SEPTEMBRE 2025

Ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE,

- Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
 - Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-8 et suivants ;
 - Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique ;
 - Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Atlantique approuvé par délibération du 19/05/2021 ;
 - Vu** la mise à jour n°1 des annexes du PLUi-H en date du 07/12/2021 ;
 - Vu** la modification simplifiée n°1 approuvée le 06/07/2022 ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement d'un plateau sportif à Courçon et emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi-H, en date du 17/03/2025 ;
 - Vu** l'arrêté DIR-URB 2025-04 du 16 juin 2025 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi-H ;
 - Vu** la délibération n°25062025-27 du Conseil Communautaire du 25 juin 2025 justifiant l'ouverture à l'urbanisation pour de l'habitat de la zone 2AU en densification sur la commune de Longèves ;
 - Vu** les avis des personnes publiques associées et des communes membres ;
 - Vu** l'avis conforme n°2025ACNA143 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine (MRAe) en date du 29/08/2025 dispensant la modification n°1 du PLUi-H d'une d'évaluation environnementale ;
 - Vu** l'avis favorable tacite de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
 - Vu** la désignation par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers d'un commissaire enquêteur par décision N°E25000147/86 du 27/08/2025 ;
 - Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à enquête publique ;**
- Après avoir consulté le commissaire enquêteur ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Le projet de modification n°1 concerne toutes les communes de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et a pour objet de :

- faire évoluer des prescriptions : en créant et modifiant des emplacements réservés ; en ajoutant des prescriptions patrimoniales (protection de haies, boisements et arbre remarquables, protection d'alignements de frênes têtards dans site classé, protection site bâti remarquable...) ;

- faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en modifiant les dispositions écrites des OAP sectorielles ; en modifiant, créant et supprimant des secteurs d'OAP sectorielles à vocation habitat, économie, équipement et déplacement ;
- modifier le règlement graphique en faisant évoluer des zonages en zones urbaine et à urbaniser, en supprimant et en créant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zones agricole et naturelle ;
- faire évoluer le règlement écrit en modifiant en particulier les dispositions générales spécifiques à chaque zone (obligations de stationnement...), en intégrant des dispositions réglementaires pour les nouveaux secteurs créés ;
- ajouter, en annexe du règlement écrit, des tableaux récapitulatifs des échéances d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à urbaniser (1AU et 2AU) ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU en densification sur la commune de Longèves.

ARTICLE 2 : Responsable du projet et demandes d'informations

L'autorité responsable du projet de modification n°1 du PLUi-H est la Communauté de Communes Aunis Atlantique, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe 200 rue de la Juillerie – 17170 FERRIERES.

Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Juillerie, 17170 FERRIERES.

Toute information relative à ce dossier pourra être demandée auprès du service Aménagement de la Communauté de Communes Aunis Atlantique 05 46 68 92 93 – pluih@aunisatlantique.fr

ARTICLE 3 : Durée, dates d'ouverture et de clôture de l'enquête

L'enquête publique se déroulera pendant 33 jours consécutifs, **du lundi 27 octobre 2025 à 9h00 au vendredi 28 novembre 2025 à 12h00 inclus.**

ARTICLE 4 : Désignation et permanences du commissaire enquêteur

Le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Alain MORISSET en qualité de commissaire enquêteur et Madame Béatrice AUDRAN en qualité de commissaire enquêteure suppléante pour procéder à l'enquête publique susvisée.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations lors des 3 permanences suivantes :

- **jeudi 30 octobre 2025 de 9h à 12h** – siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Juillerie, 17170 Ferrières
- **vendredi 7 novembre 2025 de 14h à 16h** – Mairie de Marans, place Cognacq, 17230 Marans
- **vendredi 28 novembre 2025 de 9h à 12h** - siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Juillerie, 17170 Ferrières

Le public peut se rendre à la permanence de son choix indépendamment de sa commune de résidence. De la même manière, l'accès au dossier d'enquête et au registre de consultation papier est le même dans toutes les communes, le dossier d'enquête étant identique dans tous les lieux où se tient l'enquête.

ARTICLE 5 : Contenu et modalités de consultation du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique est constitué d'une version papier et d'une version numérique. Il comprend l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du Code de l'environnement et notamment le projet de modification n°1 du PLUi-H ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à cette procédure de modification.

Durant la période de l'enquête publique, du lundi 27 octobre 2025 (9h00) au vendredi 28 novembre 2025 (12h00) inclus, les pièces du dossier en version papier ainsi qu'un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et tenus à la disposition des personnes intéressés, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique sera également consultable en version numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/6702>

ARTICLE 6 : Dépôt des observations

Le public pourra déposer ses observations et propositions, pendant la période d'enquête du lundi 27 octobre 2025 (9h00) au vendredi 28 novembre 2025 (12h00) inclus, selon les modalités suivantes :

- Soit sur les registres d'enquête papier ouverts au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans chacune des 20 mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ;
- Soit sous format électronique sur un registre dématérialisé sécurisé dédié à l'enquête publique à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6702>
- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-6702@registre-dematerialise.fr
- Soit par courrier postal à l'adresse suivante :

*Monsieur le Commissaire Enquêteur
Communauté de Communes Aunis Atlantique
200 rue de la Juillerie
CS 10042
17170 FERRIERES*

Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6702> et donc visibles par tous.

Les observations écrites transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête papier présent au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et consultables.

En outre, les observations du public, orales et écrites, peuvent être reçues par le commissaire enquêteur dans le cadre des permanences définies à l'article 4 du présent arrêté.

Il ne sera pas tenu compte des observations émises :

- Par d'autres voies que celles indiquées ci-dessus ;
- En dehors de la période d'enquête, allant du lundi 27 octobre 2025 (9h00) au vendredi 28 novembre 2025 (12h00) inclus.

ARTICLE 7 : Mesures de publicité

Un avis reprenant les indications du présent arrêté et faisant connaître l'ouverture de la présente enquête publique sera publié dans deux journaux locaux, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Cet avis sera publié par voies 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 de Communes Aunis Atlantique et dans les mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

L'avis sera également, dans le même délai et pendant toute l'enquête, publié sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Atlantique : www.aunisatlantique.fr

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête, consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront transmis et clos par le commissaire enquêteur.



Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, les représentants de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ainsi que ses questions. La Communauté de Communes Aunis Atlantique disposera d'un délai de quinze jours pour produire son mémoire en réponse.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L.123-9 du Code de l'environnement, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Le commissaire enquêteur établira un rapport circonstancié relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique son rapport et ses conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique, accompagné de l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, ainsi que des registres et pièces annexées. Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime et aux maires des 20 communes membres de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les mairies des communes membres de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes (www.aunisatlantique.fr) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 9 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 10 : Notification et exécution du présent arrêté

Le commissaire enquêteur et le Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et aux maires des 20 communes membres de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ainsi qu'au commissaire enquêteur désigné.

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de Communes et publié sur son site internet.

Fait à Ferrières, le 23 septembre 2025

Le Président,

M. Jean-Pierre SERVANT



Affiché le :



MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Relatif à l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H

Préambule :

Ce document présente les réponses du Maître d'Ouvrage aux observations transmises par Monsieur Alain MORISSET, commissaire enquêteur dans son procès-verbal (PV) de synthèse du 10 décembre 2025 relatif à l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Dans ce PV, le commissaire enquêteur restitue et synthétise les différentes observations reçues, observations du public recueillies durant la période de l'enquête publique, soit du lundi 27 octobre 2025 à 9h au vendredi 28 novembre 2025 à 12h inclus, les avis des personnes publiques associées (PPA) et des communes, puis fait part de ses propres questions par rapport à ces observations et par rapport au dossier.

Ce présent mémoire apporte des éléments de réponse aux questions du commissaire enquêteur portant sur :

- Partie 1 : des sujets d'ordre général
- Partie 2 : les observations reçues de la population
- Partie 3 : les autres observations reçues

1. Réponses aux questions sur des sujets d'ordre général

La Communauté de communes est pleinement consciente que la présentation d'un dossier de modification du PLUi-H en fin de mandat municipal et communautaire ne constitue pas un contexte idéal. Cette période, par nature plus sensible, peut en effet favoriser les incompréhensions ou les oppositions, d'autant que les questions d'urbanisme suscitent une attention accrue à l'approche des échéances électorales. Toutefois, si le calendrier peut interroger, il est l'aboutissement d'un travail préparatoire engagé de longue date.

Dès octobre 2022, une conférence des maires a permis de dresser un premier bilan du PLUi-H, un an après son approbation, et de dégager des pistes d'évolution possibles. Ces échanges ont abouti, en janvier 2023, à l'élaboration d'un premier cahier des charges recensant les besoins identifiés, les secteurs concernés ainsi que les problématiques communes ou propres à chaque commune. Ce

document de travail a ensuite été enrichi et ajusté afin de répondre au plus près aux attentes locales et des inscrite dans les orientations intercommunales.

En juin 2024, cette phase d'analyse et de concertation a abouti au lancement d'une consultation visant à sélectionner un bureau d'études chargé d'accompagner la Communauté de communes dans la conduite de trois procédures d'évolution : une modification simplifiée et deux modifications de droit commun. Les réflexions menées au sein des communes se sont poursuivies au cours de l'année suivante et ont conduit à recentrer le projet sur deux procédures seulement – une modification simplifiée et une modification de droit commun. Ce choix a permis d'écarter les sujets les plus complexes, notamment ceux relatifs à l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU en extension des enveloppes urbaines dans deux communes, Marans et Longèves.

Les modifications proposées, bien que pouvant apparaître significatives, résultent d'un travail de réflexion approfondi mené conjointement par les communes et la Communauté de communes. Celui-ci s'est traduit par de nombreux échanges, réunions de travail en format restreint au sein des communes, ainsi que par la tenue de comités techniques à l'échelle intercommunale, associant les partenaires institutionnels, dont les services de l'État. Ces évolutions s'inscrivent dans un contexte nécessitant l'adaptation des documents d'urbanisme afin de mieux répondre aux attentes locales, tout en veillant à ce que les secteurs concernés contribuent pleinement à l'attractivité des communes à travers des projets adaptés, cohérents et soutenables, tant pour les habitants que pour les porteurs de projets et les élus.

Enfin, si certaines modifications auraient pu faire l'objet de justifications plus détaillées dans la notice explicative, la collectivité a fait le choix, au regard du nombre de motifs abordés, de proposer un document volontairement synthétique et lisible. Cette approche vise à faciliter l'appropriation du dossier par le public, tout en préservant la cohérence et la compréhension globale des éléments présentés.

Ainsi, même si l'enquête publique intervient en fin de mandat, elle s'inscrit dans un processus préparatoire long, structuré et concerté, conduit dans un souci constant de cohérence territoriale et d'adaptation aux besoins locaux.

2. Réponses aux questions concernant les observations reçues de la population

a. Observations concernant la rue des Loges à Villedoux

La commune de Villedoux a pris l'initiative d'organiser une réunion publique avec les riverains le 10 juillet 2023, dans le cadre de la mise en place des voiries permettant une sortie Nord-Ouest du lotissement du Champs du Bois, situé au Sud de l'emprise visée par l'OAP n°3.

Cette concertation n'a certes pas été renouvelée concomitamment à la demande de modification de l'OAP. Cependant, la réflexion sur cette OAP doit permettre de sécuriser une emprise foncière de plus de 1300m², sur la parcelle AB88, afin de « sacraliser » la plaine de jeux et protéger les riverains des nuisances pouvant résulter de l'aménagement de ladite parcelle par des équipements en liaison 20km/h maximum. La destination de la parcelle est clairement la construction de logements à vocation transgénérationnelle permettant aux anciens du village, souvent veufs, de pouvoir céder leur propriété de taille trop importante (pour une personne seule) et se reloger sans quitter leur village tout en conservant leur cercle relationnel. Pour éviter une sectorisation trop orientée sur les personnes du 3^{ème} âge, l'OAP modifiée offre une ouverture à la mixité intergénérationnelle et sociale assortie de la construction d'équipement d'intérêt commun : salle commune pour les seniors à vocation ludique et restaurative, maison pour assistants maternels (MAM), mail piéton et espace de rencontre végétalisé en milieu de projet (kiosque à musique...).

Une communication sur un projet non encore abouti nous a semblé prématurée sans certitude sur la possible évolution de l'OAP.

Il est en outre à noter que les riverains de la rue des Loges qui ont sollicité un entretien avec M. le Maire et/ou les services de la commune ont tous été reçus, notamment les signataires des avis retenus.

b. Observations concernant la rue de l'Eglise à Saint-Ouen d'Aunis

La commune de Saint-Ouen-d'Aunis, identifiée comme pôle émergent au sein de l'armature urbaine d'Aunis Atlantique, telle que définie dans le PADD du PLUi-H, est appelée à répondre à plusieurs objectifs structurants, au premier rang desquels figure le développement soutenu de l'habitat et des services. Dans ce cadre, la municipalité souhaite faire évoluer les prescriptions et la vocation d'un secteur inscrit au PLUi-H approuvé en 2021, afin de mieux répondre à ces enjeux.

