

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

ENQUETE PUBLIQUE



RAPPORT D'ENQUETE

COMMUNE DE CHASSORS – 16 –

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et
Abrogation de la carte communale.**

Du lundi 07 janvier 2019 au vendredi 08 février 2019

**DELLE-CASE Raphaël.
Commissaire enquêteur.**

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE

<u>I – TEXTES REGLEMENTAIRES :</u>	page 1
<u>II – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :</u>	‘ 1, 2, 3, 4, 5
A – SAISINE :	‘ 1, 2, 3, 4
B – PUBLICITE :	‘ 4
C – DILIGENCES :	‘ 4, 5
<u>III – PROCES VERBAL DE SYNTHESE :</u>	‘ 6
<u>IV – PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :</u>	‘ 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
A – SITUATION DU PROJET :	‘ 7, 8, 9.
B – NATURE DU PROJET	‘ 9, 10, 11, 12, 13.
Eléments du patrimoine article L123-1-5-III-2°	‘ 13, 14.
<u>V – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :</u>	‘ 15, 16, 17, 18
<u>VI – ANALYSES DES OBSERVATIONS :</u>	‘ 19, 20, 21, 22, 23 ‘ 24, 25, 26.
<u>CONCLUSION :</u>	‘ 27, 28, 29, 30.
<u>PIECES JOINTES :</u>	
◦ 1 rapport de 26 pages	
◦ 1 conclusion de 04 pages.	
◦ 1 extrait du registre des délibérations du conseil Communautaire de Grand-Cognac, en date du 28 juin 2018.	
◦ 1 ordonnance de désignation du Commissaire Enquêteur titulaire de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS (86) n° E18000197/86 du 02 novembre 2018.	
◦ 1 arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2018. 117 de Mr le Président de Grand-Cognac, 06 rue de Valdepenas 1600 COGNAC.	

- ° 2 avis d'enquête publique publiés dans la presse.
(LA CHARENTE – LIBRE et LE SUD OUEST).
- ° 1 certificat d'affichage de Monsieur le Président de Grand-Cognac.
- ° 1 procès verbal de synthèse remis à Mr. Olivier FLORINE, chargé de mission PLUi, au nom du Président de Grand-Cognac le 14 février 2019.
- ° 1 mémoire en réponse de Mr. Olivier FLORINE en date du 25 février 2019.
- ° 1 copie des observations inscrite sur le registre d'enquête, observations et dossiers remis.

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Je soussigné, Monsieur DELLE-CASE Raphaël, demeurant 10, rue du Négoce 17490 SIECQ, ai l'honneur d'exposer les résultats de l'enquête publique que j'ai diligentée, relative au :

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale sur le territoire de la commune de CHASSORS – 16 –

I – TEXTES REGLEMENTAIRES ET ELEMENTS DE PROCEDURES :

L'enquête publique est régie par les articles L. 123-1 à L. 123-19-8 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement.

Le dossier d'élaboration du PLU de CHASSORS est soumis, pour cette procédure, aux articles L. 153-19 et L. 153-33 et R. 153-8 et R. 153-11 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier d'enquête publique est établi conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement.

Maitre d'ouvrage :

Grand-Cognac Communauté d'Agglomération
06 rue de Valdepenas
CS 10216
16111 COGNAC.

II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

A – SAISINE :

Le conseil municipal de CHASSORS, dans sa délibération du 02 mai 2006, a décidé d'approuver la carte communale.

Le conseil municipal de CHASSORS, dans sa délibération du 18 juin 2010, a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Le conseil municipal, dans sa délibération du 09 décembre 2013, a engagé le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le conseil municipal, dans sa délibération du 20 mars 2014, vu les remarques faites par le cabinet DOUTREUWE, ainsi que la DDT sur différents points repris par les élus, a décidé de revoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le conseil municipal, dans sa délibération du 20 décembre 2016, a décidé de compléter la précédente délibération relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme en date du 18 juin 2010.

Le 1^{er} janvier 2017, Grand-Cognac Communauté d'Agglomération est créée. Elle regroupe 58 communes totalisant environ 70052 habitants sur 752 km2.

Elle est issue de la volonté de regroupement de 04 Communautés de Communes : celle de la région de CHATEAUNEUF, celle de GRAND-COGNAC, celle de GRANDE CHAMPAGNE et celle de JARNAC.

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de CHASSORS, engagée avant le 1^{er} janvier 2017, doit désormais être achevée par la Communauté d'Agglomération de Grand-cognac, compétente en matière de PLU.

Le conseil municipal de CHASSORS, dans sa délibération du 26 janvier 2017, a demandé à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac de reprendre et poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le conseil communautaire, dans sa délibération du 23 février 2017, a accepté de reprendre et d'achever la procédure d'élaboration du PLU de la commune de CHASSORS.

Un deuxième débat s'est tenu le 17 octobre 2017 au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), concernant les modifications apportées et affectant l'économie générale du document.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de CHASSORS, s'est tenu le 02 novembre 2017 au sein du Conseil Communautaire de Grand Cognac.

Un dossier, complété au fil de l'avancement des études, a été mis à la disposition du public en mairie de CHASSORS et un registre y a été ouvert à compter du 20 juin 2013 et clos par le Président de Grand Cognac le 14 mai 2018, ce qui a permis de recueillir 16 observations.

Deux réunions publiques ont également été organisées à la mairie:

- Le 20 juin 2013, à laquelle a participé une cinquantaine de personnes.
- Le 25 septembre 2017, à laquelle ont participé 17 personnes.

Des outils ont été mis à la disposition du public à la mairie de CHASSORS, tels que :

- Son site internet.
- Son bulletin municipal.
- Des articles dans la presse.
- Une exposition installée en mairie et composée de 07 panneaux explicatifs, pour informer.

Le public sur la procédure de l'élaboration en cours.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

Première réunion publique le 04 février 2016.

Seconde réunion publique le 17 janvier 2017.

Deux réunions ont été organisées avec les acteurs locaux :

Première réunion le 20 février 2012 : réunion d'information et collecte de renseignements à destination du monde agricole.

Deuxième réunion le 20 février 2012 : réunion d'information et collecte de renseignements à destination du tissu économique.

Parallèlement, plusieurs réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont eu lieu.

Le Conseil Communautaire, dans sa délibération du 28 juin 2018, a décidé d'arrêter le projet d'élaboration du PLU de la commune de CHASSORS et tiré le bilan de la concertation réalisée dans ce cadre.

Par lettre enregistrée le 25 octobre 2018, monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac a sollicité de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale sur le territoire de la commune de CHASSORS – 16 –.

Par décision n° E18000197/86, du 02 novembre 2018, rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale sur le territoire de la commune de CHASSORS – 16 –.

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique n° 2018.117 a été prescrit par Monsieur le Président de Grand Cognac, en date du 10 décembre 2018.

Elle a été programmée pour une durée de 33 jours, du lundi 07 janvier 2019 au vendredi 08 février 2019.

Heures d'ouverture de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac :

Lundi au jeudi de : 08h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30.

Vendredi de : 08h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h00.

Heures d'ouverture de la mairie :

Mardi de : 09h00 à 12h00.

Mercredi à jeudi de : 14h00 à 18h00.

Samedi de : 09h00 à 12h00.

Je me suis tenu au siège de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, 06 rue de Valdepenas 16100 à COGNAC et à la mairie de CHASSORS, 11 rue de Jarnac 16200 les :

- Lundi 07 janvier 2019 de 09h00 à 12h00 : Siège de la communauté d'agglomération de Grand Cognac à COGNAC.
- Mardi 15 janvier 2019 de 09h00 à 12h00 : Mairie de CHASSORS.
- Jeudi 24 janvier 2019 de 14h00 à 17h00 : Mairie de CHASSORS.
- Samedi 02 février 2019 de 09h00 à 12h00 : Mairie de CHASSORS.
- Vendredi 08 février 2019 de 14h00 à 17h00 : Siège de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac à COGNAC.

Lors de mes permanences, j'ai pu constater que le registre d'enquête et toutes les pièces constitutives du dossier, telles qu'énumérées ci-après, étaient bien déposés au siège de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac, à la mairie de CHASSORS et le public a pu, aux heures d'ouverture de celles-ci, les consulter en toute liberté et commodité.

Pièces constitutives du dossier :

Pièce 0 : L'arrêté de mise à enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale sur la commune de CHASSORS.

Pièce 1 : Rapport de présentation.

Pièce 2 : PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Pièce 3 : Plan de zonage et règlement.
Plan au 1/5000°.

Pièce 4 : Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Pièce 5 : Annexes.

1 : les servitudes d'utilité publique.

a : listes et détails.

b : plan des SUP.

2 : Annexes sanitaires.

a : note annexes sanitaires.

b : plan du réseau AEP.

c : zonage des techniques d'assainissement.
d : plan du réseau d'assainissement collectif.

3 : emplacements réservés.
4 : droit de préemption urbain.
5 : zones géographiques au regard de l'archéologique préventive.
6 : éléments ayant un intérêt patrimonial à préserver au titre du L 123-1-5-III-2.

Pièce 6 : pièces administratives.

Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Région Nouvelle – Aquitaine. Courrier daté du 08 mars 2018.

B – PUBLICITE :

Conformément à la réglementation en vigueur, j'ai pu constater que l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique avait été fait à proximité de la porte d'entrée de l'accueil de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et sur les panneaux intérieurs et extérieurs de la mairie, comme en atteste le certificat d'affichage ci-joint de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et monsieur le maire de CHASSORS.

L'avis d'enquête publique a été affiché à proximité de l'accueil de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et sur les panneaux réglementaires de la mairie de CHASSORS, ainsi que sur la commune. (*Format A2, en caractères noirs sur fond jaune, article R. 123-9 du Code de l'Environnement*).

De même, l'objet, le but et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de la publicité réglementaire dans la presse locale et l'avis d'enquête est paru plus de 15 jours avant l'ouverture d'enquête et dans les 8 premiers jours de l'ouverture de celle-ci, dans les journaux locaux :

° CHARENTE LIBRE : *Editions des vendredi 21 décembre 2018 et 11 janvier 2019.*

° SUD OUEST : *Editions des vendredi 15 décembre 2018 et 11 janvier 2019.*

Un bulletin d'information (flyer) concernant l'enquête publique a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune

C – DILIGENCES :

Le jeudi 29 novembre 2018, je me suis déplacé à la mairie de CHASSORS (16) où une réunion était organisée.

Etaient présents :

Mr. le maire Patrick LAFARGE, Mme. Virginie TROQUENEAU du bureau d'étude et de Mr. FLORINE de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, 06 rue de Valdepenas 16100 COGNAC, lequel nous a présenté l'historique, la nature du projet, et les aspects techniques du dossier.

Ensuite, nous avons programmé la période de l'enquête publique, la durée, les dates et heures de permanences. Préparé les formalités de l'arrêté d'enquête publique, l'avis d'enquête publique (*Format A2, en caractères noirs sur fond jaune, article R. 123-9 du Code de l'Environnement*) et l'adresse dédiée (adresse électronique) pour les observations éventuelles, (plu-chassors16@grand-cognac.fr).