L'évolution envisagée repose notamment sur la révision de la programmation de l'OAP, afin d'intégrer un projet en réflexion depuis 2022. Celui-ci prévoit de consacrer une partie du secteur à la réalisation de logements à destination des seniors ainsi qu'à l'implantation d'un cabinet médical. Cette orientation vise à favoriser une mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle, en articulation avec une zone résidentielle plus « classique », tout en répondant aux besoins spécifiques d'une population locale vieillissante (logements de taille plus réduite et mieux adaptés) et en contribuant au maintien des effectifs scolaires, dans un contexte où l'Éducation nationale anticipe une diminution de ces derniers à moyen terme sur la commune.

Cette évolution s'inscrit pleinement dans les objectifs de revitalisation des centres-bourgs, de diversification de l'offre résidentielle et de mixité des usages, tels que définis par le PADD, en particulier pour les pôles émergents.

Le secteur concerné est situé en limite extérieure du Marais poitevin, hors des zones inondables ou submersibles identifiées dans le porter à connaissance complémentaire de l'État en date du 2 mars 2015, relatif à la prise en compte des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) et les actes d'occupation des sols des communes du bassin Nord du département, dont la commune de Saint-Ouen d'Aunis. Ce document, intégré au PLUi-H, caractérise des aléas de submersion marine définis par les cotes de référence suivantes :

- un aléa à court terme correspondant à l'événement de référence majoré de 20 cm ;
- un aléa à long terme, à l'horizon de 100 ans, correspondant à l'événement de référence majoré de 60 cm.

L'événement de référence retenu est la tempête Xynthia des 27 et 28 février 2010.

À ce stade, la commune n'a pas engagé de démarche de concertation auprès de la population. Elle a néanmoins pris l'initiative de se rapprocher des professionnels de santé exerçant sur le territoire communal afin d'échanger autour de ce projet, lequel demeure à ce jour non abouti et toujours en cours de réflexion.

c. Observations particulières

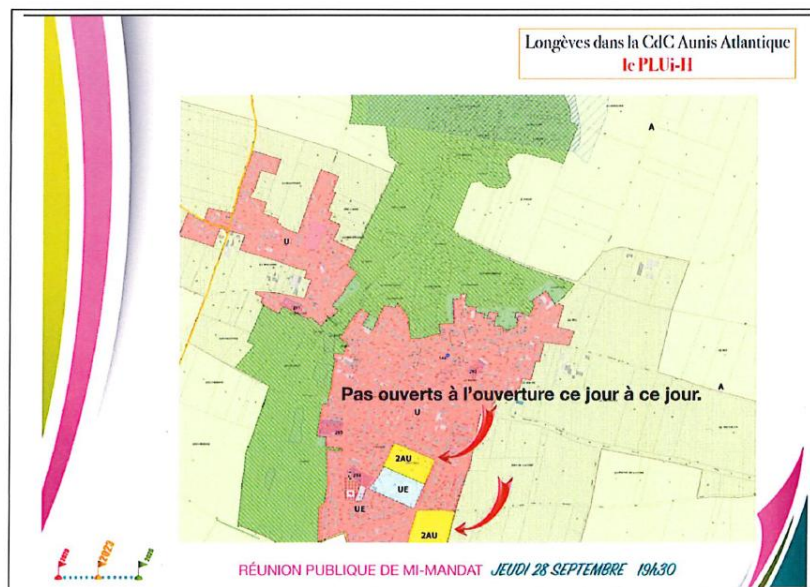
La Communauté de communes prépare les réponses aux observations individuelles formulées par le public et consignées dans le registre dématérialisé ouvert à cet effet durant l'enquête publique. Ces réponses feront l'objet d'un travail collectif et seront examinées lors du comité technique (COTECH) du 8 janvier 2026, réunissant les agents en charge de l'urbanisme des communes ainsi que les personnes publiques associées (PPA). Elles seront ensuite présentées au comité de pilotage (COFIL) du 13 janvier 2026, rassemblant les maires des vingt communes et leurs adjoints délégués à l'urbanisme. L'ensemble de ces réunions de travail permettra de présenter les propositions de modifications à apporter au dossier avant son approbation par le conseil communautaire.

3. Réponses aux questions concernant les autres observations reçues :**a. Concernant la commune de Longèves**

Depuis l'approbation du PLUi-H en mai 2021, la commune de Longèves a pris contact avec l'ensemble des propriétaires des parcelles identifiées comme des « dents creuses », afin de connaître leurs intentions en matière de vente ou de construction à court, moyen et long terme. Parmi ces dents creuses figuraient notamment les parcelles situées en zone 2AU au centre-bourg, à proximité du stade.

Le courrier adressé aux propriétaires rappelait le contexte réglementaire, marqué par l'évolution du Code de l'urbanisme et son durcissement au fil des dernières lois, en particulier la loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021. Il soulignait que l'urbanisation doit désormais être conduite de manière à limiter la consommation de terres agricoles. Dans ce cadre, le choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation a fait l'objet d'une réflexion approfondie, avec une hiérarchisation des secteurs à l'horizon de dix ans.

Lors de la réunion publique de mi-mandat du 28 septembre 2023, la commune a présenté son intention de faire évoluer cette zone 2AU vers un classement en zone 1AU (voir les 2 diapositives ci-dessous extraites de la présentation soumise à la population à cette occasion). À l'inverse, une autre zone, située en extension de l'enveloppe urbaine, a été rapidement écartée d'une évolution de zonage de 2AU en 1AU, pour les raisons évoquées ci-dessus.



QUESTIONS/RÉPONSES

Les deux zones identifiées 2AU dans le PLUi-H seront-elles bientôt ouvertes à la construction ?

Celle près du stade le deviendra lors de la procédure de modification du PLUi-H.
Quant à la seconde, nous le souhaitons aussi, mais les législatives avec la loi ZAN est à prendre en compte.

Au cours de cette même réunion publique, et à l'issue des échanges avec le public, la commune a apporté des précisions complémentaires quant à ses intentions.

Toute la présentation a été déposée sur le site Internet de la Commune.

Par ailleurs, la commune a largement communiqué en amont et tout au long de l'enquête publique afin d'informer les habitants de la mise à disposition des documents leur permettant de prendre connaissance du projet de reclassement de la zone 2AU longeant le stade en zone 1AU, ainsi que de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée sur ce secteur.

b. Concernant la commune de Villedoux

Voir les réponses apportées au paragraphe 2.a : « Observations concernant la rue des Loges à Villedoux » page précédente.

c. Concernant la commune de Saint-Ouen d'Aunis

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif, de la zone à urbaniser concernée par l'OAP n°2, située rue de l'Église à Saint-Ouen-d'Aunis, avait déjà fait l'objet de recommandations de la part d'Eau17 dans l'avis transmis à la Communauté de communes lors de l'élaboration du PLUi-H en 2019.

À ce jour, ce secteur est classé en zone d'assainissement non collectif au regard de la carte de zonage d'assainissement et n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Les modalités de sa desserte par le réseau d'assainissement collectif avait fait l'objet d'échanges entre la CDC Aunis Atlantique, la Commune de St Ouen d'Aunis et Eau 17 qui ont abouti à la nécessité de créer un emplacement réservé N°93 qui a pour désignation « création chemin d'accès et réseau de canalisations ». Cet emplacement réservé doit permettre à terme le raccordement gravitaire des futurs réseaux d'assainissement du secteur à urbaniser (zones AU de l'OAP n°2) vers le poste de relevage existant (STECAL NB2), localisé rue des Grandes Haies (parcelle AA184), et ainsi éviter la création d'un poste de refoulement. Un projet de raccordement de ce secteur au réseau d'assainissement collectif pourra être étudié sur cette base lors de l'élaboration du projet d'aménagement de cette zone.

Par ailleurs, une étude préalable à la révision du zonage d'assainissement destinée à classer ce secteur en zone d'assainissement collectif sera engagée par Eau 17.

d. Concernant les opérations pilotes

Tout d'abord, la Communauté de communes souhaite préciser qu'elle a tenu à intégrer l'avis des services de l'État au dossier d'enquête publique, bien que celui-ci soit parvenu à la collectivité hors délais réglementaires. Cette démarche s'inscrit dans un souci de transparence de l'information mise à disposition du public et vise à permettre à chacun de disposer d'un éclairage complet sur les positions exprimées par les services de l'État.

Il convient de rappeler que les opérations pilotes sont soumises à des exigences élevées en matière environnementale et énergétique, conformément aux orientations affirmées dans le PADD. Les dispositions qui les encadrent visent à promouvoir des principes d'aménagement renforcés, notamment :

- un traitement qualitatif des espaces communs, des voies de circulation et de stationnement,
- la mise en place de cheminements doux,
- l'aménagement des parcelles avec un coefficient de pleine terre de 80 % sur les surfaces non bâties,
- l'intégration des économies d'énergie dans la conception des quartiers et des constructions,
- l'utilisation de matériaux écologiques et innovants,
- le recours aux énergies renouvelables et une gestion optimisée des eaux pluviales.

Ces prescriptions demeurent inchangées afin de préserver la dimension exemplaire de ces opérations. La collectivité maintient également ses objectifs en matière de densité et de nombre minimal de logements à créer sur les deux secteurs concernés.

En revanche, l'obligation actuelle de réaliser 70 % de maisons à étage dans les OAP pilotes d'Angliers et de Courçon, soulève des difficultés majeures :

- Surcoûts importants, confirmés par Mathieu RIDORET, Président de la Fédération du bâtiment et travaux publics de la Charente-Maritime et Benoît ARNAUD, Président du Pôle Habitat 17 de la FBTP, par courrier en date du 05/12/2025 : la construction en R+1 entraîne des coûts supplémentaires liés à la structure, aux planchers intermédiaires, aux façades additionnelles, aux réseaux techniques, à la main-d'œuvre en hauteur et aux aménagements spécifiques tels que l'escalier. À surface habitable équivalente, une maison à étage est mécaniquement plus coûteuse qu'une maison de plain-pied.
- Frein à l'accession à la propriété : ces surcoûts augmentent le montant des prêts, la durée d'emprunt et parfois le besoin d'apport personnel, plaçant de nombreux ménages au-delà des seuils réglementaires d'endettement et limitant leur accès au financement bancaire.
- Inquiétudes liées au vis-à-vis et à l'intimité entre constructions (impact sur les constructions voisines).

Dans un contexte de pouvoir d'achat contraint, cette prescription ne répond pas aux attentes locales, détourne les acquéreurs vers des secteurs moins contraints et compromet l'attractivité des communes concernées.

Pour ces raisons, la collectivité propose de remplacer cette obligation par un objectif incitatif, en fixant un seuil minimal de 10 % de logements en R+1, et pas plus, afin de maintenir la diversité des formes urbaines tout en favorisant la commercialisation et l'accessibilité financière des projets.

Ferrières, le 19 décembre 2025

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE
(CDC)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT
(PLUI-H)**

Modification de droit commun n°1

ENQUÊTE PUBLIQUE n° E25 000147/86

**LE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS REÇUES**

Le présent procès-verbal de synthèse est établi en vertu de l'article 8 de l'arrêté du 23/09/2025 ayant prescrit l'ouverture de l'enquête publique citée en titre, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement. Il a pour objet de permettre à la Communauté de Communes (CDC) Aunis Atlantique de prendre connaissance des observations du public, recueillies au cours de l'enquête publique. Ce procès-verbal peut également contenir des interrogations et observations du commissaire enquêteur.

Le présent procès-verbal est ainsi rédigé suite à la clôture de l'enquête publique, qui s'est déroulée du lundi 27 octobre 2025 à 9h au vendredi 28 novembre 2025 à 12h inclus. L'ensemble des observations reçues a été synthétisé. Cette synthèse, présentée ci-après, contient également quelques interrogations générales du commissaire enquêteur.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture de tous les registres d'enquête après la fin de l'enquête, le 4/12/2025. Il dispose d'un délai de 8 jours pour communiquer à la CDC les observations consignées dans le présent procès-verbal de synthèse, ainsi que ses questions. Ensuite, la CDC dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire son mémoire en réponse.

Le présent procès-verbal de synthèse comporte ainsi une première partie relative à la synthèse des observations reçues, puis une seconde partie relative aux questions qui se posent par rapport à ces observations et par rapport au dossier.