Le mardi 18 décembre 2018, je me suis déplacé à la mairie de CHASSORS, où étant, j'ai signé et paraphé les 2 dossiers d'enquête publique et les 2 registres d'enquête :
(1 dossier et 1 registre d'enquête) pour la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac.
(1 dossier et 1 registre d'enquête) pour la mairie de CHASSORS.

Le jeudi 14 février 2019, j'ai rencontré à la mairie de CHASSORS :
Monsieur Patrick LAFARGE, maire de la commune.
Madame Nathalie DAUNAS, adjointe.

Madame Nathalie GOURDET, directrice du pôle territoire de l'Agglomération de Grand-Cognac.

Monsieur Olivier FLORINE, chargé du PLUi à l'Agglomération de Grand-Cognac.

Madame Virginie TROQUEREAU, du bureau d'étude.

Madame Virginie ROLLET, secrétaire de mairie.

Nous avons fait une synthèse de l'enquête publique, des observations inscrites sur les registres d'enquête ou qui m'ont été remises avec pour certaines accompagnées de dossiers.

Ensuite, j'ai remis à monsieur Olivier FLORINE le procès verbal de synthèse et une copie à monsieur le maire de CHASSORS.

Au cours de mes permanences, j'ai eu la visite de vingt neuf (29) personnes qui sont venues demander des renseignements sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale sur le territoire de la commune de CHASSORS.

Ces vingt neuf (29) personnes sont venues, ou à la Communauté de Grand-Cognac 06 rue de Valdepenas 16100 COGNAC ou à la mairie 11 rue de Jarnac 16200 CHASSORS.

04 personnes ont inscrit des observations sur les registres d'enquête hors permanences, dont 01 qui a joint 01 dossier.

04 personnes ont inscrit des observations sur les registres d'enquête, dont 01 qui a joint 01 dossier.

07 personnes m'ont remis des observations et dossiers.

Aucune personne n'a fait d'observation par courriel.

Je n'ai reçu aucun appel Téléphonique.

VI – ANALYSE DES OBSERVATIONS :

A l'issue de l'enquête, j'ai clos le registre d'enquête le vendredi 08 février 2019 à 17h00 à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et à la mairie de CHASSORS.

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

III – PROCES VERBAL DE SYNTHESE :

Le jeudi 14 février 2019 à 14h30, dans les 8 jours suivant la fin de l'enquête publique et la clôture des registres, j'ai rencontré à la mairie de CHASSORS :

Monsieur Patrick LAFARGE, maire de la commune,

Madame Nathalie DAUNAS adjointe,

Madame Nathalie GOURDET directrice du pôle territoire de l'Agglomération de Grand-Cognac,

Madame Virginie TROQUEREAU du bureau d'étude,

Monsieur Olivier FLORINE de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, au nom de monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac,

Madame Virginie ROLLET, secrétaire de mairie.

J'ai communiqué à Mr. FLORINE, par procès verbal de synthèse, les observations recueillies au cours de l'enquête. Je l'ai informé qu'il disposait d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponses à ses observations, au plus tard le mardi 28 février 2019.

Une copie du procès verbal de synthèse a été remis à monsieur le maire de CHASSORS.

J'ai reçu par courrier électronique le 26 février 2019 et par courrier postal le 28 février 2019, le mémoire en réponse de monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et le certificat d'affichage.

IV – PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

A – SITUATION DU PROJET :

La commune de CHASSORS est située en région « NOUVELLE AQUITAINE », partie Ouest du département de la CHARENTE, sur la rive droite de la vallée de la CHARENTE, à 09 km à l'Est de COGNAC et à 03 km au Nord-ouest de JARNAC. Le bourg de CHASSORS est situé également à 14 km au Sud-ouest de ROUILLAC et à 29 km à l'Ouest d'ANGOULEME, dans un secteur viticole de qualité.

Les principales voies de communication sont la RD 15, de COGNAC à ROUILLAC et la RD 22, de JARNAC à SAINTE SEVERE, qui se croisent au hameau de LUCHAC. La RD 156, venant de JARNAC, traverse le Sud de la commune, dessert le bourg de CHASSORS et se dirige vers NERCILLAC.

Le territoire communal a une surface de 1321 ha et peu boisé (1% de sa superficie). La commune compte 1110 habitants en 2014. L'altitude varie de 20 à 59 m.

CHASSORS est une commune rurale historiquement peu peuplée. Entre 1999 et 2007, elle a connu un accroissement de la population de 4%, supérieure à la moyenne départementale avec (+2,92%) et de l'arrondissement (+1,18%). Entre 2007 et 2012, la commune a connu un taux d'accroissement moins important mais qui reste supérieur à la moyenne départementale (+1,18%) et à la moyenne au niveau de l'arrondissement (+0,83%).

CHASSORS s'inscrit dans un espace qui devient de plus en plus résidentielle accueillant de nombreux actifs travaillant dans des pôles d'emplois périphériques. Elle est également la conséquence d'une diminution du solde naturel entre 1999 et 2009. Plus de 80% des actifs habitants CHASSORS, travaillent en dehors de la commune.

L'évolution de la population se calque sur celle du solde migratoire. Le ralentissement observé entre 2009 et 2014, est essentiellement dû à une diminution du solde migratoire.

CHASSORS a un rythme de la construction qui a varié au cours des 10 dernières années. Entre 03 et 13 constructions neuves par an. Entre 2006 et 2015, il a été bâti 06 logements par an.

Les constructions se sont implantées au coup par coup. 02 petits lotissements privés ont été réalisés sur la commune. Le premier au TREUIL en 2008 (04 lots), le second à VILLENEUVE en 2011 (04 lots) également.

Depuis 2015, le rythme de la construction est en légère croissance :

- 07 permis de construire, pour 01 maison autorisée en 2014.
- 05 (PC), pour 01 maison autorisée en 2015.
- 06 (PC), pour 01 maison autorisée en 2017.

CHASSORS présente un bon niveau d'équipement pour une commune rurale.

Les équipements de base sont présents tels que : Mairie, école (accueillant 80 élèves environ), salle des fêtes, équipements sportifs et de détente. Concentration des équipements se situent à GUITRES/LUCHAC et l'église et cimetière dans le bourg.

Une douzaine d'associations anime et utilise ces équipements.

Il n'y a pas de dysfonctionnement notable concernant le réseau d'eau et d'électricité. Certains écarts sont en bout de réseau.

Une couverture incendie couvre les principales zones urbaines, mais un déficit de couverture est à noter sur plusieurs villages.

Le territoire est en grande majorité en assainissement collectif. Une étude a mis en exergue un problème de fonctionnement et de capacité des stations d'épuration.

La commune a décidé de lancer un projet de réfection de son système d'assainissement collectif. La solution retenue consiste à augmenter la capacité de traitement de la station d'épuration des SIX CHEMINS, qui traitera la totalité des effluents. Les eaux usées du bourg seront refoulées vers cette unité de traitement. Le site de la station d'épuration du bourg sera supprimé et réhabilité. Le projet est en cours.

Le tissu économique de CHASSORS est relativement typique d'une commune rurale dynamique dont l'activité principale reste l'agriculture avec le développement d'activités en lien avec celle-ci : (embouteillage, palettes, commerces en gros de boissons, négociant, entrepôt d'eau-de-vie, imprimerie).

Le nombre d'exploitation est en diminution mais la superficie augmente. On recensait 50 exploitations agricoles professionnelles en 1988, contre 17 en 2014. Les exploitations ayant leur siège sur la commune utilisent 750 ha en terres labourables et 489 ha en vigne.

Il y a quelques artisans, et également une offre de service et commerces de base réduite : 01 bar/épicerie à LUCHAC, mais il y a une offre plus développée sur les communes voisines tel que : (bouchers, boulangerie, coiffeurs) à JARNAC ou COGNAC.

La gare la plus proche est celle de COGNAC à une vingtaine de minutes. La commune est desservie par les lignes scolaires du Conseil général de la CHARENTE. 04 lignes desservent en période scolaire 07 arrêts : (carrefour de GUITRES, les SIX CHEMINS, LUCHAC, place de la CROIX, Maine-Blanc route de COGNAC, VILLENEUVE, route de Julianne à CHASSORS, carrefour de l'église à CHASSORS, carrefour le POTEAU route de VERSAINE).

95% des ménages ont au moins 01 voiture et 59,3% en déclare au moins 02.

La commune de CHASSORS est située sur une éminence dirigée Sud – ouest, Nord – est. La topographie est intéressante par le contraste formé entre la colline qui domine de 45 m le paysage Sud de CHASSORS constitué d'une plaine en légère cuvette orientée Nord –est, Sud –ouest. Les autres points dominants sont situés au Nord de VILLENEUVE.

A l'échelle supra communale, CHASSORS prend place en plein cœur du vignoble de COGNAC (cru des Fin Bois). Les vignes occupent l'essentiel de ce territoire, entrecoupées de nombreux petits villages, mais aussi de boisement de taille modeste.

Au regard de l'occupation des sols, des zones d'inventaires et de protection NATURA 2000, les enjeux environnementaux sur la commune reposent majoritairement sur la prévention des milieux remarquables (vallées, bois, prairie) des haies, des lisières et le maintien des continuités.

Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Floristiques et faunistiques (ZNIEFF) occupent 275 ha soient presque 21% du territoire communal, mettant en évidence les richesses avifaunistiques locales.

Les vallées boisées constituent des corridors à préserver au titre de la libre circulation des espèces, mais aussi comme élément fonctionnel de l'hydro système.

Les trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement, visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Sur le territoire, les vallées de la CHARENTE, de l'ANTENNE et du NE constituent des réservoirs de biodiversités et trames bleues.

Les nombreux boisements sont des réservoirs de biodiversité. Leur configuration en îlots peu distants les uns des autres permet de créer un réseau dans lequel les espèces peuvent aisément circuler via des espèces ouverts.

Les grands espaces mixtes (boisements/terres agricoles) forment des trames vertes.

L'intérêt historique et archéologique de la commune se concentre principalement dans le bourg ancien (prieuré et château) et dans le secteur de PAMPREUIL (enclos âge de fer, âge de bronze).

La richesse historique de CHASSORS, explique la présence d'un patrimoine intéressant dont une partie a été inventoriée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) et un élément inscrit aux monuments historiques, il s'agit du château de MONTJOURDAIN, inscrit depuis le 07/06/1998, pour ses façades et ses toitures.

Des éléments d'intérêts patrimoniaux sont également inventoriés, il s'agit de l'église de CHASSORS (12, 15 et 19^{ème} siècles). La commune souhaite son classement étant donné sa restauration et la présence de peintures du XV^{ème} siècle.

De la chapelle de LUCHAC, du logis d'Estivale ou logis de CHASSORS, du logis de LUCHAC, logis du TREUIL et du logis de GUÎTRES plus son parc.

La commune se situe dans une zone de sismicité de 3, soit modérée, (nouvelle réglementation 2011).

04 arrêtés de reconnaissance naturelle concerne la commune :

- Inondations et coulées de boue le 08/12/1982.
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols le 01/10/1995.
- Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain le 25/12/1999.
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols le 01/07/2003.

La DREAL recense au droit du territoire communal, des installations classées :
Deux distillations d'alcool et d'eau de vie situé à LE CLOS. (Mr. DELOUME Henri et Mr. DU CLOS).