1ère PARTIE : LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS REÇUES

1°) - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public pouvait formuler des observations, en utilisant plusieurs moyens:

- oralement, lors des permanences physiques du commissaire enquêteur,
- par écrit, sur les registres d'enquête papier mis à disposition au siège de l'enquête, à savoir la CDC Aunis Atlantique, ainsi que dans les 20 mairies des communes membres,
- par écrit, sous forme électronique, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête : <https://www.registre-dematerialise.fr/6702>
- par courrier électronique à l'adresse : enquete-publique-6702@registre-dematerialise.fr
- par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse : Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Juillerie CS 10042, 17170 FERRIERES.

a) Les permanences

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences au siège de la CDC et une en mairie de Marans, soit trois permanences physiques au total.

1°) Permanence du jeudi 30 octobre 2025, de 9h à 12h, à la CDC

Le commissaire enquêteur a reçu plusieurs personnes, au cours de 5 entretiens, lors de cette matinée :

- Mme Karine LEBORGNE, habitant 2 rue de la garenne à Courçon d'Aunis, a une double demande :

≠ avec son compagnon, ils ont arboré leur terrain, et maintenant cette zone plantée au sein de leur propriété est classée « zone de boisement » au PLUI-H. Ce classement l'étonne, et lui procure un « sentiment de dépossession ». Elle demande la suppression de ce classement.

≠ Trois grands arbres existent sur la propriété, et font l'objet d'un litige avec un voisin. Elle demande un classement de ces arbres comme « arbres remarquables », sinon qu'ils soient inventoriés au PLUI-H

- Mrs DERAZE François et Jean-Pascal, sont frères et propriétaires à Choupeau, commune de St Jean de Liversay, d'un bâtiment agricole. Ils font part de leur satisfaction que le terrain soit en zone constructible, et de leur intention de vendre. Ils s'interrogent sur les contraintes qui s'imposeraient à un acheteur pour réhabiliter le bâtiment actuel, l'aménager et/ou l'étendre. Le commissaire enquêteur leur indique qu'il leur appartient de se renseigner directement auprès des services de la CDC chargés d'instruire les demandes d'urbanisme.

- Mme GERARD Brigitte, née BIZARD, habitant au 41bis rue St Jean à St Jean de Liversay, a demandé en mai 2024 que le fond de son terrain ne soit plus en zone AU et passe en zone U. Avec l'aide du commissaire enquêteur, elle vérifie que sa demande a été satisfaite, et elle exprime sa satisfaction.

Mr BROSSEAU Maurice, habitant Angliers, signale qu'il a vendu en son temps un terrain zoné AUXi à la commune, pour l'extension d'un garage auto. Il s'aperçoit que ce terrain est aujourd'hui classé en U pour permettre au garagiste des constructions accessoires de type showroom et autres. Il se sent floué par la différence de valeur du terrain, et regrette le manque de concertation de la Mairie, à la manœuvre dans cette affaire.

- Mr et Mme FRADIN Gervais et Marie-Claire qui habitent 4 rue du gué, au « Treuil », commune de St Sauveur d'Aunis, demandent que leur terrain qui jouxte leur maison actuelle ancienne, soit classé en U constructible, et non plus en A agricole, car ils aimeraient construire une maison de plain-pied pour leurs vieux jours. Ils rappellent qu'autrefois ce terrain était classé constructible, et qu'il a perdu ce classement, alors qu'il se trouve dans la continuité du bâti du village. Ils remettent une lettre, plan à l'appui, que le commissaire enquêteur agrafe au registre d'enquête.

2°) Permanence du vendredi 7 novembre 2025, de 14h à 16h, en mairie de Marans

Le commissaire enquêteur a également reçu plusieurs personnes, au cours de 9 entretiens, lors de cet après-midi :

- Mr et Mme TRIOU Jean-Jacques et Brigitte regrettent que leur terrain cadastré AA8 soit non constructible, alors qu'avant le PLUI-H actuel ce terrain était constructible. Ils envisagent d'écrire sur le registre, pour bien motiver leur observation.

- Mme RICHARD-BABARY Estelle de St Ouen d'Aunis, a déjà écrit une observation sur le registre pour dénoncer l'affichage de l'enquête, prétendant qu'il est « illégal ». Le commissaire enquêteur s'en étonne, et l'invite à contacter les services de la mairie pour que l'affichage soit réglementaire. La personne exprime également son désaccord sur la modification du PLUI-H derrière chez elle, consistant à classer une partie de la zone 1AUh en 1AU, craignant de nouvelles constructions trop proches et/ou trop hautes. Elle regrette également le manque de communication de la Mairie sur cette évolution.

- Mr GUIMBERTIERE Jean-Luc, artisan à Marans, a un projet de construction d'un bâtiment fermé avec une toiture photovoltaïque. Le permis de construire lui a été refusé, car situé en zone inondable. Il souhaiterait pouvoir construire son bâtiment à une cote plancher relevée à 4,40 NGF, après remblaiement. Il souhaiterait que le règlement du zonage puisse évoluer à l'occasion de la présente modification du PLUI-H, pour que son projet puisse être autorisé.

- Mr BONNIN Jean-Paul de Villedoux ne s'oppose pas au projet de nouveau zonage qui rend constructibles certains secteurs, mais il aimerait qu'on tienne compte des façons culturelles des terrains agricoles voisins. Ces façons ont une orientation précise, et il serait judicieux que les limites de zonage soient parallèles à ces orientations culturelles.

- Mr PELETEIRO Yann apporte une lettre pour le commissaire enquêteur, qui lui indique qu'il l'insérera au registre d'enquête. En quelques mots, il résume l'objet de cette lettre, que le commissaire enquêteur s'engage à étudier.

- Mr et Mme DESBORDES Michel et Martine de Villedoux, sont inquiets de la transformation d'une zone 1AUhe en 1AU derrière chez eux, la mairie veut diminuer la zone affectée à un hébergement médicalisé pour seniors, et affecter le restant à une urbanisation classique de logements. Ils regrettent le manque d'information de la Mairie, et font observer que le mauvais

état de la rue des Loges ne permettra pas la desserte de ces zones d'urbanisation future.

- Mr GUERIN Thierry de Marans a acheté un terrain constructible constitué des parcelles AH532 et AH533, proches d'une carrière communale. Il a un projet de construction d'une maison, mais selon la modification du PULI-H, ce terrain serait classé « naturel ». Il est donc inquiet sur la faisabilité de son projet, et souhaiterait ardemment qu'il puisse être autorisé.

- Mr TOULET Clovis de Cram Chaban est propriétaire d'un terrain de 2 parcelles constructibles, qu'il souhaite vendre. Il regrette qu'on lui impose des prescriptions de plantation de haies sur les limites de terrain pour s'isoler des terrains agricoles voisins. Cette obligation constitue à son sens une moins-value pour la vente, et il demande que cette prescription soit retirée.

- Mr RABILLIER Francis, jeune retraité agricole à Charron, souhaite construire sur sa future-ex exploitation sa nouvelle maison d'habitation, non loin de sa maison d'exploitation actuelle. Il souhaiterait qu'un zonage approprié soit inscrit à cette fin.

3°) Permanence du vendredi 28 novembre 2025, de 9h à 12h, à la CDC

Le commissaire enquêteur a reçu encore plusieurs personnes, au cours de 9 entretiens lors de cette matinée :

- Mr et Mme MOUGON Francky et Sylvette du 11 rue Marius Cardin à St Ouen d'Aunis affirment n'avoir eu aucune information sur le projet de constructions d'habitations neuves derrière chez eux, alors que toute cette grande parcelle était vouée à un établissement de personnes âgées. Ils sont fermement opposés à des constructions en limite de propriété, et à étage.

- Mr et Mme PIERROIS Jean-Louis et Laurence, au 29 rue de la roulerie à St Sauveur d'Aunis, sont retraités agricoles, et donnent une lettre au commissaire enquêteur. Ils expliquent que le siège d'exploitation agricole a disparu, et que les bâtiments agricoles sont destinés à être reconvertis ou détruits. Ils souhaiteraient que tout ou partie des terrains redeviennent constructibles, comme avant 2019, notamment pour pouvoir construire une maison d'habitation en continuité de l'urbanisation existante toute proche. Le commissaire enquêteur agraphe leur lettre au registre.

- Mme FAIVRE Chantal et son fils Mr FAIVRE Clément qui habitent Sourdon, commune de St Jean de Liversay, ont vu une partie de leur terrain constructible réduit par le PLUI-H de 2019. Ils ont écrit à ce sujet, et ont reçu une réponse le 18/12/2024 négative dans l'attente de modifications du PLUI-H. Ils souhaitent donc aujourd'hui un retour à la situation d'origine, avant 2019, ce qui leur permettrait une constructibilité dans le bout du terrain.

- Mr et Mme LAMIAUD Jacques et Françoise viennent parler de la parcelle AH162 du secteur « Le port des Gueux » à Cram Chaban. Ils remettent une lettre au commissaire enquêteur, plans à l'appui. Ils demandent que cette parcelle devienne constructible, car déjà viabilisée et inscrite dans un secteur urbanisé.

- Mr MEUNIER Jacky à Charron a acheté un terrain « pour ses enfants », muni de deux hangars. Il prétend qu'on lui avait donné un accord pour que ces hangars soient aménagés pour stocker du matériel et des fournitures, même si le terrain est situé en zone inondable. Il ne comprend pas le refus opposé à son gendre, maçon, alors que ce terrain n'a jamais inondé et que des digues de protection ont été construites.

Mr ROUSSEAU Jean Philippe est dans une procédure de partage, avec son frère, commune de Ferrières d'Aunis. Il montre un plan de projet de division des parcelles A 863-864-865. Il a découvert qu'un PAE (Plan d'Aménagement d'Ensemble) était nécessaire pour viabiliser ces terrains. Il souhaite que ce PAE soit supprimé, ce qui lui permettrait de construire sur le côté chemin du Moulin. Dans la discussion qui s'en suit, Mr ROUSSEAU dit qu'il est Maire de la commune depuis quelque temps (!). Le commissaire enquêteur s'étonne qu'il n'en ait pas parlé directement à la CDC, tout simplement.

- Mr et Mme MOINARD Michel et Françoise disposent d'un terrain dans le centre de villedoux. dont une partie est en emplacement réservé pour un parking proche du cimetière. Ils avaient un projet de lotissement, et s'opposent à la modification du PLUI-H qui consiste à revoir le périmètre de la zone 1AU en centre-bourg. Ils regrettent le manque de concertation, et viennent expliquer et motiver l'observation qu'ils ont écrite au registre dématérialisé.

- Mr ARBELLE Marc au 4 rue de l'Aunis, commune de St Jean de Liversay, ne souhaite pas des maisons à étage sur les 3 terrains qu'il veut vendre près de chez lui. Le règlement de la zone le permet, pourtant. Il comprend qu'il n'est pas possible de déroger pour un cas particulier. Il comprend alors que la solution passerait par des accords amiables.

- Mr TAUPIN Didier vient expliquer que la commune d'Angliers, dont il est maire, est concernée par une opération pilote d'habitat qui reste difficile à réaliser, car compliquée à commercialiser en raison de la densification voulue et d'un pourcentage minimal de 70 % de maison R+1. La présente modification du PLUI-H prévoit de ramener ce pourcentage à 10 %. L'État, dans son récent avis du 20 Octobre, souhaite un compromis à 40 %, pour conserver le caractère « pilote » de l'opération, sachant l'attractivité de la commune. Mr le Maire, favorable à la densification, plaide pour un compromis plutôt vers 20 % par exemple, pour faciliter la commercialisation.

b) Les registres d'enquête

Des registres d'enquête ont été mis à disposition du public au siège de la CDC, ainsi que dans les 20 mairies des communes membres de la CDC.

Dès la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos le registre de la CDC. Il a relevé un total de 5 observations sur ce registre, sous forme de :

- une observation écrite manuellement, de la part de Mr PORCHET Dominique, opposé à un projet de liaison douce commune du Gué d'Alléré, dans un terrain de prairie permanente qu'il est nécessaire de préserver,

- 4 lettres, émanant de

☐ Mr FRADIN Gervais, en confirmation de son propos au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 30/10/25

☐ Mme DENIS Lise et Mr JEANJEAN Guillaume demandent que leur parcelle A930 sur la commune d'Angliers, clôturée et en friche, devienne constructible, car proche du centre bourg et en continuité de l'urbanisation existante.

☐ Mr et Mme PIERROIS, en confirmation de leur propos au commissaire enquêteur lors de la permanence du 28/11/25

☐ Mme LAMIAUD Françoise, en confirmation de leur propos au commissaire enquêteur lors de la permanence du 28/11/25

Les 20 registres déposés dans les communes ont été collectés par les services de la CDC, et remis au commissaire enquêteur le 4 décembre 2025. Celui-ci les a clos, un par un, le même jour. Seulement 6 registres contenaient une ou plusieurs observations, ce qui sous-entend que 14 registres étaient vierges. Les observations sur ces 6 registres peuvent se résumer ainsi :

- sur **St Ouen d'Aunis**, un écrit et 4 lettres :

Mr MOUGON écrit son regret du manque d'informations sur le changement de classement du terrain voisin et sur le projet d'urbanisation juste derrière chez lui (confirmant ses propos lors de la permanence du 28/11)

Mr et Mme ARNAUD Kewin et Myriam produisent une lettre regrettant qu'une parcelle précédemment classée en U soit désormais en Agricole, et demandent son rétablissement en U, pour raison d'erreur matérielle.