Une tonnellerie (traitement du bois), située à LUCHAC. (Tonnellerie VERNOU).

B - NATURE DU PROJET:

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, (PLU) et abrogation de la carte communale.

Cette élaboration concerne l'ensemble des documents constitutifs du PLU de la commune de CHASSORS.

Elle a été engagée afin de conforter la centralité de la commune en développant GUITRES et LUCHAC en complément de VILLENEUVE.

Pour préserver l'identité des hameaux en contenant l'urbanisation et en évitant le développement linéaire.

Garantir la protection du Coteau et des vallons boisés identitaires de la commune.

Permettre la traduction de la protection de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), plaine de GUITRES de type 1 n° 850, hameau de GUITRES de type 1 n° 508.

Conforter et valoriser l'activité agricole du territoire et permettre son développement.

Accompagner l'évolution de l'activité économique dans les secteurs où elle est localisée.

Gérer la proximité agricole et l'habitation dense.

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) de CHASSORS s'est donné 03 objectifs.

Le premier objectif est de continuer à répondre à la demande de manière raisonnée, en diversifiant l'offre et en adaptant les infrastructures et équipements publics, vers un objectif de 1197 habitants d'ici 2027. De renforcer la centralité de la commune tout en étant économe des sols, avec une prise en compte du potentiel réhabilitable et une estimation de la superficie à ouvrir à l'urbanisation, en développant en priorité GUÎTRES et LUCHAC, avec 02 secteurs préférentiellement définis : LE POINTE et LES ARNAUDS. Favoriser la mixité sociale, conforter et animer les pôles d'attractions et de loisirs.

De permettre également une évolution modérée des autres principales zones d'habitat comme VILLENEUVE, CHASSORS, LE TREUIL, LE PALIN et la route de NANCLAS.

De proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants, avec des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances technologiques ou industriels connus.

Le deuxième objectif est de soutenir les activités économiques existantes ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises.

De préserver l'activité agricole, principalement viticole, soutenir les services de proximité et artisanal et le développement des communications numériques.

Le troisième objectif et de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural et paysager. Le patrimoine bâti, le paysage et l'environnement, les milieux naturels et le patrimoine végétal. La qualité des eaux et ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés.

L'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour but, de s'adapter à l'évolution actuelle de la commune.

La commune a travaillé au début des années 2000, à l'élaboration d'une Carte Communale (CC), qui est en application depuis 2006, qui définit les zones urbanisables pour une dizaine d'années et intègre un volet de préservation des paysages bâtis et naturels. Un phénomène de rétention a également été identifié.

Le conseil municipal élu en 2008, a décidé d'aller plus loin dans une démarche responsable et qualitative, afin d'avoir une meilleure maîtrise sur l'urbanisation de la commune en élaborant le PLU et devra s'appuyer sur les notions de :

Développement durable, préservation de l'environnement, prise en compte des contraintes dues à l'éloignement des principaux villages et de la prise en compte des risques et nuisances aujourd'hui connus.

L'enjeu du projet communal est de continuer à répondre à la demande en terrains constructibles, car la commune bénéficie d'une situation géographique attractive, aux portes de JARNAC et COGNAC, non loin de la RN 141, pour permettre de maintenir la vie locale, notamment les structures scolaires. Mais cela doit se faire de manière réfléchie afin de préserver l'identité rurale, qui repose sur son patrimoine agricole, naturel, paysager et bâti.

Il est possible d'estimer les besoins en terrains constructibles jusqu'en 2023. Les terrains bâtis depuis l'approbation de la carte communale en 2006, ont une superficie en moyenne de 1405 m² sur les données d'avril 2012.

Le choix d'un objectif de développement à atteindre à l'horizon 2027 a été étudié avec 04 hypothèses :

La première hypothèse prévoit une population de 1327 habitants en 2027, ce qui correspond à une forte augmentation de la population, qui n'a pas été observé depuis la fin des années 1980.

La deuxième hypothèse prévoit une diminution de la population et cette poursuite de cette tendance n'est pas souhaitable.

La troisième hypothèse se positionne sur une population d'environ 1197 habitants en 2027, qui correspond à une croissance modérée avec la construction d'environ 06 habitations en moyenne par an et à l'évolution de la construction entre 2014 et 2017. Pour répondre à cet objectif, il faudrait ouvrir à l'urbanisation de 6,1 ha.

La quatrième hypothèse prévoit une population de 1269 habitants en 2027 et pour cela, il faudrait prévoir la construction en moyenne de 09 habitations sur 9,5 ha.

Sur ces 04 hypothèses étudiées, la troisième a été retenue.

Les objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune sont traduits spécialement et réglementairement dans le règlement écrit, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme (CU), les OAP comprennent des dispositions sur :
- L'aménagement.
- L'habitat.
- Les transports et les déplacements.

Le zonage :

Il existe 04 types de zones dans un PLU :

La zone « U ».

La zone « AU ».

La zone « A ».

La zone « N ».

Zone U : secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité pour desservir les constructions à implanter.

GUITRES, les SIX CHEMINS et LUCHAC, zone centrale de la commune, VILLENEUVE ainsi que le bourg et les zones urbaines qui s'égrainent le long de la route de NANCLAS soulignant le coteau viticole, le POTEAU et BELLEJOIE. Sur le principal secteur de développement urbain, au centre de GUITRES, des OAP ont été définies.

Zone Ua : à l'intérieur de la zone urbaine, son ouverture à l'urbanisation doit se faire par le biais d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le centre de GUITRES d'une surface de 2,7 ha dont 11891 m² urbanisable et 6957 m² à conserver en espace vert, afin de requalifier le cœur de GUITRES en harmonie avec son environnement bâti et naturel de manière à ce qu'il contribue à renforcer la centralité de la commune. L'ancien parc est intégré dans le périmètre de l'OAP.

Enjeux et respect du PADD :

Promouvoir le développement de l'habitat à proximité des équipements et services publics. Réfléchir à la qualification du cœur d'un îlot pour promouvoir une urbanisation s'intégrant dans l'environnement bâti et naturel, dans l'objectif d'être économe des sols.

Zone UE : Zone urbaine qui accueille des installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les zones UE correspondent à des emprises qui appartiennent à la commune d'une surface de 5,6 ha, pour pouvoir conforter ces zones d'équipements qui garantissent la vie de la commune.

Zone UX : zone urbaine qui accueille des installations ou constructions économiques, ainsi que des constructions et installations nécessaires aux publics ou d'intérêt collectif.

La zone de la Pointe à LUCHAC, correspond à une zone intercommunale d'activités économiques. La zone de LA TREMBLAIS et la zone de CHAMP RIDE, correspondes à des activités pérenne.

Zone AU : zone destinée à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation.

LA POINTE d'une surface de 10524 m² pour 08 maisons. Cette zone se situe à l'intérieur ou en continuité direct de la principale zone urbaine de la commune de GUITRES, les SIX CHEMINS et LUCHAC.

Enjeux et respect du PADD :

Promouvoir le développement de l'habitat dont l'habitat locatif à proximité des équipements et services publics. Intégration de ce futur quartier dans l'environnement bâti et naturel. Travailler la transition avec les espaces à vocation économique et agricole. Prendre en compte la proximité de la canalisation de gaz.

LES ARNAUDS de 12513 m² pour 15 maisons. Cette zone également à l'intérieur ou en continuité direct de la principale zone urbaine de la commune de GUITRES, les SIX CHEMINS et LUCHAC.

Articuler ce nouveau quartier à la zone urbaine existante, de manière à ce qu'il contribue à renforcer la centralité de la commune, qu'il constitue une greffe et non une juxtaposition.

Enjeux et respect du PADD :

Promouvoir le développement de l'habitat à proximité d'un commerce. Intégration de ce futur quartier dans l'environnement bâti et naturel. Travailler la transition avec l'espace à vocation agricole et être attentif à la gestion des écoulements des eaux pluviales.

Zone A : correspond à un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt économique et les extensions et les annexes des habitations.

598 ha sont délimités en zone A, qui correspond en grande partie à l'espace actuellement cultivé, en partie viticole, au bâti, souvent à vocation agricole qui s'insère dans ces espaces.

Zone Ax : Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5 où la construction est autorisée de façon limitée (STECAL). 1 Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) a été défini, il s'agit du secteur Ax : le but est de permettre d'y conforter un écart où une activité de service et une autre de vente (garagiste/vente de véhicules) cohabitent, sans porter atteinte à l'environnement agricole dans lequel elles s'insèrent. En outre, en dehors des STECAL, le changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Un STECAL a été délimité, il s'agit de LES METAIRIES d'une surface de 3698 m2. La pointe Nord de la parcelle, non utilisée est laissée en zone A

Zone Ap : Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un secteur Ap d'une surface de 184 ha a été délimité, il s'agit d'une Zone Agricole Protégée (ZAP), qui correspond au coteau viticole, qui est réputé depuis des siècles.

Zone N : Correspond aux terrains de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. De l'existence d'une exploitation forestière, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, de prévenir les risques d'expansion des crues. La construction est limitée. Les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité fixées par le règlement, de façon à ce que ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Des éléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager à préserver (L.123-1-5-III-2°).

Une surface de 432 ha est délimitée qui correspond aux vallons boisés, à la partie urbanisée de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Aux grandes Pierrières, secteur cultivé sur le point haut de la commune, mais présentant un intérêt écologique, à des secteurs cultivés ou en jardin où les eaux ont tendance à stagner.

Zone N1 : Sous réserve d'une compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et d'une insertion dans l'environnement :

Les installations, constructions et extensions de constructions de service publics ou d'intérêt collectifs (notamment en lien avec l'activité de loisir de chasse et ball-trap).

Les aménagements et installations légères (tables de pique-nique, bancs, panneaux).

Les exhaussements ou affouillements du sol liés à la création de réserves incendie, à des travaux d'infrastructures routières, d'aménagements hydrauliques, d'équipements publics, à des fouilles archéologiques eu d'intérêt collectif.

Les dépôts liés à une activité autorisée dans la zone, sous réserve d'être non visible depuis le domaine public.

D'une surface de 1,1 ha, la délimitation du secteur N1 correspond à l'espace actuellement utilisé par les activités présentes (fosse pour le ball-trap, cabane de chasse). Cette emprise est communale non cultivé.

Zone Na : Sous réserve d'une compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et d'une insertion dans l'environnement :

L'installation et constructions d'exploitation agricole ainsi que leur extension.

Les travaux et aménagements (affouillements et exhaussement du sol), sous réserve qu'ils aient un lien direct et nécessaire à l'exploitation agricole et qu'ils répondent à des impératifs techniques liés aux occupations du sol autorisées.

Les installations classées, leurs extensions, leur aménagement, directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Les constructions, installations, travaux et aménagements (affouillements et exhaussement du sol) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dépôts liés et nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de ne pas être visibles depuis le domaine public.

D'une surface de 3,3 ha dont 2,8 ha libres à la construction qui accueille actuellement un silo en lien avec une exploitation agricole enclavée dans la zone « U » de GUITRES. Dans un premier temps, d'ici 02 ans, l'extension du silo de stockage de céréales présent sur la parcelle « C1107 ». En second lieu, il est projeté à moyen terme « 05 à 07 ans » de relocaliser le siège d'exploitation actuellement enclavée dans le centre de GUITRES sur la parcelle « C179 », voisine du silo. Cette parcelle occupant une surface cadastrale de « 22159 m² » et au regard de sa forme, de la présence d'une ligne électrique et de la proximité d'une canalisation de gaz, la surface sera nécessaire dans sa totalité pour concevoir un aménagement fonctionnel.

Eléments ayant un intérêt patrimonial à préserver au titre du L.123-1-5-III-2° :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

- 1 – Noyer à GUITRES (parcelle 1187).
- 2 – Chêne à l'Ouest de GUITRES, emblème de la commune (parcelle 554), en bordure de la rue de Chêne.
- 3 – Haie avec des cyprès aux CHENEVAUX (parcelle 841).
- 4 – Cèdre aux CHENEVAUX (parcelle 841).
- 5 – Cèdre du Liban à la CADOIE (parcelle 194).
- 6 – Haie entre GUITRES et la CADOIE.
- 7 – Haie route de JARNAC au niveau de la Tremblade.
- 8 – Haie chemin de MONTJOURDAIN 1.
- 9 – Haie chemin de MONTJOURDAIN 2.
- 10 – Haie chemin du Coteau au Sud de CHASSORS.
- 11 – 2 chênes en bordure du chemin blanc menant à BELLEJOIE (parcelle 800).
- 12 – Haie à l'entrée de JULIENNE (parcelle 845).
- 13 – Haie chemin du bois Rodet (parcelle 1).
- 14 – Haie à la sortie de LUCHAC, route de COGNAC (parcelles 791/792).
- 15 – Haie à l'entrée de CHASSORS, en venant de GUITRES (parcelle 496).
- 16 – Haie au Nord de CHASSORS, chemin de la Nougeraie.
- 17 – Haie sur les Dodette à LUCHAC en limite de la parcelle 965.
- 18 – 2 marronniers et 1 sapin à LUCHAC (parcelle 921).
- 19 – Cèdre route de SIGOGNE à la sortie de LUCHAC (parcelle 921).
- 20 – Haie chemin des ARNAUDS à l'Ouest de LUCHAC.
- 21 – Haie rue des Romains à l'Ouest de LUCHAC.
- 22 – Chêne venelle des Ormeaux à VILLENEUVE.

- 23 – Tilleul venelle des Ormeaux à VILLENEUVE (parcelle 1129).
- 24 – Haie rue du Puits à la sortie de VILLENEUVE (parcelle 323).
- 25 – Haie Chemin des Plaines Hautes au Sud de VILLENEUVE (parcelle 135).
- 26 – Haie des plaines basses en limite communale (parcelle 110).
- 27 – Haie entrée de LUCHAC, route de SIGOGNE (le long des parcelles 260 et 361).
- 28 – 2 Tilleuls à l'entrée de LUCHAC, route de SIGOGNE.
- 29 – A l'entrée Sud de LUCHAC (parcelle 178).
- 30 – Tilleul à LUCHAC (parcelle 888).
- 31 – Allée de tilleuls menant au logis de CHASSORS à l'entrée est du bourg.
- 32 – Arbre à LUCHAC (parcelle 680).
- 33 – mur de clôture au Sud-est de la zone « Ua » (parcelle 86). Son linéaire est homogène depuis le bâtiment agricole situé de l'autre côté de la rue du parc jusqu'au puits. Il est moellons apparents, surmonté de tuiles creuses. Sa conservation permettra de préserver un élément qualitatif favorisant l'intégration paysagère des futures constructions de la zone « Ua ».
- 34 – Mur de clôture du parc de GUITRES (parcelles 100 et 101). Il est en pierre et moellon apparents, surmonté de tuiles creuses.
- 35 – Parc remarquable à GUITRES entièrement arboré.

V– PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Mission Régionale d'Autorité environnementale. Région Nouvelle – Aquitaine.

Date de saisine de l'AE : 19 janvier 2018.

Date de consultation de l'Agence Régionale de santé : 23 janvier 2018, courrier daté du 08 mars 2018 et reçu à la Communauté d'Agglomération de Grand COGNAC, 06 rue de Valdepenäs 16100 COGNAC.

Remarques de la MRAE :

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHASSORS (16) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La présente décision sera publiée sur le site internet de la formation Autorité environnementale du CGEDD

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Préfecture de la CHARENTE, 7, 9 rue de la préfecture CS 92301 16023 ANGOULEME.

Courrier de monsieur le président de la Communauté d'Agglomération de grand Cognac, daté du 05 juillet 2018, (demande de dérogation au titre du 142-5 du code de l'urbanisme). Réponse de monsieur le Préfet de la CHARENTE, daté du 13 juillet 2018.

Il est précisé : le PLU ayant été prescrit en 2010, que la collectivité n'est pas tenue par l'obligation de recueillir l'accord du Préfet pour ouvrir à l'urbanisation les zones naturelles et agricole du territoire communal de CHASSORS.

Commune de REPARSAC (16).

Délibération du conseil municipal du 13 juillet 2018 et courrier reçu à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac en date du 14 août 2018.

Aucune observation et donne un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de CHASSORS.

Centre Régional de la Propriété Forestière, 15 rue de la Croix de la Cadoue, BP 40110 86240 SMARVES.

Courrier daté du 24 juillet 2018 et reçu à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac le 01 août 2018.

Rapport de présentation p 97 :

Le CNPF propose de supprimer l'exemple concernant les peupleraies.

P 194 :

Le CNPF précise que l'article L123-1-5-III-2° préservant les éléments patrimoniaux remarquables, dans le cadre d'espace boisé, renvoient aux prescriptions prévues à l'article L130-1 (classement EBC). Dans ce cas l'article L123-1-5-III-2° n'est pas plus souple que l'usage de l'outil EBC. Il est recommandé d'éviter un sur classement des boisements aux éléments remarquables susceptibles d'être défrichés sans autorisation de l'administration : arbre isolés, haies et îlots boisés de moins d'un ha.

Règlement p 58 :

Il est demandé de préciser les termes utilisés au point 2.4, notamment les caractéristiques qui donnent un intérêt à un boisement.

P 58-59, article N2 :

Concernant les dépôts autorisés sous réserve d'être non visibles depuis le domaine public. Il est demandé qu'une exception soit faite pour l'exploitation forestière et plus particulièrement pour les dépôts temporaires de bois en bordure de route.

P 63-64 et 65 :

Il est préconisé d'ajouter un autre type de clôture pour protéger les bois contre les dents du gibier : Un grillage ursus d'une hauteur de 2m non doublé d'une haie.

Terme « espèces locales » : Il est proposé de supprimer ce terme et l'annexe II au règlement ou de remplacer « espèces locales » par « essences conseillées » ou de renvoyer aux arrêtés préfectoraux fixant les essences recommandées.

La CNPF émet un avis défavorable.

Avis du commissaire enquêteur :

Les observations pertinentes apportées par le Centre de la Propriété Forestière sont certainement justifiées et une réponse sera apportée par la commune de CHASSORS et le Grand-Cognac.

Conseil Départemental de la Charente, 31 boulevard Emile Roux CS 60000- 16917 ANGOULEME Cedex 2.

Courrier daté du 16 août 2018 et reçu à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac le 20 août 2018.

Les remarques formulées concernent les accès sur la RD 22. Il est rappelé, selon le règlement départemental de voirie de la Charente, que l'accès sur RD est limité à un par unité foncière et qu'il est soumis à autorisation. Par ailleurs, le riverain demandeur devra chercher, préalablement, des solutions d'accès en dehors du domaine public départemental. Sur le secteur La POINTE : Aucun accès sur la RD 22 ne sera autorisée et sur le centre de GUITRES : L'accès sur la RD 22 est à supprimer.

Office Public de l'Habitat de la Charente

Courrier électronique du 13 septembre 2018.

Aucune remarque à formuler.

Institut National de l'Origine et de la Qualité, 3 rue Samuel Champlain 16100 CHATEAUBERNARD.

Courrier daté du 17 septembre 2018 et reçu à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac le 21 septembre 2018.

L'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernés.

Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente, 27 Place Bouillaud CS 12124 ANGOULEME 16021.

Courrier daté du 28 septembre 2018.

Pas de remarques particulières sur le projet arrêté.

Toutefois, il sera nécessaire de réaliser une zone tampon suffisamment importante entre les zones « UX » et « AU » de la POINTE, pour assurer un environnement et un voisinage satisfaisant pour les futurs résidents.

Avis du commissaire enquêteur :

Une observation n° 12 a été faite dans ce sens, appuyant la remarque de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente, que le Grand-Cognac et la commune CHASSORS devront prendre en compte.

Chambre d'Agriculture, ZE Ma Campagne 66 Impasse Niépce 16016 ANGOULEME 16016 CEDEX.

Courrier daté du 01 octobre 2018, reçu à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac le 05 octobre 2018.

La chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :

La rétention reste importante, 1/3 des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Il est regrettable que le secteur les ARNAUDS soit maintenu en zone « AU ».

Diagnostic agricole : des compléments plus précis concernant l'extension de l'exploitation n° 07 ou de la délocalisation du n° 16.

La zone « U » permet une bonne maîtrise de l'urbanisation et de la préservation des terres agricoles en zone « A », « N » et « Na ».

Avis du commissaire enquêteur :

Effectivement la rétention reste importante (2,73 ha), soit 33% des zones couvertes à l'urbanisation. Mais elle correspond à des dents creuses à vocations agricole, ou à des jardins, ou des espaces utilisés pour des animaux domestiques et ces espaces au cœur des zones urbaines peuvent difficilement être basculés en zone constructible.

A mon avis, l'hypothèse de déplacement (délocalisation) de l'exploitation agricole n'est plus d'actualité à court ou moyen terme, aux dires des propriétaires. Les conditions économiques n'étant pas réunies.

Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 42 rue du Docteur Duroselle 16000 ANGOULEME.

Courrier daté du 09 octobre 2018, reçu 0 LA Communauté d'Agglomération de Grand Cognac le 10 octobre 2018.

Ce service donne un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de tenir compte des remarques suivantes :

L'effort de réduction de la surface ouverte à l'urbanisation afin de rapprocher des besoins exprimés dans le PADD. L'amélioration de la cohérence entre les différents documents constituant le PLU.

Observations de portée réglementaire :

Incohérence entre le PADD et le projet arrêté. Plan de zonage (secteur « Na »).

Servitude d'utilité publique 'arrêté préfectoral du 08/12/2017).

Règlement écrit :

Zone « U », secteur « Ua », article 2 et 13, parcelle 814.

Zone « A », article 2 (ICPE).

Zone « N », réduire le coefficient d'emprise au sol.

Zone « Na », article 2, l'article 2.1 est à reformuler.

Zone « NI », réduire l'emprise au sol.

Potentiel constructible :

Certaines parcelles ont été omises dans le potentiel constructible.

Parcelle « C158 » au Nord de GUITRES (820 m2). « B1178 » et « 1179 » à l'Ouest de LUCHAC (1500 m2). « C255-257 » à l'Ouest de VILLENEUVE (1410 m2). « C1162 » dans le bourg (1240 m2).

Incohérence entre le règlement écrit et le rapport de présentation :

Zone « AU ».