Mr et Mme CHABRION Bruno, ainsi que Mr REVEILLERE Guy, produisent chacun une lettre, la même, en faveur du projet de modification de classement des terrains, dont ils sont propriétaires.

Mme DELAIRE Isabelle produit une lettre qui va dans le même sens que Mr MOUGON

- sur **Marans**, un écrit et une lettre :

Mr et Mme TRIOU, propriétaires de parcelles en UA, écrivent qu'ils regrettent qu'une partie ait été classée en agricole, plans à l'appui, et contestent la lettre de la cdc du 23/04/2024.

Mr PELETEIRO Yann avait laissé une lettre le 7/11 au commissaire enquêteur, lequel l'avait donc insérée dans ce registre. Il écrit qu'il souhaiterait reconstruire sa maison très dégradée, au 123 rive droite, mais que le classement du PLUI-H le lui interdit. Il voudrait sortir de cette impasse.

- sur **Taugon**, un écrit :

Mme PELLETIER Jocelyne, de Perigny, voudrait que son terrain situé n°1345 rue du Riveraud àTaugon, soit remis en zone constructible, pour le vendre.

- sur **La Ronde**, un écrit :

Mme TRICARD Dorothee, gérante du camping du port, souhaite voir étudiée la notion d'hébergement de fonction à l'année pour elle et sa famille.

-sur **St Jean de Liversay**, deux écrits :

Mme GIRARD Brigitte écrit déplorer qu'une zone 1AU déborde sur la parcelle ZK 103, qui est sa propriété. Elle demande donc que ceci soit corrigé.

Mr TROUCHE Alexandre, maire de la commune, appuie cette demande de Mme GIRARD, en écrivant la même chose, sous tampon de la Mairie.

- sur **Charron**, un écrit :

Mr et Mme RABOUIN écrivent que leur parcelle AC 121, initialement toute classée en U, a vu une partie de 140 m² classée en Apc au dernier PLUI-H. Ils demandent de corriger cette « erreur », pour que toute la parcelle redevienne en U.

Ainsi donc, au total , les registres d'enquête papier contenaient :

- registre déposé à la CDC : 5

- registres déposés dans les 20 communes : 12 observations

soit un total de 17 observations

c) **Le courrier électronique sur le registre dématérialisé ou à l'adresse mail dédiée**

Comme prévu, le registre dématérialisé a été clos à la fin de l'enquête publique, à savoir le 28 novembre 2025 à 12h précises, par la Société « Preambles », gestionnaire du site. Dès cet instant, il n'était plus possible de déposer une quelconque contribution.

Chaque jour, ou presque, de l'enquête, le commissaire enquêteur prenait connaissance des contributions déposées sur ce registre dématérialisé. Dès sa fermeture, il a pu ainsi avoir une vision globale et complète de toutes les contributions, le site lui offrant un tableau de bord statistique apprécié.

Selon ce tableau de bord, il est noté que :

- 82 contributions ont été déposées, dont 19 anonymes (soit 23%),

Il n'a pas été jugé utile de modérer une quelconque contribution.

Il est également noté que :

- 5 834 visiteurs ont consulté le site web,

- 2838 visiteurs ont au moins téléchargé un des documents de présentation,

- 65 visiteurs ont déposé au moins une contribution.

- 5450 téléchargements ont été observés, les documents les plus téléchargés étant l'avis d'enquête, les pièces 1 et 3 du dossier et l'arrêté d'enquête.

Les fortes affluences sont observées, d'une part les 4 premiers jours, et d'autre part une dizaine de jours plus tard, pendant à nouveau 4 à 5 jours. On notera que ces fortes affluences correspondent aux périodes entourant les jours fériés des 1^{er} novembre et 11 novembre.

L'enquête publique s'étendant sur l'ensemble du territoire de la CDC, qui comprend 20 communes, il est intéressant d'analyser en 1^{ère} approche les statistiques géographiques. On voit ainsi que :

- une seule contribution concerne tout le territoire de la CDC,

- 14 communes sont concernées, donc 6 communes sont non concernées,

- 2 communes se détachent nettement, avec 32 contributions sur Villedoux et 24 contributions sur St Ouen d'Aunis, soit 56 contributions pour ces 2 communes (soit 68%). En 3^{ème} position, loin derrière, la commune de Marans n'est concernée que par 6 contributions.

Il est à noter que :

- Sur la commune de Saint Ouen d'Aunis, parmi les 24 contributions, on remarque 6 anonymes. Parmi ces 24 contributions se trouve une lettre groupée de 28 signataires. Toutes les contributions et la lettre groupée concernent le secteur de « la rue de l'église », sauf plusieurs contributions particulières. Ce secteur semble cristalliser les oppositions.

- Sur la commune de Villedoux, parmi les 32 contributions, on remarque 9 anonymes. La dernière contribution contient en annexe une pétition de 145 signatures émanant de la plateforme « change.org ». 75 signataires de cette pétition disent être de Villedoux. Toutes les contributions et la pétition concernent le secteur de la « rue des loges » sauf quelques contributions particulières. Ce secteur semble cristalliser les oppositions, lui aussi.

Globalement, on peut donc classer les observations reçues sur le site Preambles en 3 parties :

- toutes les observations concernant la rue des loges à Villedoux,

- toutes les observations concernant la rue de l'église à Saint Ouen d'Aunis,

- toutes les observations individuelles et particulières, sans liens avec les deux secteurs ci-dessus. Elles sont résumées dans un récapitulatif, annexé au présent procès-verbal.

d) **Le courrier postal**

Tous les courriers postaux reçus par le commissaire enquêteur, directement ou par l'intermédiaire de la CDC ou d'autres intermédiaires, ont été intégrés dans les registres papier évoqués ci-dessus.

2°) - LES AUTRES OBSERVATIONS

Mises à part les nombreuses observations du public, ci-dessus, un certain nombre d'observations ont été produites sous forme d'avis par LA MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), les PPA (Personnes Publiques Associées) et les communes. Ces avis sont récapitulés dans la pièce 1-c du dossier, chemise n°1.

- Rappelons que la MRAE rend un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une étude environnementale.

- La chambre d'Agriculture donne un avis favorable sur ce dossier. Elle rend un avis défavorable sur l'autre dossier de mise à disposition de la modification simplifiée n°2, ce qui est hors sujet pour le présent dossier de modification n°1 de droit commun.

- La CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) n'émet pas de remarque.

- EAU 17, qui exerce la compétence déléguée en eau et en assainissement, rend un avis favorable, sous réserve qu'on respecte la présence d'un feeder d'eau à proximité de l'emplacement réservé pour une piste cyclable à Andilly, et sous réserve qu'on maintienne un accès au sud de la zone 1AU de la rue du château d'eau à Saint Jean de Liversay pour un poste de pompage d'eaux usées.

- Le SCOT (Schéma de COhérence Territorial) de l'Aunis émet un avis favorable

- Le CNPF (Centre National de la Propriété Forestière) émet un avis favorable

- Le CRC (Comité Régional de la Conchyliculture) émet un avis favorable, sous réserve que les infrastructures d'assainissement des eaux usées soient en capacité d'absorber les augmentations de population induites par le projet,

- la commune d'Angliers souhaite une évolution de l'OAP n°1 rue du Moulin, et de l'OAP à créer sur le fief des Basseuilles,

- La commune de Charron émet un avis favorable,

- La commune de Courcon émet un avis favorable, mais ajoute que suite au retrait d'un linéaire commercial le droit de préemption commercial se trouvera amputé de cette façade, ce qui oblige à une mise en conformité du PLUI-H à cet égard.

- La commune de Longèves indique que suite à ses contacts avec l'opérateur GPM au sujet de l'OAP n°1 rue du stade, diverses précisions d'aménagement doivent être apportées, qu'elle détaille point par point.

~~Les communes de Saint Cyr~~ du Doret et de Vix n'émettent aucune observation.

- La commune de Villedoux souhaite une reformulation de l'OAP n°3 rue des Loges. Il s'agit de :

- * maintenir un secteur 1AUhE au nord pour hébergement-résidence de seniors avec possibilité d'accueil médicalisé,
- * proposer un secteur 1AU au sud pour un projet d'habitations avec habitat inclusif (personnes âgées ou handicapées), dans un principe de mixité intergénérationnelle, pour un potentiel de 40 logements,
le tout pouvant être complété d'équipements (MAM, salle commune, pharmacie, ...)

- Les services de l'État, enfin, adressent une lettre en date du 21 octobre 2025, reçue par la CDC le 23 octobre, à 2 jours ouvrés de l'ouverture de l'enquête du lundi 27 octobre ! Cette lettre a été incorporée de justesse au dossier, grâce à la vigilance et à la réactivité des services de la CDC, et en accord de dernière minute du commissaire enquêteur.

Elle aborde le sujet du pourcentage des maisons R+1 au sein des OAP des opérations pilotes. Le dossier prévoit que ce pourcentage passerait de 70 % à 10 %. Les services de l'État proposent un compromis à 40 %.

Enfin, les services de l'État aimeraient que dans l'OAP du cimetière à Marans, des logements sociaux soient inclus parmi les 90 logements prévus.

Ainsi, se termine la synthèse des observations et avis recueillis sur ce dossier de modification n°1 de droit commun du PLUI-H de la CDC. Il est assez logique que dans ce type de dossier, qui concerne une CDC de 20 communes, de nombreuses observations de particuliers émergent. Dans le cas présent, seules les communes de Saint Ouen d'Aunis et de Villedoux concentrent les oppositions sur d'importants secteurs à urbaniser. De ce fait, le commissaire enquêteur s'interroge légitimement, non seulement sur ces sujets, mais également sur des sujets d'ordre général.

2ème PARTIE : LES QUESTIONS

1°) - LE DOSSIER EN GÉNÉRAL

La CDC a déjà répondu à un certain nombre de questions du commissaire enquêteur avant l'enquête publique. Désormais, ce dernier se propose plutôt de lui faire part de remarques et de commentaires.

La superposition d'un dossier de modification simplifiée (non soumis à enquête) et de modification de droit commun (soumis à enquête) aurait pu être source de confusion, ce qui n'a pas été le cas en réalité.

Le dossier comporte une multitude de modifications, petites pour la plupart. Dans sa note de présentation, le dossier qualifie toutes ces modifications de « mineures », ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI-H. Ce n'est pas faux, au sens du code de l'urbanisme, mais cela reste discutable par le grand public quand on ouvre des secteurs importants à l'urbanisation ou quand on modifie substantiellement l'OAP d'un secteur prêt à être urbanisé.

On pourrait penser que les justifications de modifications « mineures », disons « simples », peuvent être simples. Par contre, certaines modifications lourdes (telles des ouvertures à l'urbanisation ou des modifications d'OAP) auraient sans doute mérité des justifications approfondies et étudiées.

Toutes les modifications proposées dans les communes et de façon générale, l'ont été avec l'accord des Maires des communes concernées, et dans de nombreux cas sur la base de leurs propositions. Il semble bien que des réunions de travail préparatoires se soient tenues, en amont. Il est regrettable que le dossier ne fasse pas apparaître ce travail préparatoire d'élaboration, de concertation et de mise au point des modifications les plus sensibles ou les plus lourdes. Par ailleurs, des maires ont mené un travail de concertation avec leur population, du moins d'information de leur population, avant de mettre au point certaines modifications qui de fait, ne manqueront pas de faire l'objet d'une enquête publique, fatalement.

Enfin, le dossier est présenté à l'enquête publique dans une période de fin de mandat municipal et communautaire. On peut penser que s'il s'agit de modifications dites « mineures », elles seront actées au terme d'une enquête simple, sans observations particulières, qui avalisera les modifications en toute simplicité. Ce ne fut pas le cas pour cette enquête publique, car certaines modifications simples ne le sont pas vraiment, car les concertations préalables suffisantes n'ont pas forcément été menées, et car les fins de mandat sont propices aux débats d'urbanisme dans les campagnes électorales préalables aux mandats suivants.

Si elle le souhaite, la CDC est invitée à commenter ces remarques, lesquelles ne remettent nullement en cause le dossier, sa présentation et son contenu.

2°) - LES OBSERVATIONS REÇUES DE LA POPULATION

Les observations reçues de la population ont été très nombreuses.