Rétention foncière :

Certaines parcelles sont en zone ZNIEFF, « B255, 257 et B 1092 » à l'Ouest de VILLENEUVE.

Articulation entre les documents supérieurs et le PLU :

Zone « U » de GUITRES s'étend en partie sur une zone potentiellement humide (parcelle C1215 et 1217).

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Zone « AU » de la POINTE :

La frange paysagère, délimitée en « UE » et située entre la RD 22 et la zone « AU », pourrait être intégrée à l'OAP.

Plan de zone :

Secteur des Pierrières : Préserver ce secteur et de classer les boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ou article L123-1-5-III-2°.

Zone « U » à l'Ouest de LUCHAC, parcelles « 872 et 873 », il est conseillé d'ajouter un mur.

Règlement :

8.1 : lexique

8.2 : Toutes zones concernées par des éléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager.

8.3 : Zone « A » : article 2 : reformuler cet article. Article 9 : Reformuler la règle.

Zone « N » : article 9 : les piscines sont des annexes et une emprise au sol doit être définie.

Activité vitivinicoles : distinction entre les activités liées et nécessaires à l'exploitation agricole et les activités industrielles liées à la production de l'eau-de-vie.

Rapport de présentation : intégrer l'annexe au titre de l'article L123-1-5-III-2°.

Assainissement : il est attendu des compléments sur le projet communal de réfection du système.

Intégrer la décision de la Mrae dans le dossier.

Etude des incidences sur l'environnement : Compléter cette étude pour les secteurs « Ua », « Na » et « NI ».

ICPE : vérifier les 2 élevages qui seraient soumis au règlement sanitaire départemental.

Erreurs matérielles :

Page 13 : Poitou-Charentes sera remplacé par Nouvelle-Aquitaine.

Règlement :

*Zone « Ux » : correction de la phrase.
Zone « AU » : reformer l'alinéa 13.4.
Zone « N » : correction dernier alinéa.*

Avis du commissaire enquêteur :

Les élus vont prendre en compte ces remarques et ces Incohérence entre le règlement écrit et le rapport de présentation.

Remarques et observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) préalablement à l'enquête publique.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier d'élaboration du PLU de la commune de CHASSORS a été transmis aux PPA mentionnées par le Code de l'Urbanisme.

09 avis ont été reçus :

La Mission Régionale d'Autorité environnementale.

La commune de REPARSAC.

Le Conservatoire National de la Propriété Forestière.

Le Conseil National de l'Origine et de la Qualité.

La Chambre de Commerce et d'Industrie.

La Chambre d'Agriculture de la Charente.

Les services de l'Etat (DDT).

Au regard de certains des avis écrits, le dossier d'élaboration nécessitera d'être corrigé et complété sur plusieurs points comme indiqué dans le document appelé « synthèse des avis ».

Un tableau résumant les modifications apportées sera joint au dossier approbation de l'élaboration du PLU de CHASSORS.

VI – ANALYSE DES OBSERVATIONS:

Pendant la durée de l'enquête, toute personne a pu consulter le dossier d'enquête au format papier à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, 06 rue de Valdepenas 16100 à COGNAC et à la mairie de CHASSORS, 11 rue de Jarnac 16200 CHASSORS.

Le dossier d'enquête a pu également être consulté sur le site internet de Grand Cognac : www.grand-cognac.fr à compter du lundi 07 janvier 2019 à 08h30 et jusqu'au vendredi 08 février 2019 à 17h00.

Toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Les registres d'enquête publique ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations éventuelles pouvaient être transmises également par voie électronique à l'adresse : plu-chassors16@grand-cognac.fr à compter du lundi 07 janvier 2019 à 08h30 et jusqu'au 08 février 2019 à 17h00.

Le public a pu également adresser ses observations, propositions et contre-propositions par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête de Grand Cognac, à l'adresse suivante :

Enquête publique du PLU de CHASSORS, Hotel de Communauté - Grand Cognac Communauté d'Agglomération, 06 rue de Valdepenas CS 10216 COGNAC 16111.

Les informations relatives au dossier pouvaient être demandées auprès de Mr. Olivier FLORINE, chargé de mission PLUi à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac (05.45.32.79.63.) et par mail : olivier.florine@grand-cognac.fr

Le public a été très bien informé :

Soit par affichage (arrêté d'enquête publique) ou flyer dans les boîtes aux lettres.

Par des panneaux d'avis d'enquête publique en A2, en caractères noirs sur fond de couleur jaune, (article R. 123-9 du Code de l'Environnement) installés sur la commune de CHASSORS, à proximité l'entrée de l'accueil de la Communauté de Grand Cognac et publicités journaux.

L'enquête publique s'est déroulée dans une atmosphère sereine et calme. L'accueil à la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac et à la mairie de CHASSORS, s'est passé dans de bonnes conditions. Tout a été fait pour que le public puisse avoir accès au dossier d'enquête publique.

Quelques personnes se sont intéressées au dossier d'enquête lui-même, me posant des questions sur les différentes zones (constructibles et non-constructibles). Le déroulement d'une enquête publique et la suite donnée.

En regardant le plan de zonage au 1/5000°, beaucoup de personnes m'ont fait des remarques sur la lisibilité des numéros de parcelles inscrits en petit caractère.

Au total ce sont vingt neuf (29) personnes qui sont venues, ou à la Communauté de Grand-Cognac 06 rue de Valdepenas 16100 COGNAC ou à la mairie 11 rue de Jarnac 16200 CHASSORS.

04 personnes ont inscrit des observations sur les registres d'enquête hors permanences, dont 01 qui a joint 01 dossier.

04 personnes ont inscrit des observations sur les registres d'enquête, dont 01 qui a joint 01 dossier.

07 personnes m'ont remis des observations et dossiers.

Première permanence du lundi 07 janvier 2019 de 09h00 à 12h00, à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, 06 rue de Valdepenas 16100 COGNAC :

Aune personne ne s'est présentée, je n'ai reçu aucun appel téléphonique, messages électroniques et observations orales.

Une observation a été inscrite sur le registre d'enquête hors permanence de Monsieur Jackie DUQUERROY :

Observation n° 01a :

Inscrite le mercredi 09 janvier 2019 (hors permanence).

Monsieur DUQUERROY Jackie

J'ai un projet d'abri jardin de 20 m2 sur la parcelle « C131 » (cadastrée 0922 à l'est de GUITRES). Le projet de PLU indique une annexe en zone « N » doit être à moins de 20 mètres de l'habitation principale. Pour mon projet, on se situe à 25-26 mètres. Je souhaite donc que l'article « N2 » permette la construction d'annexe à moins de 30 mètres pour permettre la réalisation de mon projet.

Réponse de la collectivité:

Tel que rédigé, le règlement de la zone « N » ne permet pas la réalisation de cet abri, situé à 25-26 mètres, alors que le règlement interdit les annexes à plus de 20 mètres de l'habitation principale. Il souhaite donc que l'article « N2 » permette la construction d'annexes à moins de 30 mètres.

La collectivité indique qu'elle peut apporter une réponse positive à cette demande ; le règlement sera modifié en conséquence.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette demande me paraît satisfaisante et j'émetts un avis favorable à la réponse de la collectivité.

Deuxième permanence du mardi 15 janvier 2019 de 09h00 à 12h00 à la mairie, 11 rue de Jarnac 16200 CHASSORS :

Dix personnes (10) se sont présentées lors de ma permanence, intéressées par le zonage et le plan au 1/5000°. Elles m'ont posé différentes questions sur le PLU en lui-même. Des questions techniques et la procédure sur le déroulement d'une enquête publique.

Je n'ai eu aucun appel téléphonique, messages électroniques et observations orales.

01 personne a inscrit une observation sur le registre d'enquête.

02 personnes ont inscrit des observations (Hors permanence), le mardi 08 janvier 2019 et le mercredi 23 janvier 2019

01 personne m'a remis en complément de l'observation n° 01 faite à La Communauté de Grand Cognac 01 dossier.

01 personne m'a remis une observation dactylographiée.

Observation n° 01 :

Inscrite sur le registre d'enquête le mardi 08 janvier 2019 à la mairie de CHASSORS. (Hors permanence).

Madame Sylvie CHAUVETEAU, 10 impasse Puybernard lieu-dit LUCHAC 16200 CHASSORS.

Par la présente, je vous demande de bien vouloir réviser votre décision d'une zone constructible en zone non-constructible. Ayant reçu mes 05 CU correspondants aux 05 lots sur le terrain cadastré « B68 », avec avis favorable pour les 05 le 30 septembre 2014.

Je ne comprends pas cette décision, alors que cela ferait des familles supplémentaires avec des enfants à scolariser, ce qui éviterait des fermetures de classes.

Je sollicite de votre haute bienveillance.

Parcelles qui ont : eau, électricité, gaz de ville et tout à l'égout.

(Remis copies des 05 CU annexés au rapport).

Réponse de la collectivité :

Cette demande a déjà été formulée sur le registre de concertation mis en place pendant l'élaboration du PLU. Comme l'indique le bilan de concertation, il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande car elle « va à l'encontre du PADD dont l'objectif à VILLENEUVE est de contenir l'urbanisation dans les limites de l'enveloppe urbaine existante de façon à stopper l'étalement urbain sur l'espace agricole et naturel (ZNIEFF), notamment l'urbanisation linéaire ».

La commune maintien sa position et ne donne pas suite à cette demande, la situation n'ayant pas évolué dans ce secteur.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée par la collectivité est tout à fait satisfaisante et n'amène aucune remarque de ma part.

Observation n° 02, en complément du n° 01a :

Monsieur Jackie DUQUERROY, m'a remis 01 dossier en complément de l'observation faite à la Communauté de Grand Cognac :

01 du plan cadastral, situation PD1, 25 rue de la Cadois à GUITRES 16200 CHASSORS.

01 coupe 1.1 et 2.2.

01 plan cadastral, plan de masse DP2.

01 déclaration préalable à la réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexe n° DP01608818W0019 en date du 13 décembre 2018.

(Annexés au rapport)

Avis du commissaire enquêteur :

Voir réponse de la collectivité : (observation 01a).

Observation n° 03 :

Courrier remis et 01 demande de CU.

Monsieur et Madame FABVRE Mireille et Patrick, 02 route des Métairies 16200 JARNAC.

M'ont remis une observation dactylographiée, demandant un changement de zone du terrain les ROUDERIES 16200 CHASSORS cadastrés « B951 et B952 » et 01 certificat d'urbanisme déposé en mairie le 01 juin 2018 sous le n° CU1608818W0023.

(Annexés au rapport).

Réponse de la collectivité :

La collectivité ne peut apporter de réponse favorable à la demande, compte tenu de la situation de la parcelle, qui tendrait à réaliser une extension urbaine du hameau de VILLENEUVE. Le PADD indique, en effet, vouloir « limiter l'étalement urbain sur l'espace agricole et naturel qui entoure la zone urbaine de VILLENEUVE ».

Par ailleurs, les parcelles en question se situent sur un secteur sensible de passage et stagnation des eaux. Or le PDD indique de « ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés ».

Avis du commissaire enquêteur :

Il faut préserver l'espace agricole et le PADD l'indique clairement. Concernant la stagnation de l'eau sur certaines parcelles, voir d'éventuelles inondations, il ne serait pas raisonnable de donner un avis favorable à cette demande.