Le commissaire enquêteur n'a eu aucun répit pendant ses 3 permanences, de 3 heures chacune. 23 entretiens ont eu lieu, avec des personnes seules ou accompagnées, toujours dans une bonne atmosphère.

Les registres d'enquête, sous forme papier, ont contenu 17 observations écrites.

Mais bien évidemment, c'est le registre dématérialisé qui contenait un grand nombre d'observations, officiellement 82 observations. Toutefois, il faut de suite faire observer que parmi ces 82, l'une est une pétition de 145 signataires (dont 75 de la commune concernée), et l'autre une lettre groupée de 28 personnes.

On remarque également un certain nombre de doublons, entre les observations sur registres papier, celles des rencontres avec le commissaire enquêteur, et celles notées sur le site dématérialisé.

Comme on l'a vu dans la synthèse ci-dessus, on a principalement :

- de nombreuses observations concernant le secteur de la rue des Loges à Villedoux,
- de nombreuses observations concernant le secteur de la rue de l'église à St Ouen d'Aunis
- de nombreuses observations particulières, la plupart du temps pour des situations personnelles, mais pas uniquement.

Il convient donc d'y répondre point par point, de façon argumentée :

a) la rue des Loges à Villedoux cristallise les oppositions. Un refus du changement de zonage et de la suppression de l'emplacement réservé, est fort. Une demande d'équipements publics, de commerces, de santé et d'infrastructures en général, est rappelée. Le secteur en centre-bourg est sensible, naturellement. Le dossier est pauvre, pour argumenter et justifier la modification demandée. Aucune concertation avec la population ne semble avoir été menée. La CDC est invitée à se rapprocher de la commune, pour s'expliquer et répondre à ces oppositions.

b) la rue de l'église à St Ouen d'Aunis cristallise aussi les oppositions des riverains. Ils sont opposés à la construction de maisons derrière chez eux, dans un secteur 1Auh prévu pour accueillir des équipements de santé et d'hébergement de seniors. Des incertitudes sur le parti d'aménagement sont grandes, dans ce secteur proche des zones humides et inondables. Le dossier est pauvre, pour argumenter et justifier la modification demandée. Aucune concertation avec la population ne semble avoir été menée. La CDC est invitée à se rapprocher de la commune, pour s'expliquer et répondre à ces oppositions.

c) Les observations particulières sont très diverses, hors celles du a) et du b). Celles qui reviennent sur des classements du PLUI-H adopté en 2021 ne sont plus d'actualité, mais sont tout de même à vérifier. Elles pourraient avoir une suite favorable, sous réserve que cela ne remette pas en cause la réglementation, les principes généraux du PLUI-H et ses annexes, et que cela ne soit pas un précédent susceptible d'être reproduit. Celles qui demandent une légère « modification du trait » (selon l'expression consacrée) pourraient avoir une chance. Chaque cas est particulier. Il est nécessaire de conserver les principes généraux du PLUI-H d'origine, du PADD adopté, des documents supras (SCOT, SRADETT, zonages environnementaux, etc.) et de tenir compte dans certains cas des avis des maires concernés.

Toutes ces observations particulières ont été répertoriées dans la 1ère partie de la présente synthèse, ainsi que dans le récapitulatif ci-annexé. Pour y répondre point par point, la CDC aurait avantage à les consigner dans un vaste tableau, où apparaîtraient son avis et la justification correspondante, en étant attentive à certains doublons.

3°) - LES AUTRES OBSERVATIONS REÇUES

Les autres observations des PPA (Personnes Publiques Associées) et des communes ne sont pas lourdes, et pourraient sans doute être prises en compte dans leur intégralité.

On note l'observation de la commune de Longèves, qui apporte des précisions sur l'OAP de la rue du stade, lesquelles semblent bienvenues. Il s'agit d'une urbanisation nouvelle et importante, dans le centre-bourg. Il s'agit aussi d'une des principales modifications du dossier de modification n°1 de droit commun du PLUI-H de la CDC. Elle n'a fait l'objet d'aucune observation dans le cadre de l'enquête. La justification du projet est démontrée et le projet semble abouti. Il semble que la concertation a eu lieu.

La commune de Villedoux a souhaité une reformulation de son projet rue des loges, en voulant mieux préciser les objectifs et les orientations de l'urbanisation modifiée. Cette observation enrichit quelque peu la justification de la modification, mais les questions évoquées au §a) page précédente demeurent.

La commune de Saint Ouen d'Aunis, comme la quasi-totalité, n'a pas émis d'avis particulier avant ou pendant l'enquête. On notera que le projet rue de l'église a son point bas à l'opposé de l'urbanisation existante et de ses réseaux. Ce peut être un problème pour la question des eaux usées, qui vont nécessiter obligatoirement un poste de pompage. Fera-t-on un poste spécifique à l'opération, destiné à être remis à EAU 17 et à son gestionnaire RESE ? Ou déplacera-t-on un poste existant vers ce point bas, qui puisse recevoir également le secteur nouveau de la rue de l'église, de façon à ne pas multiplier les postes publics autant de fois que s'urbanisent des secteurs ? Cela pose la question du schéma directeur d'assainissement sur cette commune. Il paraît étonnant qu'EAU 17 ait omis de soulever la question.

Les services de l'État, dans une lettre de dernière minute avant le début de l'enquête, suggèrent entre autres que le pourcentage de R+1 dans les opérations pilotes ne soit pas réduit à 10 % comme le demande la CDC, mais soit ramené à un niveau de compromis de l'ordre de 40 %. Comme le suggère le Maire d'Angliers, concerné par ce sujet, on pourrait trouver un accord entre 10 % et 40 %, ce qui serait une avancée certaine pour la commercialisation et la mise en œuvre de ces opérations.

Sur ces différents points, la CDC est également invitée à se prononcer, en accord avec les communes concernées et EAU 17.

Ainsi se termine le procès-verbal de synthèse des observations reçues, accompagnées des interrogations du commissaire enquêteur. La CDC dispose de 15 jours pour transmettre au commissaire enquêteur son mémoire en réponse.

Fait à Ferrières d'Aunis, le 10 décembre 2025

Alain MORISSET
commissaire enquêteur

Annexe : Récapitulatif des observations reçues sur le site dématérialisé « Préambules », hors zone rue de loges à Villedoux et hors zone rue de l'église à Saint Ouen d'Aunis

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE

Par arrêté en date du 23 septembre 2025 le Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique a décidé l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes.

Cette enquête publique est organisée pour une durée de 33 jours consécutifs :

du lundi 27 octobre 9h00 au vendredi 28 novembre 2025 12h00 inclus

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Juillerie, CS 10042, 17170 FERRIERES. Afin de conduire cette enquête, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné **M. Alain MORISSET en qualité de commissaire enquêteur** et Mme Béatrice AUDRAN en qualité de commissaire enquêteure suppléante.

Le dossier d'enquête sera mis à disposition du public :

- En version papier au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les 20 mairies des communes membres de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- En version dématérialisée sur le site internet indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6702>

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

- Soit sur les registres d'enquête papier ouverts au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les 20 mairies des communes membres de la Communauté de Communes,
- Soit sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête : <https://www.registre-dematerialise.fr/6702>
- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-6702@registre-dematerialise.fr
- Soit par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Juillerie, CS 10042, 17170 FERRIERES.

Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6702> et donc visibles par tous.

Les observations écrites transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête papier présent au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et consultables.

Pour être recevables, les observations du public devront être reçues durant la durée de l'enquête, soit du lundi 27 octobre 9h00 au vendredi 28 novembre 2025 inclus jusqu'à 12h00.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales lors des permanences suivantes :

Lieux des permanences	Adresse	Jours et heures des permanences
Communauté de Communes Aunis Atlantique	200 rue de la Juillerie, 17170 Ferrières	jeudi 30 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
Mairie de Marans	place Cognacq, 17230 Marans	vendredi 7 novembre 2025 de 14h00 à 16h00
Communauté de Communes Aunis Atlantique	200 rue de la Juillerie, 17170 Ferrières	vendredi 28 novembre 2025 de 9h00 à 12h00

Le public peut se rendre à la permanence de son choix indépendamment de sa commune de résidence.

Afin de faciliter l'appréhension du dossier par le commissaire enquêteur, il est recommandé de se présenter avec un extrait de plan ou tout document permettant de situer et d'envisager la question qui motive la rencontre avec le commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les mairies des 20 communes membres de la Communauté de Communes, ainsi que sur le site internet www.aunisatlantique.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

**Tout renseignement pourra être demandé auprès du service Aménagement de la Communauté de Communes Aunis Atlantique
05-46-68-92-93 - pluih@aunisatlantique.fr**

Rencontres

Dans ses bras, vous trouverez une confiance, un bien être. 68 ans, veuf, retraité chef d'entreprise. Il vous emmènera danser en voyage, en croisière...

Envie de tendresse, de donner et de recevoir. Un voyage, un resto, un ciné, des sorties en amoureux de temps en temps...

Elle ne manque de rien, a une vie confortable, des amis, une famille, des loisirs... Elle aimerait partager tout ça avec un homme de son âge...

NI CLUB NI AGENCE + de 3400 annonces de P à P avec tel pour des rencontres sérieuses sur votre région.

C'est un homme qui n'a pas sa langue dans sa poche, surtout quand il s'agit de complimenter la femme qu'il porte dans son cœur...

Discrète, douce et féminine, elle aime l'échange et le partage. 77 ans, veuve, retraitée la présence d'un compagnon sensible et tendre lui manque pour être totalement heureuse...

Déçu(e)s des fausses promesses et des faux profils ? Depuis plus de 50 ans, UniCentre vous garantit des mises en relation fiables, avec des personnes ayant la même motivation que vous...

Il a tout pour vous rendre heureux. Homme attachant attentionné, gentil et chaleureux. Il est impatient de rencontrer la compagne idéale. Il aime la nature, les bons restos, les moments en amoureux...

Vous recrutez ? Grâce à l'expertise de nos conseillers Sudouest-Emploi, vous pouvez déposer une offre d'emploi rapidement et voir votre annonce mise en forme et diffusée sur différents médias...

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €



AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Services

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Communauté de Communes du Bassin de Marennes (17).
Numéro national d'identification :
Type : SIRET - N° : 24170069900135.
Code postal / Ville : 17320 Marennes.

Marchés à procédure adaptée inf. à 90 000 €

Ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté Industrielle et Numérique
AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Objet du marché : Mission de programmation pour la réutilisation du T47 pour la création d'un stand de tir et des espaces d'entraînement à l'école des Douanes de la Rochelle (17).
Lieu d'exécution : rue du Jura, 17000 La Rochelle.

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLUi-H

Il sera procédé du lundi 27 octobre (9h00) au vendredi 28 novembre 2025 (12h00) inclus, à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Autres avis

ROYAN
AVIS

LA VILLE DE ROYAN MET EN VENTE LE CENTRE EQUESTRE DE ROYAN
Site 5 Avenue de la Palmyre - en lisière de la Forêt Domaniale 17420 SAINT-PALAIS-SUR-MER

Annonces légales

Vie des sociétés

MA PRESSE
SARL au capital de 5 000 €

Siège social : 6 RUE DU DOCTEUR COYRARD
17160 MATHA
RCS de SAINTES n°900 126 038

MODIFICATION
En date du 19/09/2025, l'associé unique a décidé de procéder à l'extension de l'objet social en ajoutant à l'article 2 les activités suivantes...

MA PRESSE
SARL au capital de 5 000 €
Siège social : 6 RUE DU DOCTEUR COYRARD

17160 MATHA
RCS de SAINTES n°900 126 038

TRANSFERT DE SIEGE

En date du 19/09/2025, l'associé unique a décidé de procéder au transfert du siège social au 24 rue André Brugerolle, 17160 MATHA à compter du 01/11/2025.

MA PRESSE
SARL au capital de 5 000 €
Siège social : 6 RUE DU DOCTEUR COYRARD

17160 MATHA
RCS de SAINTES n°900 126 038

MODIFICATION
L'AGE du 19/09/2025 a décidé de modifier la dénomination sociale de la société anciennement MA PRESSE qui devient à compter du 01/11/2025 : LE GOURMET DES LECTEURS

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques
Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuits sur sud-ouest-marchespublics.com

Autres annonces légales

Syndicat Mixte Portuaire Estuaire Royan Océan La Palmyre

AVIS D'APPEL PUBLIC
À LA CONCURRENCE

Acheteur : SYNDICAT MIXTE PORTUAIRE ESTUAIRE ROYAN Océan LA PALMYRE, M. Patrick MARENGO - Président, 1, rue de la Vieille Jetée, BP CS 90053, 17201 Royan ;
 mël : direction@port-royan.com - web : http://port-royan.com - SIRET : 20007709700026.
Groupeur de commandes : Non.
Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Autre - portuaire.
 L'avis implique un marché public.
Objet : Travaux de reprise du soutènement des talus en enrochements du port de Bonne-Anse - La Palmyre et réaménagement d'une zone de pontons.
Référence acheteur : MA2025/04.
Type de marché : Travaux.
Procédure : Procédure adaptée ouverte.
Technique d'achat : Sans objet.
Lieu d'exécution : Port de Bonne-Anse, 17570 Les Mathes La Palmyre.
Description : Les travaux objet du présent marché consistent à la reprise du soutènement des talus en enrochements du Port de Plaisance de La Palmyre sur la commune de Les Mathes (17) et au réaménagement d'une zone de pontons.
Classification CPV :
Principale : 45244000 - Ouvrages maritimes.
Complémentaires :
 34515000 - Structures flottantes ;
 34931000 - Équipement pour port ;
 45243510 - Travaux d'endossement.
Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui.
Les variantes sont exigées : Non.
Valeur estimée hors TVA : 1 300 000,00 euros.
Lot 1 : Reprise du soutènement des talus en enrochements du port de Bonne Anse - La Palmyre - CPV 45243510 - Reprise du soutènement des talus en enrochements du port de Bonne Anse - La Palmyre - Coût estimé hors TVA : 1 195 000,00 euros.
Lieu d'exécution : Port des Mathes La Palmyre 17570.
Lot 2 : Fourniture et installation d'une passerelle d'accès et de pontons flottants en complément de l'existant - CPV 34515000 - Fourniture et installation d'une passerelle d'accès et de pontons flottants en complément de l'existant - Coût estimé hors TVA : 105 000,00 euros.
Lieu d'exécution : Port des Mathes La Palmyre 17570.
Conditions de participation
Critères : Renvoi au R.C.
Marché réservé : Non.
Réduction du nombre de candidats : Non.
La consultation comporte des tranches : Oui.
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui.
Visite obligatoire : Oui. Cf RIC article 6.2.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Renseignements d'ordre administratifs : Directeur d'Exploitation - Tél : 05 46 38 72 22.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui.
Dépôt dématérialisé : Actif.
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.
Remise des offres : lundi 24 novembre 2025 à 16 h au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : Français.
Envoi à la publication le : 27 octobre 2025.
 Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
 Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://port-royan.com

 **Hommages et souvenirs** 

Consultez, publiez un avis de décès en vous connectant à carnet.sudouest.fr

Service client : 05 35 31 29 37

Avis d'obsèques

LE DOUHET

Marie-Claude, son épouse
 Patrice Sylvie, Béatrice, Thierry,
 Freddy et Landry
 ses enfants et conjoints
 Noémie, Emilie, Benjamin,
 Coraline, Audrey, Estelle,
 Quentin, Tristan, Lucie, Manon,
 Loanne et Ludvine,
 ses petits-enfants
 Eloïse, Tim, Naëlyne, Nina, Justin,
 Mathys et Daphné
 ses arrière-petits-enfants
 ainsi que toute la famille
 ont la douleur de vous faire part
 du décès de

M. François LYS

survenu à l'âge de 78 ans.

La cérémonie religieuse sera
 célébrée **le vendredi 31
 octobre 2025 à 10 h 30** en
 l'église du Douhet suivie de
 l'inhumation au cimetière de
 cette même commune.
 Cet avis tient lieu de faire-part et
 de remerciements.

PF Etoile, Saintes, Pons,
 tél. 05.46.74.94.37.

TAUGON

M^{me} et M. Béatrice et Olivier
 LAFITTE, ses enfants ;
 Romain et Sarah, ses
 petits-enfants ;
 ont la tristesse de vous faire part
 du décès de

**M^{me} Simonne
 LAUBRETON**
 née GÉLOT,

survenu à l'âge de 91 ans.

La cérémonie religieuse sera
 célébrée **le mardi 4 novembre
 2025 à 10 h 30** en l'église de
 Taugon suivie de l'inhumation au
 cimetière de cette même
 commune.

M^{me} LAUBRETON repose à la
 chambre funéraire de Ferrières.
 Les visites seront possibles à
 partir du Vendredi 31 octobre.
 Cet avis tient lieu de faire-part et
 de remerciements.
 Vos condoléances sur
 www.pompesfunebreszelle.fr

PF Zélie, 113, rue de la Juillerie,
 Ferrières, tél. 05.17.26.11.46.

ROCHEFORT

Cédric et Loïc ses enfants,
 ainsi que toute la famille

ont la douleur de vous faire part
 du décès de

M. Jacques CHARLES

survenu à l'âge de 79 ans.

La cérémonie religieuse sera
 célébrée **le vendredi 31
 octobre 2025 à 14 h 30** en
 l'église de Rochefort suivie de
 l'inhumation au cimetière de
 cette même commune.
 Cet avis tient lieu de faire-part et
 de remerciements.

PF Gabet - Grandon, Rochefort
 18 et 23 rue amiral-pottier /
 tél 05.46.99.03.41
 Rochefort

THAIMS

Claude (†) et Jacky (†),
 son époux et son fils
 Marie-Claire ALLIROT, sa belle-
 fille
 Ludvine et Tony PELLETIER,
 Laëtia ALLIROT et Yohan SANZ,
 ses petits-enfants,
 Léna et Lorys,
 ses arrière-petits-enfants,
 ses frères et sœurs,
 ses beaux-frères et belles-sœurs
 ainsi que toute la famille
 ont la tristesse de vous faire part
 du décès de

M^{me} Nicole ALLIROT
 née GOURIVEAU,

survenu à l'âge de 90 ans.

Les obsèques religieuses seront
 célébrées **le vendredi 31
 octobre 2025 à 10 heures**, en
 l'église de Thaims, suivies de
 l'inhumation dans le cimetière
 communal.

M^{me} ALLIROT, repose à la maison
 funéraire de St Romain de Benet.

PF Renaud-Belot, maison funéraire,
 Saint-Romain-de-Benet, Saujon, Cozes,
 tél. 05.46.02.10.26.

Cérémonies du jour

BRESDON

M. CLEMENT Jean-Pierre, en l'église, à 15 heures
JARNAC-CHAMPAGNE

Mme BOUCHET Ginette, en l'église, à 15 heures
LANDRAIS

M. TORCHON Roger, en l'église, à 15 heures

LE FOUILLOUX

Mme VILLEGENTE Colette, en l'église, à 15 heures

LE GUÉ-DE-VELLUIRE

Mme OUVRRARD Christiane, au cimetière, à 15 h 30

MARENNES

M. CHANTERBAU Jean Paul, au cimetière, à 10 h 30

SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE

M. PHILIPPS Charles, au crématorium, à 10 heures

SAINT-MARTIN-LACAUSSE

M. BRISSONNEAU Alain, au crématorium, à 14 heures

SAINTES

PAJAUD Ludovic, au crématorium, à 10 heures

ÉCHIRÉ

M. CANTET Robert, en l'église, à 15 h 30



SAINTE

Ses enfants et leurs conjoints,
 ses petits-enfants et leurs
 conjoints,
 ses arrière-petits-enfants,
 ainsi que toute la famille,
 ont la douleur de vous faire part
 du décès de

M^{me} Jeannine LARET
 née BOULESTIN,

survenu le lundi 27 octobre 2025
 à l'âge de 98 ans.

La cérémonie religieuse aura lieu
 le **vendredi 31 octobre 2025
 à 15 heures**, en la Chapelle
 Sainte-Eustelle de Saintes.

Pôle Funéraire Intercommunal
 de la Saintonge,
 Saintes, tél. 05.46.93.17.71

ROCHEFORT

M^{me} GUIDEZ et son fils : Francis,
 sa sœur et son neveu ;
 M^{me} et M. CHARRETIER, sa sœur
 et son beau-frère ;
 M. DARTAGNAN, son
 compagnon,

ont la tristesse de vous faire part
 du décès de

**M^{me} Anne Marie
 COULONGEAT**

survenu à l'âge de 86 ans.

La cérémonie religieuse sera
 célébrée **le vendredi 31
 octobre 2025 à 10 heures** en
 l'église Notre Dame de Rochefort
 suivie d'un recueillement au
 crématorium de Saint-Georges-
 de-Didonne.
 Cet avis tient lieu de faire-part et
 de remerciements.

PFG Rochefort, marbrerie Funéroc,
 32, rue Amiral-Pottier, Rochefort,
 tél. 05.46.99.27.59.

ROYAN

M^{me} Josette GIRARDEAU,
 son épouse,
 M^{me} Christine et Corinne
 GIRARDEAU, ses filles,
 M. Lionel LAMOTTE, son gendre,
 ses petits-enfants
 ainsi que toute la famille et amis

ont la tristesse de vous faire part
 du décès de

M. Francis GIRARDEAU

survenu à l'âge de 83 ans.

La cérémonie religieuse sera
 célébrée **le vendredi 31
 octobre 2025 à 10 h 30** en
 l'église de Saint-Georges-de-
 Didonne, suivie de l'inhumation
 au cimetière d'Enlilas de Saint-
 Georges-de-Didonne.
 M. GIRARDEAU repose au
 funéraire Lotte-Baudouin de
 Royan.

PF Lotte-Baudouin,
 Saujon, Royan, La Tremblade, Maennens,
 tél. 05.46.05.36.36

SAINT-JEAN-D'ANGLE

Anita, sa fille, Linda et Joël, sa
 fille et son gendre ;
 ses petits-enfants et
 arrière-petits-enfants ;
 ont la tristesse de vous faire part
 du décès de

M^{me} Denise RAMBAUD
 née BOUQUART,

survenu à l'âge de 94 ans.

La cérémonie religieuse sera
 célébrée **le lundi 3 novembre
 2025 à 10 h 30** en l'église de
 Saint-Jean-d'Angle suivie de
 l'inhumation au cimetière de
 cette même commune.
 Denise Rambaud repose à la
 chambre funéraire Godrie-
 Thénau. Les visites sont
 possibles à partir de vendredi 31
 Octobre 2025 à 14h.
 Cet avis tient lieu de faire-part et
 de remerciements.

PF Godrie Thénau, salons funéraires,
 Saint-Agnant, tél. 05.46.83.32.45 |
 Marennes, tél. 05.46.85.00.58.

TOURISME & PATRIMOINE

**Balades en images
 dans nos châteaux
 du Sud-Ouest**

**100 châteaux
 du Sud-Ouest,
 144 pages**



EXTRAIT

23 x 28 cm,
 broché
 à rabats

20 € EN LIBRAIRIES, MAISONS DE LA PRESSE,
 ET SUR BOUTIQUE.SUDOUEST.FR

Éditions SUD OUEST
 www.editions-sudouest.com

En ces temps de mémoire,
 c'est avec une profonde reconnaissance
 que nous pensons à ceux qui nous ont précédé
 et ont marqué notre histoire : fondateur,
 amis disparus, donateurs fidèles, bénévoles
 et collaborateurs. Leur engagement demeure
 vivant dans chaque geste de solidarité envers
 les personnes âgées isolées.

19 cité Voltaire - 75011 Paris
 www.petitsfreresdespauvres.fr

**PETITS FRÈRES
 DES PAUVRES**
 Réseau de traitement de nos caros

A2503408



Groupe CF
Société d'Expertise Comptable
et Commissariat aux Comptes
www.compagnie-fiduciaire.com
contact@groupecf.com

ASPHALTE 23

Société à Responsabilité Limitée
en liquidation
Au capital de 3 000 euros
Siège social :
LIEU-DIT «CHEZ GAGNON»
10 RUE DES MOULINS
17210 CHATENET
Siège de liquidation :
LIEU-DIT «CHEZ GAGNON»
10 RUE DES MOULINS
17210 CHATENET
933 698 250 RCS SAINTES

Avis de dissolution anticipée

Aux termes d'une décision en date du 29 septembre 2025, l'Associé Unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 29 septembre 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.

Monsieur Jacques AMARENCO, demeurant Lieu-Dit «Chez Gagnon» - 10 Rue des Moulins 17 210 CHATENET, Associé Unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé Lieu-Dit «Chez Gagnon» - 10 Rue des Moulins 17 210 CHATENET. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de SAINTES, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur

ANNONCES ADMINISTRATIVES

A2503034

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLUI-H

Il sera procédé du **lundi 27 octobre (9h00) au vendredi 28 novembre 2025 (12h00) inclus**, à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Afin de conduire cette enquête, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné **Monsieur Alain MORISSET en qualité de commissaire enquêteur** et Madame Béatrice AUDRAN en qualité de commissaire enquêteure suppléante.

Le dossier d'enquête sera mis à disposition du public :
En version papier au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les mairies des 20 communes membres de la Communauté de Communes au cours et heures habituels d'ouverture au public ;
En version dématérialisée sur le site internet ouvert spécifiquement pour cette enquête : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6702>

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations :
Soit sur les registres d'enquête papier ouverts au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les 20 mairies des communes membres de la Communauté de Communes ;
Soit sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6702>

Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-6702@registre-dematerialisee.fr
Soit par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Juillerie, CS 10042, 17170 FERRIERES.

Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialisee.fr/6702> et donc visibles par tous. Les observations écrites transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête présent au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et consultables.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales lors des permanences suivantes :

- **jeudi 30 octobre 2025 de 9h à 12h - siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique**, 200 rue de la Juillerie, 17170 Ferrières
- **vendredi 7 novembre 2025 de 14h à 16h - Mairie de Marans**, place Cognacq, 17230 Marans

- **vendredi 28 novembre 2025 de 9h à 12h - siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique**, 200 rue de la Juillerie, 17170 Ferrières.

Le public peut se rendre à la permanence de son choix indépendamment de sa commune de résidence.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les mairies des 20 communes membres de la Communauté de Communes, ainsi que sur le site internet www.aunisatlantique.fr.

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Tout renseignement pourra être demandé auprès du service Aménagement de la Communauté de Communes Aunis Atlantique 05-46-68-92-93-pluih@aunisatlantique.fr

VENTES

A2505197

**FERNANDES KOOB**

SCP FERNANDES KOOB
37 Avenue du Docteur Diéras BP 10328 17313 ROCHEFORT CEDEX
18 Boulevard Guillet Maillet 17100 SAINTES
Tél : 05.46.82.34.00 Courriel : cabinet@fernandeskoob-avocats.fr
Société d'Avocats Inter-Barreaux - RCS LA ROCHELLE 409 526 035

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

d'une maison d'habitation
sise 12 rue Louis Hébrard - 17300 ROCHEFORT

MISE A PRIX..... 130 000,00 €
En un seul lot de vente

avec possibilité de baisse d'un quart en cas de défaut d'enchères
MERCREDI 3 DECEMBRE 2025 à 9 HEURES 30
au Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE (17), Palais de Justice, 10 Rue du Palais.
VENTE EN UN SEUL LOT

COMMUNE DE ROCHEFORT (17) :
Une maison d'habitation sise 12 rue Louis Hébrard, éditée sur une parcelle cadastrée section AR numéro 29, d'une contenance de 4 ares et 15 centiares. Il s'agit d'une maison de style architectural des années 60/70, d'une surface d'environ 184 m², raccordée au tout-à-l'égout. Elle est mitoyenne au Sud, dispose d'une place de stationnement sur l'avant et d'un jardin sur l'arrière. Un cabanon est édifié au fond de la parcelle.

L'étage, indépendant du rez-de-chaussée, est occupé par l'un des propriétaires indivis.

Visite sur place, par la SAS TERRIEN-ROUX-ANCIAX, Commissaires de Justice à ROCHEFORT, le 7 novembre 2025 à 14 heures.

Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au Greffe du Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE (17), au siège social du Cabinet de l'Avocat poursuivant ci-dessus désigné, ou sur le site internet www.fernandeskoob-avocats.fr, rubrique Ventes aux Enchères.



Annonces administratives, judiciaires et légales...
à chacun sa solution !

L'HEBDO
DE CHARENTE-MARITIME
Courier

Journal
MEMBRE
du réseau

ALC
RÉGIE
Régie publicitaire du groupe PMSO

annoncelegale.alcregie.com

UNE PLATEFORME UNIQUE
pour vos annonces légales



ICI, ET PARTOUT EN FRANCE !



Rencontres

Déçu(e)s des fausses promesses et des faux profils ? Depuis plus de 50 ans, Uni-Centre vous garantit des mises en relation fiables, avec des personnes ayant la même motivation que vous. A savoir construire une relation sincère et durable. Contactez-nous pour découvrir une approche humaine et confidentielle de la rencontre. Uni-Centre au 06.12.99.89.14 www.uni-centre.eu.
RDV gratuit au bureau ou à domicile. Documentation sur demande.

NI CLUB NI AGENCE + de 3400 annonces de P à P avec tél pour des rencontres sérieuses sur votre région.
POINT RENCONTRES MAGAZINE Doc gratuite sous pli discret Tel : 0 800 02 88 02 (service & appel gratuits)

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau 

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €



Région Nouvelle-Aquitaine AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE (Travaux)

Lycée Pays d'Aunis à Surgères (17)
Remplacement de couvertures amiantées des logements et travaux de rénovation dans le réfectoire - Relance
Marché de travaux en 8 lots séparés

Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine.
N° SIRET : 2000537900011
Ville : Bordeaux - Code postal : 33077.
Groupement de commandes : Non.
Section 2 : Communication
Moyens d'accès aux documents de la consultation - Lien vers le profil d'acheteur : <https://demat-ampa.fr>
Identifiant interne de la consultation : 2025P000T04333
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non.
Nom du contact : DACP - Adresse mail : commandebanimentaire@nouvelle-aquitaine.fr
Tél. 05 87 21 20 21.

Section 3 : Procédure
Type de procédures : Procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Capacité économique et financière - Conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.
Capacités techniques et professionnelles - Conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.
Technique d'achat : Sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : le 7 novembre 2025 à 12 heures.
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.
Réduction du nombre de candidats : Non.
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non.
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : lycée Pays d'Aunis à Surgères (17) - Remplacement de couvertures amiantées des logements et travaux de rénovation dans le réfectoire- relance- marché de travaux en 8 lots séparés.
Type de marché : Travaux.
Lieu principal d'exécution : 17.
Valeur estimée du besoin en € : -
La consultation comporte des tranches : Non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non.

Section 5 : Lots
Marché alloté : Oui.
Description du lot 1 : Désamiantage - Couverture.
CPV du lot 1 : 45260000-7 - Lieu d'exécution du lot 1 : 17.
Description du lot 2 : Marquises.
CPV du lot 2 : 39522120-4 - Lieu d'exécution du lot 2 : 17.
Description du lot 3 : Menuiseries extérieures.
CPV du lot 3 : 45421150-0 - Lieu d'exécution du lot 3 : 17.
Description du lot 4 : Revêtements de sols.
CPV du lot 4 : 45432130-4 - Lieu d'exécution du lot 4 : 17.
Description du lot 5 : Cloisons-plafonds.
CPV du lot 5 : 45421152-4 - Lieu d'exécution du lot 5 : 17.
Description du lot 6 : Électricité. CPV du lot 6 : 45315000-8 - Lieu d'exécution du lot 6 : 17.
Description du lot 7 : Plomberie - Chauffage - Ventilation.
CPV du lot 7 : 45331000-6 - Lieu d'exécution du lot 7 : 17.
Description du lot 8 : Peinture. CPV du lot 8 : 45442100-8 - Lieu d'exécution du lot 8 : 17.
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : Non.
Autres informations complémentaires : Les variantes sont interdites.
Clause d'insertion sur le lot 5.

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLUI-H

Il sera procédé du lundi 27 octobre (9h00) au vendredi 28 novembre 2025 (12h00) inclus, à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.
Afin de conduire cette enquête, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Alain MORISSET en qualité de commissaire enquêteur et Madame Béatrice AUDRAN en qualité de commissaire enquêteure suppléante.
Le dossier d'enquête sera mis à disposition du public :

En version papier au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les mairies des 20 communes membres de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

En version dématérialisée sur le site internet ouvert spécifiquement pour cette enquête : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6702>
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations :

Soit sur les registres d'enquête papier ouverts au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les 20 mairies des communes membres de la Communauté de Communes ;
Soit sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6702>

Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-6702@registre-dematerialisee.fr
Soit par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Julierie, CS 10042, 17170 FERRIERES.

Les observations transmises par courrier seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialisee.fr/6702> et donc visibles par tous. Les observations écrites transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête présent au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et consultables.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales lors des permanences suivantes :

- jeudi 30 octobre 2025 de 9h à 12h - siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Julierie, 17170 Ferrières
- vendredi 7 novembre 2025 de 14h à 16h - Mairie de Marans, place Cognaç, 17230 Marans
- vendredi 28 novembre 2025 de 9h à 12h - siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Julierie, 17170 Ferrières.

Le public peut se rendre à la permanence de son choix indépendamment de sa commune de résidence.
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les mairies des 20 communes membres de la Communauté de Communes, ainsi que sur le site internet www.aunisatlantique.fr.

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et consultables.
Tout renseignement pourra être demandé auprès du service Aménagement de la Communauté de Communes Aunis Atlantique
05-46-68-92-93 - pluih@aunisatlantique.fr

Annonces légales

Vue des sociétés



CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Delphine LE-BOSSE, Notaire de la Société par Actions Simplifiée «NOTATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES», titulaire d'un Office Notarial à LA ROCHELLE (Charente-Maritime) 133, boulevard André Sautel, CRPCEM 17002, le 2 octobre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec convention d'attribution au choix du survivant entre Monsieur Bruno Marie Hélène Jacques HEMAR, et Madame Annie Marcelle Georgette BRETTON, demeurant ensemble à L'HOUMEAU (17137) 1 rue des vignes, mariés à la mairie de EQUEURDRE-VILLE-HAINNEVILLE (50120) le 1^{er} août 1970 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.
Pour insertion
Le notaire.

Sud Ouest légales

Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7
24 h sur 24

Paiement en ligne sécurisé

"SUD OUEST"



Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques
Tous les marchés du Sud-Ouest, 100% gratuits sur sud-ouest-marchespublics.com

Le service des quotidiens du Groupe Sud-Ouest

Hommages et souvenirs Celebrads

Consultez, publiez un avis de décès sur carnet.sudouest.fr Service client : 05 35 31 29 37

Cérémonies du jour

BESSÉ

Mme PORCHERON Josiane, en l'église, à 10 h 15

CHAMPAGNAC

M. MAUROY Julien, en l'église, à 10 h 30

CHANIERS

Mme LYS Mercédès, en l'église, à 10 heures

CHÉRAC

Mme PAQUET Louise, en l'église, à 14 h 30

LA ROCHELLE

M. TCHEFRANOFF Yvan, au crématorium, à 14 h 30

PARTHENAY

M. JACQUET Renée, en l'église Saint-Laurent, à 14 h 30

ROYAN

M. PAYAN Maurice, en l'église Saint-Pierre, à 14 h 30

SAINT-JEAN-D'ANGELY

M. LE GALLE Patrick, au crématorium, à 13 h 30

Mme GIRAUD Marie-Claude, au crématorium Val de Saintonge, à 15 h 30

SAINT-PALAIS-SUR-MER

M. JACQUET André, en l'église, à 10 h 30

SAINTES

Mme AUGER Paulette, en l'église Abbaye aux dames, à 15 heures

Avis d'obsèques

330597

SAINT-XANDRE

M. et M^{me} José-Michelle BRARD, M. et M^{me} Sophie PERROT, M. et M^{me} Karyl PORTIER, ses enfants ; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ont la douleur de vous faire part du décès de

M^{me} Fernande PORTIER

survenu le vendredi 3 octobre 2025 à l'âge de 91 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **lundi 13 octobre 2025 à 10 heures**, en l'église Saint-Xandre suivie de la cérémonie civile au crématorium de La Rochelle à 16h15. Fernande Portier repose à la chambre funéraire de Saint Ouen d'Aunis. Les visites sont possibles. Fleurs naturelles uniquement. La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

Roc-Eclair, Funérarium Saint-Ouen d'Aunis, tél. 05.46.37.04.35.

33114

LE GUÉ-D'ALLERÉ NUAILLÉ-D'AUNIS

Tous les membres de sa famille vous font part du décès de

M^{me} Janine DESNOYERS

survenu à l'âge de 74 ans.

La cérémonie civile sera célébrée le **jeudi 16 octobre 2025 à 13 h 30** au crématorium de La Rochelle.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. Vos condoléances sur www.pompesfunebreszelie.fr

PFR Zélie, 106, rue d'Alligre, Marans, tél. 05.46.01.10.75

330404

TONNAY-CHARENTE

Anny Jouineau son épouse, ses enfants et petits-enfants, ainsi que toute la famille, ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Bernard JOUINEAU

survenu à l'âge de 87 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **lundi 13 octobre 2025 à 11 h 30** au crématorium de Saint-Jean-d'Angély, suivie de l'inhumation au cimetière de Tonnay-Charente à 16h15. Bernard Jouineau repose à la chambre funéraire Grandon de Tonnay-Charente. Les visites sont possibles. Fleurs naturelles uniquement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. Vos condoléances sur pfr-grandon.chambresfuneraires.com

PFR Grandon, chambres funéraires, Tonnay-Charente, tél. 05.46.87.40.20 St-Jean-d'Angély, Echillais

330680

LA ROCHELLE

Lydie THOMERET, sa conjointe, Ludovic, son fils, ainsi que toute sa famille et ses amis, ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Jean-Marc ORTEGA

Ancien patron du Concorde

La cérémonie civile sera célébrée le **lundi 13 octobre 2025 à 14 h 15** dans la Salle de Cérémonie de la Chambre Funéraire Publique de La Rochelle, suivie de l'inhumation au cimetière Saint-Eloi. Jean-Marc ORTEGA repose à la Chambre Funéraire Publique de La Rochelle, salon Iris. Les visites sont possibles. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Pompes funéraires publiques, La Rochelle, Ré. Aunis, tél. 05.46.51.51.56.