Observation n° 04 :

Inscrite.

Monsieur LAFONTAINE Jean.

Le village du Maine Blanc en zone « U » n'est pas colorié en rouge ?

Merci pour votre réponse. Cordialement.

Réponse de la collectivité :

La collectivité indique qu'il s'agit d'une erreur matérielle et qu'il s'agit d'une zone agricole. Cette erreur sera corrigée.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette erreur sera corrigé avant approbation du PLU.

Observation n° 05 :

Inscrite sur le registre d'enquête en mairie de CHASSORS le 23 janvier 2019. (Hors permanence).

La création d'un système de défense incendie me paraît inutile, car je mets à disposition la piscine d'une contenance de 140 mètres cubes.

Réponse de la collectivité :

Suite à échanges avec le propriétaire et le SDIS, la commune souhaite conserver un seul des 2 emplacements réservés prévus initialement, le numéro 07 situé sur la parcelle 0316.

Avis du commissaire enquêteur :

Les piscines privées ne présentent pas, par définition, les caractéristiques requises pour être intégrées en qualité de Point d'Eau Incendie (PEI).

Toutefois, une piscine, à l'initiative de son propriétaire, peut être utilisée dans le cadre de l'autoprotection de la propriété, lorsque celle-ci est directement concernée par l'incendie.

Troisième permanence du jeudi 24 janvier 2019 de 14h00 à 17h00, à la mairie de CHASSORS, 11 rue de Jarnac 16200 CHASSORS.

Trois (03) personnes sont venues à la mairie, voir le dossier d'enquête PLU et demandé quelques renseignements sur le dossier d'enquête.

Je n'ai reçu aucun appel téléphonique, messages électroniques et observations orales.

01 personne a inscrit une observation.

01 personne a déposé une observation manuscrite et 03 photos hors permanence.

01 personne a inscrit une observation le jeudi 31 janvier 2019 hors permanence.

Observation n° 06 :

Inscrite.

Monsieur Jean-Philippe ABELARD, 18 bis route de NERCILLAC 16200 CHASSORS.

Je viens vous demander par la présente de bien vouloir modifier la zone constructible de la parcelle cadastrée « C507 » au bourg de CHASSORS, pour l'aligner sur le trait de la zone rouge de l'autre côté de l'impasse du Nord, soit un report de 20 mètres environ vers le Nord.

De plus, il faut savoir que le réseau collectif d'assainissement passe en limite de terrain, sous la voie communale impasse du Nord.

Soyez assurés, Madame, Monsieur, de l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Réponse de la collectivité :

La collectivité ne peut apporter de réponse favorable à la demande, qui créerait une iniquité par rapport à la parcelle voisine C514. Par ailleurs, la partie constructible a déjà une taille conséquente (supérieure à 1000m²).

Avis du commissaire enquêteur :

Il s'agirait d'une injustice (iniquité) par rapport à la parcelle voisine (C514). La réponse apportée par la collectivité me paraît justifiée.

Observation n° 07 :

Observation manuscrite et 03 photos déposées dans le registre d'enquête hors permanence.

Monsieur Jean-Paul DUQUERROY, 27 rue de la Cadois 16200 CHASSORS.

Dans le cadre des Espaces Boisés Classés (EBC), j'aimerais attirer votre attention sur les remarques suivantes :

1. Il serait souhaitable de faire protéger en plus du cèdre du Liban situé sur le domaine de la Cadois, section « C194 » devant la maison.

Un 2^{ème} cèdre du Liban devant le porche situé sur la section « C192 ».

Un cèdre de l'Atlas devant le porche situé sur la section « C192 », cet arbre est prétendu le plus haut de la commune.

Ces deux arbres comme le 1^{er} cèdre du Liban enregistré sont des arbres remarquables et âgés de près de deux siècles.

2. Il serait souhaitable «également de faire protéger l'allée de tilleuls et marronniers, coté gauche en entrant au domaine de la Cadois, section « C196 ».

Je vous remercie de faire le nécessaire et vous présente mes salutations cordiales.

(Courrier et plans annexés au rapport).

Réponse de la collectivité :

La collectivité ne souhaite pas accéder à cette demande ; la propriété concernée est en indivision et seule une partie de l'indivision, minoritaire, a formulée cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la collectivité est satisfaisante et n'apporte aucun commentaire de ma part.

Observation n° 08 :

Une observation inscrite sur le registre d'enquête le 31 janvier 2019 (hors permanence).

Madame Pauline NOE, 02 Route de Nanclas 16200 CHASSORS.

Une erreur de couleur de zonage concernant la partie habitée route de Nanclas.

Les parcelles « 660 » et « 654 » sont en zone « Ap », alors que ce sont des jardins derrière des maisons d'habitation.

Est-ce normal ?

Réponse du pétitionnaire :

La collectivité, sans apporter de modification au zonage, précise le choix effectué dans ce secteur. Il s'agit d'un hameau, que la collectivité ne souhaite pas voir se développer davantage car il comprend des parcelles en vigne. Il convient toutefois de permettre la réalisation d'extensions et annexes des constructions existantes, d'où cette « encoche » de zone « A » dans la zone « Ap », cette dernière n'autorisant aucune annexe ou extension. Il est précisé que ce choix est appuyé par les services de l'Etat et la chambre d'Agriculture.

Avis du commissaire enquêteur :

Article R.123-7 :

En zone A peuvent seules être autorisées :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone agricole protégée « Ap », est un outil créé en 1999 qui permet de protéger durablement les espaces agricoles.

L'objectif du PLU de CHASSORS est de préserver ce coteau.

Permanence du samedi 02 février 2019 de 09h00 à 12h00, à la mairie de CHASSORS, 11 route de Jarnac.

Douze (12) personnes sont venues au cours de ma permanence, intéressées par l'élaboration du PLU. Ont consulté le dossier ainsi que le plan de zonage au 1/5000°. Toujours le problème de n° de parcelles illisibles.

Je n'ai reçu aucun appel téléphonique, messages électroniques et observations orales.

(02) personnes ont inscrit des observations sur le registre d'enquête à la mairie de CHASSORS.

(03) personnes m'ont remis des courriers et plans.

Observation n° 09 :

Inscrite plus dossier remis.

Courrier daté du 28 janvier 2019, émanant de la société d'avocats au barreau de LA ROCHELLE – ROCHEFORT, maître Marc-Antoine JULIEN en qualité de conseil de monsieur Franck MONIER et arrivé au Grand Cognac le 29 janvier 2019.

M'adressant des observations sur le projet de PLU en m'informant qu'une procédure contentieuse des parcelles « D1409 » et « D1411 », (anciennement « D700 » et « D701 ») au lieu-dit LE TREUIL, route de Nercillac et opposant monsieur MONIER à la commune de CHASSORS est en cours actuellement au stade de l'appel par devant la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX.

En complément, monsieur MONIER est venu inscrire une observation et me remettre un plan des parcelles. (Courrier avocat et plan annexés au rapport).

Réponse de la collectivité :

La collectivité ne peut apporter de réponse favorable à la demande, compte tenu de la situation de la parcelle. Il est précisé que la desserte de cette parcelle ne peut plus se faire que par un chemin rural. Or, la collectivité a décidé de ne pas autoriser de nouveaux accès sur les chemins ruraux pour des raisons de coût et de sécurité. De plus, ce chemin s'est déjà effondré récemment, attestant de la présence d'anciennes carrières. Accéder à cette demande irait à l'encontre du PADD, qui indique vouloir « diversifier l'offre en comblement de dents creuses lorsque cela n'expose pas de nouvelles familles aux risques connus ».

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la collectivité me paraît satisfaisante. Je précise qu'une procédure contentieuse, s'agissant des parcelles concernées et opposant monsieur MONIER à la commune de CHASSORS est en cours, actuellement au stade de l'Appel par devant la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX.

Observation n° 10 :

Inscrite.

Monsieur et Madame MARTAUD Annick, 09 rue des Avenaux LE CLUZEAU 16200 CHASSORS.

Nous demandons que le terrain classé « ZA 829 » soit en partie classé constructible « U » en alignement et dans la continuité des parcelles déjà urbanisées « 227 ».

Ce terrain m'a été donné dans les partages de famille et était classé constructible pendant une certaine époque. J'aimerais bien que mes enfants puissent en jour construire sur ce terrain en souhaitant qu'il reste familial.

Réponse de la collectivité :

Cette demande a déjà été formulée sur le registre de concertation mis en place pendant l'élaboration du PLU. Comme l'indique le bilan de la concertation, il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande car celle-ci « va à l'encontre des objectifs du PADD qui prévoit de maintenir la coupure d'urbanisation entre LUCHAC et VILLENEUVE et de stopper l'urbanisation linéaire. En outre, la parcelle se situe sur un secteur sensible de passage et stagnation des eaux ».

La commune maintient sa position et ne donne pas suite à cette demande, la situation étant inchangée depuis lors.

Avis du commissaire enquêteur :

Etant un terrain de famille, il aurait été souhaitable qu'il soit constructible. Mais au vu de la dangerosité suite à la stagnation des eaux voir et ce n'est pas impossible des inondations et par principe de précaution, il n'est pas possible de donner une réponse favorable à cette demande

Observation n° 11 :

Courrier remis et plan.

Monsieur Jacques CHARRUAULT, 44 Route de Jarnac 16200 CHASSORS.

Monsieur CHARRUAULT m'a remis un courrier avec plan de la parcelle « D522 Les Girards » situé à GUITRES. Demande que cette parcelle classée en « N » devienne en partie constructible. (Courrier et plan annexé au rapport).

Réponse de la collectivité :

Cette demande a déjà été formulée sur le registre de concertation mis en place pendant l'élaboration du PLU. Comme l'indique le bilan de la concertation, il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande car elle se situe « dans un secteur sensible où les eaux pluviales ont tendance à stagner (photos à l'appui). La parcelle a été retirée de la zone constructible par principe de précaution.

La commune maintient sa position et ne donne pas suite à cette demande, la situation étant inchangée depuis lors.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la collectivité n'apporte pas de remarque de ma part. Le principe de précaution est confirmé par la stagnation des eaux pluviales et photos. Le risque zéro n'existe pas.

Observation n° 12 :

Remis courrier avec photos du dossier d'enquête.

Monsieur et Madame MESLONG Olivier et Maryline, 04 rue du Parc GUITRES 16200 CHASSORS.

Demandent que le centre de GUITRES où se trouve le siège d'exploitation classé en « Ua », proposé par l'élaboration du PLU, soit reclassé en zone « U »

Amènent des observations sur le projet de La Pointe, où une vocation d'habitat serait prévue à proximité de la zone d'activité et celle du terrain communal. (Bruits et activités des entreprises, manifestations associatives y compris tard le soir).

(Courrier avec photos annexés au rapport).

Réponse de la collectivité :

La collectivité, au regard de cette nouvelle donne, envisage de reclasser la parcelle 1164 en zone « U » et de retravailler l'OAP, mais de maintenir le reste du secteur en « Ua », compte tenu de la situation stratégique du secteur.

Avis du commissaire enquêteur :

Il s'agissait de favoriser l'extension du silo et la délocalisation de l'exploitation de monsieur MESLONG.