ANNONCES LÉGALES

22

Jeudi 9 octobre 2025

A2502989

JURICA

JURICA
Société d'Avocats
13 rue François Giroud
17000 LA ROCHELLE

F.G. INVEST

Société par actions simplifiée
au capital de 9.312 €
Siège social : 48 rue Saint-Nicolas
17000 LA ROCHELLE
491 052 056 R.C.S LA ROCHELLE

L'assemblée générale extraordinaire du 15 septembre 2025 a décidé, à effet du même jour, de transférer le siège social du 48 rue Saint-Nicolas, 17000 LA ROCHELLE au 7A rue Alain Colas, 17180 PERIGNY.

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

A2503126

SCI LE HANGAR

Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 56, Rue des Sauniers
17530 ARVERT
RCS LA ROCHELLE 899 170 021

AVIS DE PUBLICITE

Aux termes du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 23/07/2025, le siège social est transféré à ARVERT (17530) au 56, Rue des Sauniers, et ce, à compter de ce jour.
La partie «SIEGE» du Titre I de la Première Partie des statuts est modifié en conséquence :Ancienne mention :
2 Bis, Rue des Moulinaides à ARVERT (17530)
Nouvelle mention :
56, Rue des Sauniers à ARVERT (17530)
RCS LA ROCHELLE
Pour avis et mention,

A2502970

Président

Dénomination : GLOBAL BUYERS
SERVICES PAR AVEVATION GBS.
Forme : SAS.
Capital social : 1000 euros.
Siège social : 81 Bis Avenue DE LA LIBERATION, 17220 CROIX-CHAPEAU.
8086/0756 RCS de La Rochelle.Aux termes de l'AGE en date du 31 août 2025, les associés ont décidé de nommer en qualité de président Monsieur Louis RICHARD, demeurant 81 Bis Avenue de la Libération, 17220 Croix Chapeau en remplacement de Monsieur RICHARD Christophe.
Mention sera portée au RCS de La Rochelle.

A2503489

CHARENTE LEVAGE

Société à responsabilité limitée
Capital : 7 622,25 €
Siège social : La Maladré
17430 TONNAY CHARENTE,
422 766 188 RCS LA ROCHELLE.

Par décision du 01/10/2025, Monsieur Jean-Pierre NOUREAU, demeurant La Maladré 17430 TONNAY CHARENTE, a été nommé gérant pour une durée illimitée, en remplacement de Madame Myriam NOUREAU, démissionnaire.

A2502940

VALEX

VALEX Avocats
Valérie COLONNA-CESARI
Alexandre WILMANN
6 bis rue de la Desirée La Rochelle

TOUT PROPRE

Société par actions simplifiée
unipersonnelle au capital de 5 000 €
Siège social : LA COUARDE SUR MER
8 route du Bois
922 251 277 R.C.S LA ROCHELLE

Transfert du siège social

Le siège social a été transféré de LA COUARDE SUR MER (17670) 8 route du Bois au BOIS PLAGE EN Ré (17580) 6730 rue des IRIS.

A2502985

Sarl ACTEIC
EXPERTISESSiège social :
23 Rue Frédéric Mestreau
à Saintes (Charente Maritime)
RCS Saintes : 844239517

L'assemblée générale extraordinaire du 15 Septembre 2025 a décidé de modifier l'article 4 des statuts comme suit :

Changement de siège social
Ancien siège : 58 Bis Cours Reverseaux 17100 Saintes
Nouveau siège : 23 Rue Frédéric Mestreau 1700 Saintes
à compter du 15 septembre 2025.
La société sera désormais immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Saintes.

A2503411

OPTIQUES DES
SALINESSAS au capital de 2 000 €
Siège social : 2 Avenue Billaud Varenne
17000 LA ROCHELLE
890 439 730 RCS LA ROCHELLE

Aux termes du procès verbal de l'assemblée générale mte du 18/09/2025, la société G.A.F. HOLDING SAS au capital de 271 000 euros, dont le siège social 3 rue Marcel Carné, 91000 EVRY COURCOURONNES, RCS EVRY 889 025 233, a démissionné de ses fonctions de Directrice Générale à effet du 18/09/2025. Mention au RCS de LA ROCHELLE

A2503204

DICE - DEVELOPPER L'INTELLIGENCE
PAR LES COMPTEES EDUCATIFS

SAS au capital de 10 000 €

Siège social : 53 RUE DU GUE
17000 LA ROCHELLE

RCS de LA ROCHELLE n°929 136 505

AVIS DE
MODIFICATIONLe conseil d'administration du 29/09/2025 a décidé à compter du 29/09/2025 de nommer en qualité de président M. BOËCHE Serge, demeurant 8 avenue des Bosquets 31120 PORTET SUR GARONNE et de directeur général M. REYNAL Jacques, demeurant 53 rue du Gué 17000 LA ROCHELLE en remplacement de M. REYNAL Jacques, président, pour cause de démission.
Modification au RCS de LA ROCHELLE.

A2503153

SCM KINE D'AUNIS
REDUCTION DU CAPITAL ET
DEMISSION DE CO-GERANTDénomination sociale : SOCIETE
CIVILE DE MOYENS KINES D'AUNIS
Au capital de : 480 euros
Siège : 5 rue du Marais Poitevin -
17170 COUVONR.C.S. LA ROCHELLE : 532 878 782
Aux termes d'une délibération en date du 25/09/2025, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de réduire le capital social d'une somme de 80 € pour la porter de 480 euros à 400 euros par la diminution des parts de Mr CORNIL-LOT-CLEMENT démissionnaire de la SCM KINES D'AUNIS, demeurant 22 rue des Fortines - 17220 SAINTE SOULLE en tant que co-gérant.
Avec effet au 30/09/2025.
La modification des statuts sera faite en conséquence au RCS de LA ROCHELLE.

A2503019

RELAX FORME

SARL au capital de 15 000 €
Siège social :
100 RUE DES PÊCHEURS D ISLANDE
17300 ROCHEFORT
RCS LA ROCHELLE n°491 143 327L'assemblée générale extraordinaire du 14/08/2025 a décidé qu'il n'y avait pas lieu de dissolution de la société bien que les capitaux propres soient inférieurs à la moitié du capital social.
Modification au RCS LA ROCHELLE

DISSOLUTIONS

A2503218

LES JARDINS
D'APRILESociété Civile Immobilière au capital de 1 000,00 €
Siège social : 2 rue des Fleurs Lieudit Le Bouquet
17520 CIERZAC
827 485 772 RCS SAINTESAVIS DE
DISSOLUTION

Les associés ont décidé aux termes d'une délibération en date du 29 août 2025 la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour suivie de sa mise en liquidation amiable en application des dispositions statutaires.

-A été nommé comme liquidateur :
-Monsieur Francky ARDOUIN, demeurant à CIERZAC (Charente Maritime) 2 rue des Fleurs Lieudit Le Bouquet,
à qui ont été conférés les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et apurer le passif.

-Le siège de la liquidation est fixé à l'adresse suivante : CIERZAC 17520 (Charente-Maritime) 2 rue des Fleurs Lieudit Le Bouquet.

-C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.
-Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de SAINTES.

A2503111

YB ENER J

Société à Responsabilité Limitée
en liquidation
Au capital de 10 000 euros
Siège social :
7 Impasse des petits fossés
17120 COZESSiège de liquidation :
7 Impasse des petits fossés
17120 COZES
922 538 863 RCS SAINTES

Aux termes d'une décision en date du 30 septembre 2025, l'Associé Unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30 septembre 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.

Monsieur Yann BOIREAU, demeurant 9 rue des Trois Moulins 17120 COZES, ancien gérant de la Société, a été nommé en qualité de liquidateur, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé 7 Impasse des petits fossés - 17120 COZES. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de SAINTES, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

DISSOLUTION PAR TUP

A2502325

PIBA

Société par actions simplifiée
au capital de 1 500 euros
Siège social : 9 rue Louis de Foix
17200 ROYAN R.C.S.
SAINTES 951 422 351

Dissolution par TUP Le 04/09/25, l'Associé Unique a décidé la dissolution, sans liquidation, de la société, entraînant la transmission universelle du patrimoine à celui-ci, savoir la société BAP, SAS au capital de 100 euros dont le siège social est fixé sis à Espace Garosud 48 Rue Claude Balbastre 34070 MONTPELLIER, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 942 710 062, conformément aux termes de l'article 1844 5 alinéa 3 du Code civil et de l'instruction fiscale 4 I 01 du 18/07/03. Les créanciers peuvent faire opposition dans le délai de trente jours de l'avis au BODACC.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

A2503022

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLUI-H

Il sera procédé du lundi 27 octobre (9h00) au vendredi 28 novembre 2025 (12h00) inclus, à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenu lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.
Afin de conduire cette enquête, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Alain MORISSET en qualité de commissaire enquêteur et Madame Béatrice AUDRAN en qualité de commissaire enquêteure suppléante.
Le dossier d'enquête sera mis à disposition du public :En version papier au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les mairies des 20 communes membres de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les 20 mairies des communes membres de la Communauté de Communes ;
En version dématérialisée sur le site internet ouvert spécifiquement pour cette enquête : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6702>Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations : Soit sur les registres d'enquête papier ouverts au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les 20 mairies des communes membres de la Communauté de Communes ;
Soit sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6702>Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-6702@registre-dematerialisee.fr
Soit par courrier postal à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Juillerie, CS 10042, 17170 FERRIERES.Les observations transmises par courrier seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialisee.fr/6702> et donc visibles par tous. Les observations écrites transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête présent au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et consultables.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales lors des permanences suivantes :- jeudi 30 octobre 2025 de 9h à 12h - siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Juillerie, 17170 Ferrières -
- vendredi 7 novembre 2025 de 14h à 16h - Mairie de Marans, place Cognacq, 17230 Marans -
- vendredi 28 novembre 2025 de 9h à 12h - siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, 200 rue de la Juillerie, 17170 Ferrières.Le public peut se rendre à la permanence de son choix indépendamment de sa commune de résidence.
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans les mairies des 20 communes membres de la Communauté de Communes, ainsi que sur le site internet www.aunisatlantique.fr.
Au terme de l'enquête, le projet de modification n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.
Tout renseignement pourra être demandé auprès du service Aménagement de la Communauté de Communes Aunis Atlantique 05-46-68-92-93 pluih@aunisatlantique.fr

VENTES

A2503115



FERNANDES KOOB

SCP FERNANDES KOOB
37 Avenue du Docteur Déras BP 10328
17313 ROCHEFORT CEDEX
18 Boulevard Guillet Maillet 17100 SAINTES
Tél : 05.46.82.34.00 Courriel : cabinet@fernandeskoob-avocats.fr
Société d'Avocats Inter-Barreaux RCS LA ROCHELLE 409 526 035VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
d'une maison d'habitation
sise 18, rue de La Jarrie - 17330 LOULAY

MISE A PRIX..... 15 000,00 €

En un seul lot de vente

VENDREDI 14 NOVEMBRE 2025 à 9 HEURES 30
au Tribunal Judiciaire de SAINTES (17), Palais de Justice, 1 Place Maréchal
Foch/VENTE EN UN SEUL LOT

COMMUNE DE LOULAY (17330) : Une maison d'habitation sise 18 rue de la Jarrie, bâtie sur une parcelle cadastrée section AC n°15 pour une contenance de 10 ares 56 centiares. Il s'agit d'une maison de plain-pied, qui n'est pas habitable en l'état, composée d'une pièce principale d'une superficie d'environ 96 m², d'une annexe d'environ 17 m² et d'un débarras d'environ 23 m².

Et un garage d'environ 18 m².
L'immeuble était libre de toute occupation à la date du procès-verbal de description établi le 24 mai 2024.Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de SAINTES (17) (RG N° 24/0018), au siège social du Cabinet de l'Avocat poursuivant ci-dessus désigné, ou sur le site internet www.fernandeskoob-avocats.fr, rubrique Ventes aux Enchères.

Visite sur place, par la SELARL MORIN-RENNARD, Commissaires de Justice Associés à SAINT JEAN D'ANGELY, le 17 octobre 2025 à 10 heures.

Les enchères doivent être portées par un avocat au Barreau de SAINTES.



annoncelegale.alcregie.com



UNE PLATEFORME UNIQUE

pour vos annonces légales

ICI, ET PARTOUT EN FRANCE !



Abonnez-vous

LHEBDO

75 €/AN

Journal papier • numérique

lhebdo17.fr