Les conditions économiques ne sont pas réunies pour réaliser un tel investissement et le contexte d'incertitude actuel empêche de se projeter dans l'avenir.

J'émet un avis favorable à la réponse apportée par la collectivité.

Observation n° 13 :

Courrier remis et 01 plan cadastral.

Monsieur MONTAXIER Claude, 16 Rue de Cognac 16200 CHASSORS.

Demande que la parcelle « 1140 » soit en partie constructible.

Courrier et extrait plan cadastral annexés au rapport).

Réponse de la collectivité :

La collectivité ne peut apporter de réponse favorable à cette demande compte tenu de la superficie importante de la parcelle (3500 m2) concernée et de l'absence de projet avéré, d'autant plus que cette parcelle est actuellement inconstructible dans la carte communale.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la collectivité est satisfaisante et n'apporte aucune remarque de ma part.

Permanence du vendredi 08 février 2019, de 14h00 à 17h00, à la Communauté de Grand-Cognac, 06 rue de Vladепенas 16100 à COGNAC.

Quatre personnes (04), sont venues consultées le dossier, demandé quelques renseignements sur l'élaboration du PLU et la procédure concernant l'enquête publique et remise du rapport.

Je n'ai reçu aucun appel téléphonique, courrier ou message électronique.

(01) personne m'a remis un dossier.

Observation n° 02a

Courrier remis et 01 dossier

Monsieur MESLONG Robert, 05 chemin de la Mare, GUITRES 16200 COGNAC.

Demande que les parcelles classées « A675 » et « A676 » soient en zone « AU » et non pas en « N ».

(Dossier annexé au rapport).

Réponse de la collectivité :

La collectivité ne peut apporter de réponse favorable à la demande compte tenu des surfaces demandées (plus de 04 hectares), qui bouleverseraient l'économie générale du projet de PLU, et de leur vocation agricole marquée.

Avis du commissaire enquêteur :

Les anciennes municipalités avaient préconisées à une certaine période des zones constructibles conséquentes près de (32 ha). L'élaboration du PLU actuel ne peut dépasser de part la réglementation, environ 09ha. Si on apportait une réponse favorable à cette demande, la moitié de la surface constructible approximativement serait prise par un seul propriétaire et remettrait en cause l'économie général du PLU.

La réponse apportée par la collectivité est justifiée.

SIECQ le 01 mars 2019.

Le Commissaire Enquêteur.

CONCLUSION

Le conseil municipal de CHASSORS, dans sa délibération du 02 mai 2006, a décidé d'approuver la carte communale.

Le conseil municipal de CHASSORS, dans sa délibération du 18 juin 2010, a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Le conseil municipal, dans sa délibération du 09 décembre 2013, a engagé le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le conseil municipal, dans sa délibération du 20 mars 2014, vu les remarques faites par le cabinet DOUTREUWE, ainsi que la DDT sur différents points repris par les élus, a décidé de revoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le conseil municipal, dans sa délibération du 20 décembre 2016, a décidé de compléter la précédente délibération relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme en date du 18 juin 2010.

Le 1^{er} janvier 2017, Grand-Cognac Communauté d'Agglomération est créée. Elle regroupe 58 communes totalisant environ 70052 habitants sur 752 km².

Elle est issue de la volonté de regroupement de 04 Communautés de Communes : celle de la région de CHATEAUNEUF, celle de GRAND-COGNAC, celle de GRANDE CHAMPAGNE et celle de JARNAC.

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de CHASSORS, engagée avant le 1^{er} janvier 2017, doit désormais être achevée par la Communauté d'Agglomération de Grand-cognac, compétente en matière de PLU.

Le conseil municipal de CHASSORS, dans sa délibération du 26 janvier 2017, a demandé à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac de reprendre et poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le conseil communautaire, dans sa délibération du 23 février 2017, a accepté de reprendre et d'achever la procédure d'élaboration du PLU de la commune de CHASSORS.

Un deuxième débat s'est tenu le 17 octobre 2017 au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), concernant les modifications apportées et affectant l'économie générale du document.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de CHASSORS, s'est tenu le 02 novembre 2017 au sein du Conseil Communautaire de Grand Cognac.

Un dossier, complété au fil de l'avancement des études, a été mis à la disposition du public en mairie de CHASSORS et un registre y a été ouvert à compter du 20 juin 2013 et clos par le Président de Grand Cognac le 14 mai 2018, ce qui a permis de recueillir 16 observations.

Deux réunions publiques ont également été organisées à la mairie:

- Le 20 juin 2013, à laquelle a participé une cinquantaine de personnes.
- Le 25 septembre 2017, à laquelle ont participé 17 personnes.

Des outils ont été mis à la disposition du public à la mairie de CHASSORS, tels que :

- Son site internet.
- Son bulletin municipal.
- Des articles dans la presse.
- Une exposition installée en mairie et composée de 07 panneaux explicatifs, pour informer.

Le public sur la procédure de l'élaboration en cours.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

Première réunion publique le 04 février 2016.

Seconde réunion publique le 17 janvier 2017.

Deux réunions ont été organisées avec les acteurs locaux :

Première réunion le 20 février 2012 : réunion d'information et collecte de renseignements à destination du monde agricole.

Deuxième réunion le 20 février 2012 : réunion d'information et collecte de renseignements à destination du tissu économique.

Parallèlement, plusieurs réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont eu lieu.

Le Conseil Communautaire, dans sa délibération du 28 juin 2018, a décidé d'arrêter le projet d'élaboration du PLU de la commune de CHASSORS et tiré le bilan de la concertation réalisée dans ce cadre.

Par lettre enregistrée le 25 octobre 2018, monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac a sollicité de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale sur le territoire de la commune de CHASSORS – 16 –.

Par décision n° E18000197/86, du 02 novembre 2018, rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale sur le territoire de la commune de CHASSORS – 16 –.

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique n° 2018.117 a été prescrit par Monsieur le Président de Grand Cognac, en date du 10 décembre 2018.

Elle a été programmée pour une durée de 33 jours, du lundi 07 janvier 2019 au vendredi 08 février 2019.

Heures d'ouverture de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac :

Lundi au jeudi de : 08h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30.

Vendredi de : 08h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h00.

Heures d'ouverture de la mairie :

Mardi de : 09h00 à 12h00.

Mercredi à jeudi de : 14h00 à 18h00.

Samedi de : 09h00 à 12h00.

Je me suis tenu au siège de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, 06 rue de Valdepenas 16100 à COGNAC et à la mairie de CHASSORS, 11 rue de Jarnac 16200 les :

- Lundi 07 janvier 2019 de 09h00 à 12h00 : Siège de la communauté d'agglomération de Grand Cognac à COGNAC.
- Mardi 15 janvier 2019 de 09h00 à 12h00 : Mairie de CHASSORS.
- Jeudi 24 janvier 2019 de 14h00 à 17h00 : Mairie de CHASSORS.
- Samedi 02 février 2019 de 09h00 à 12h00 : Mairie de CHASSORS.
- Vendredi 08 février 2019 de 14h00 à 17h00 : Siège de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac à COGNAC.

PUBLICITE

Conformément à la réglementation en vigueur, j'ai pu constater que l'affichage de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique avait été fait à la porte d'entrée de l'accueil de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et sur les panneaux intérieurs et extérieurs de la mairie, comme en atteste le certificat d'affichage ci-joint de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac.

L'avis d'enquête publique a été affiché à l'accueil de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et sur les panneaux réglementaires de la mairie de CHASSORS, ainsi que sur la commune. (*Format A2, en caractères noirs sur fond jaune, article R. 123-9 du Code de l'Environnement*).

De même, l'objet, le but et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de la Publicité réglementaire dans la presse locale et l'avis d'enquête est paru plus de 15 jours avant l'ouverture d'enquête et dans les 8 premiers jours de l'ouverture de celle-ci, dans les journaux locaux :

Un bulletin d'information (flyer) concernant l'enquête publique a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

° CHARENTE LIBRE : *Editions des vendredi 21 décembre 2018 et 11 janvier 2019.*

° SUD OUEST : *Editions des vendredi 15 décembre 2018 et 11 janvier 2019.*

PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête publique s'est déroulée dans une atmosphère sereine et calme. L'accueil à la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac et à la mairie de CHASSORS, s'est passé dans de bonnes conditions. Tout a été fait pour que le public puisse avoir accès au dossier d'enquête publique.

Quelques personnes se sont intéressées au dossier d'enquête lui-même, me posant des questions sur les différentes zones (constructibles et non-constructibles). Le déroulement d'une enquête publique et la suite donnée.

En regardant le plan de zonage au 1/5000°, beaucoup de personnes m'ont fait des remarques sur la lisibilité des numéros de parcelles inscrits en petit caractère.

Au total ce sont vingt neuf (29) personnes qui sont venues, ou à la Communauté de Grand-Cognac 06 rue de Valdepenas 16100 COGNAC ou à la mairie 11 rue de Jarnac 16200 CHASSORS.

Certaines personnes étaient surprises par le reclassement de parcelles constructibles dans la Carte Communale (C.C.) qui se retrouvent inconstructibles dans le projet de PLU cela a été fortement décrié, sachant que les anciennes municipalités avaient préconisées environ 32 ha en zones constructibles.

04 personnes ont inscrits des observations sur les registres d'enquête hors permanences, dont 01 qui a joint 01 dossier.

04 personnes ont inscrits des observations sur les registres d'enquête, dont 01 qui a joint 01 dossier.

07 personnes m'ont remis des observations et dossiers.

Le rapport de présentation, permet de suivre les différentes phases qui ont abouti à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Une maîtrise de la croissance démographique de la commune.

Proposer un développement économique et social respectueux, soutenable pour l'environnement.

Maintenir et développer le tissu économique.

Protéger et mettre en valeur le cadre de vie, patrimoine bâti et les espaces verts naturels.

La commune de CHASSORS s'engage à protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel, assurer le développement économique du territoire, stabiliser l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain, ce qui va dans le sens d'une démarche raisonnée.

L'augmentation de population envisagée par la commune à l'horizon 2027 est d'arrivée à 1197 habitants, qui correspondrait à une croissance modérée et la construction de 06 habitations par an en moyenne, n'est pas prétentieux et me paraît raisonnable.

Elle est en accord avec les dispositions mises en place par ce projet que j'estime ajuster aux particularités, notamment aux enjeux environnementaux, de la commune de CHASSORS. De plus, il m'apparaît qu'il s'inscrit dans une dynamique de développement durable des territoires.

Ce projet aboutit à une protection forte du milieu naturel, au maintien de la plaine agricole et participe à la valorisation du cadre de vie et des paysages. En cela, affichant de surcroît une économie d'espace vis-à-vis de la carte communale.

Ce projet de PLU est reconnu par les Personnes Publiques Associées (PPA). Malgré les observations nombreuses, mais qui ne remettent pas en cause le projet lui-même.

Le conseil municipal, associé au grand-Cognac, apporteront des réponses aux observations formulées par les PPA.

J'émet donc un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, (emportant abrogation de la carte communale) tel qu'il a été présenté à l'enquête publique, sur le territoire de la commune de CHASSORS.

Avec les recommandations suivantes :

Suivre les remarques et recommandations faites par les Personnes Publiques Associées:

Du Centre Régional de la Propreté Forestière.

Du Conseil Départemental de la Charente.

De la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente.

De la chambre d'agriculture.

De la Direction du Départementale des Territoires et de la Mer.

SIECQ le 01 mars 2019.

Le Commissaire Enquêteur.

GRAND COGNAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Nombre de Conseillers :

en exercice :	96
titulaires présents :	63
suppléants :	2
pouvoirs :	22
excusés :	9
votants :	87
* voix pour :	87
* voix contre :	
* abstention :	

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE GRAND COGNAC

SEANCE DU JEUDI 28 JUIN 2018

Aujourd'hui, jeudi 28 juin 2018, à 16 heures, en vertu de la convocation du vendredi 22 juin 2018, les membres du Conseil de Grand Cognac se sont réunis salle des fêtes de Châteauneuf-sur-Charente (16120) – place du vieux marché, sous la présidence de Monsieur Jérôme SOURISSEAU, président.

ETAIENT PRESENTS

Mme Pascale BELLE – MM. Noël BELLIOU – Pierre BERTON – Pierre-Yves BRIAND – Rémy BRIAULT – Romuald CARRY – David CHAGNEAUD – Simon CLAVURIER – Jean-Christophe COR – Christian DECOODT – Michel DESAFIT – Mme Nicole DESCHAMPHAMLAERE – MM. Jacques DESLIAS – Martial DESPORT – Guy DEWEVRE – Christian DUFRONT – Mme Elisabeth DUMONT – MM. Bernard DUPONT – Philippe GESSE – Mme Laurence GIRARD – M. Jean GRAVERAUD – Mme Marie-Christine GRIGNON – MM. Claude GUIARD – Claude GUINET – Mme Stéphanie HIBONMINET – M. Christian JOBIT – Mme Danielle JOURZAC – MM. Lilian JOUSSON – Mehdi KALAI – Jean-Marc LACOMBE – Mme Nathalie LACROIX – M. Patrick LAFARGE – Mmes Isabelle LASSALLE – Michelle LE FLOCH – MM. Jean-Louis LEVESQUE – Eric LIAUD – Mme Françoise MANDEAU – M. Bernard MARCEAU – Mme Véronique MARENDAT – M. Annick-Franck MARTAUD – Mme Monique MARTINOT – M. Bernard MAUZE – Mmes Anne-Marie MICHENAUD – Chantal NADEAU – M. Jean-Marie NOUVEAU – Mme Catherine PARENT – M. Francis PAUMERO – Mmes Dominique PETIT – Martine PIERRE – Annie-Claude POIRAT – M. François RAUD – Mme Emilie RICHAUD – MM. Alain RIFFAUD – Christophe ROY – Mme Nicole ROY – MM. Jérôme ROYER – Jean-Claude TESSENDIER – Olivier TOUBOUL – Mmes Hélène TOURNADRE – Marie-Jeanne VIAN – MM. Mickaël VILLEGIER – Jean-Paul ZUCCHI.

Suppléants

Mme Annie CHAUVIN (suppléante de M. Christian MEUNIER) – M. Jean-Pierre MEUNIER (suppléant de M. Jean-Philippe ROY).

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR

Mme Marilyn AGOSTINHO FERREIRA (donne pouvoir à Mme Françoise MANDEAU) – M. Xavier DAUDIN (donne pouvoir à Mme Monique MARTINOT) – M. Gérard FAURIE (donne pouvoir à M. François RAUD) – M. Richard FERCHAUD (donne pouvoir à M. Noël BELLIOU) – Mme Stéphanie FRITZ (donne pouvoir à Mme Danielle JOURZAC) – M. Didier GOIS (donne pouvoir à M. Alain RIFFAUD) – Mme Christel GOMBAUD (donne pouvoir à Mme Dominique PETIT) – M. Michel GOURINCHAS (donne pouvoir à M. Claude GUINET) – M. Jean-François HEROUARD (donne pouvoir à M. Simon CLAVURIER) – Mme Chantal HILLAIRET (donne pouvoir à Mme Martine PIERRE) – Mme Marianne JEANDIDIER (donne pouvoir à Mme Nathalie LACROIX) – M. Gérard JOUANNET (donne pouvoir à M. Lilian JOUSSON) – M. Bertrand LAURENT (donne pouvoir à Mme Nicole ROY) – M. Dominique MERCIER (donne pouvoir à M. Jean GRAVERAUD) – M. Philippe NIFENECKER (donne pouvoir à Mme Anne-Marie MICHENAUD) – M. Bernard PISSOT (donne pouvoir à Mme Elisabeth DUMONT) – M. Bernard POPELARD (donne pouvoir à M. Jean-Louis LEVESQUE) – M. François RABY (donne pouvoir à M. Christophe ROY) – M. Patrick SEDLACEK (donne pouvoir à M. Olivier TOUBOUL) – M. Dominique SOUCHAUD (donne pouvoir à M. Jean-Claude TESSENDIER) – M. Jean-François VALEGEAS (donne pouvoir à M. Romuald CARRY) – Mme Nadia VARLEZ (donne pouvoir à M. Francis PAUMERO).

Excusés

MM. André BARRAUD – Sébastien BRETAUD – Alain CHOLLET – Jean-Jacques DELAGE – Georges DEVIGE – Michel FOUGERE – Gérard GAYOUX – Mme Colette LAURICHESSE – M. Pascal MARTIN.

M. Jean-Louis LEVESQUE est désigné secrétaire de séance.

**URBANISME : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CHASSORS**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, L.153-31 et suivants, ainsi que les dispositions réglementaires correspondantes ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 9 juillet 2015, portant transfert de la compétence PLU à la Communauté de communes de Grand Cognac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de communes de Grand Cognac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac suite à fusion des Communautés de communes de Grand Cognac, de Jarnac, de Grande Champagne et de la Région de Châteauneuf ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 23 février 2017, étendant le périmètre d'élaboration et définissant les modalités de concertation dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chassors, en date du 2 mai 2006, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chassors, en date du 18 juin 2010, prescrivant l'élaboration du PLU de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chassors, en date du 20 décembre 2016, complétant la délibération du 18 juin 2010 afin de préciser les objectifs poursuivis par l'élaboration ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chassors, en date du 26 janvier 2017, demandant à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac de reprendre et poursuivre la procédure d'élaboration du PLU de la commune ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 23 février 2017, acceptant de reprendre et achever la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Chassors ;

Vu le premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) qui s'est tenu le 20 mars 2014 au sein du conseil municipal de Chassors ;

Vu le deuxième débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) qui s'est tenu le 17 octobre 2017 au sein du conseil municipal de Chassors, concernant les modifications apportées et affectant l'économie générale de ce document ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du PLU de Chassors qui s'est tenu le 2 novembre 2017 au sein du Conseil Communautaire de Grand Cognac ;

Vu le dossier d'élaboration du PLU finalisé (joint en annexe) comportant un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, un règlement composé de pièces écrites et graphiques et des annexes au nombre de 6 ;

.../...

Vu le bilan de la concertation ainsi que le bilan des observations reçues et consignées sur le registre de concertation publique (jointes en annexe), dressé en application de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

Vu l'avis favorable de la commission Territoire réunie le 6 juin 2018 ;

Vu l'avis du bureau réuni le 14 juin 2018.

Considérant ce qui suit :

La commune de Chassors fait l'objet actuellement d'une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Cette procédure d'élaboration a été engagée afin :

- De conforter la centralité de la commune en développant Guitres et Luchac et en complémentarité avec Villeneuve ;
- De préserver l'identité des hameaux en contenant l'urbanisation et en évitant le développement linéaire ;
- De garantir la protection du coteau et des vallons boisés identitaires de la commune ;
- De permettre la traduction de la protection de ZNIEFF « plaine de Guitres » ;
- De conforter et valoriser l'activité agricole du territoire pour permettre son développement ;
- D'accompagner l'évolution des activités économiques dans les secteurs où elles sont localisées ;
- De gérer la proximité agricole et l'habitation dense.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les modalités de concertation publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chassors ont été définies dans la délibération du conseil municipal en date du 18 juin 2010, prescrivant la procédure, comme suit :

- Organisation d'une réunion publique, destinée à présenter le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durables,
- Mise à la disposition du public des documents accompagnés d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants.

Un dossier - complété au fil de l'avancement des études - a été mis à la disposition du public en mairie et un registre a été ouvert par le Maire et mis en place à la mairie de Chassors à compter du 20 juin 2013, et a été clos par le président de Grand Cognac le 14 mai 2018. Il a permis de recueillir 16 observations (voir annexe) ;

Deux réunions publiques ont également été organisées :

- le 20 juin 2013, à laquelle a participé une cinquantaine de personnes,
- le 25 septembre 2017, à laquelle ont participé 17 personnes.

La commune de Chassors a, par ailleurs, également mobilisé d'autres outils pour informer le public sur la procédure d'élaboration en cours, tels que :

- son site internet,
- son bulletin municipal,
- des articles dans la presse,
- une exposition, installée en mairie, et composée de 7 panneaux explicatifs.

Les modalités de concertation publique prévues dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLU ont été effectivement mises en œuvre. Elles ont permis une bonne information du public et ont donné les moyens pour les habitants qui le souhaitent de s'exprimer ;

Les orientations du PADD sont conformes aux objectifs énoncés par la délibération de prescription d'élaboration du PLU et au code de l'urbanisme ;

.../...

AR PREFECTURE

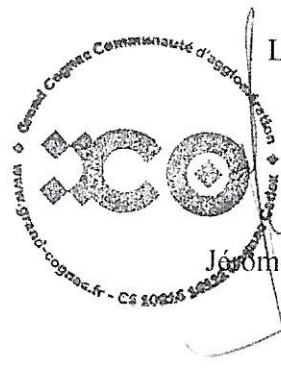
016-200070514-20180628-D2018_204-DE
Reçu le 04/07/2018

Le dossier relatif à l'élaboration du PLU de la commune de Chassors est complet et finalisé dans son contenu.

Les membres du conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité par 87 voix Pour :

- APPROUVENT le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération ;
- DECIDENT d'arrêter le projet d'élaboration du PLU de Chassors tel qu'annexé à la présente délibération ;
- DECIDENT de dire que la présente délibération sera annexée au dossier de PLU arrêté ;
- DECIDENT de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées conformément au code de l'urbanisme, ainsi qu'à la commune de Chassors ;
- AUTORISENT le président à signer toute pièce relative à ce dossier.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,

Jérôme SOURISSEAU

Le Président certifie que la présente délibération est exécutoire de plein droit.
Transmise au Représentant de l'Etat et publiée à la date du visa.
(art.L2131-I du Code Général des Collectivités Territoriales)

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

02/11/2018

N° E18000197 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 25/10/2018, la lettre par laquelle le Président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme et l'abrogation de la carte communale sur le territoire de la commune de CHASSORS ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Raphaël DELLE-CASE, demeurant 10 rue du Négoce à SIECQ (17490), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac et à Monsieur Raphaël DELLE-CASE.

Fait à Poitiers, le 02/11/2018

Le Président,

signé

François LAMONTAGNE



**ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET L'ABROGATION DE LA CARTE
COMMUNALE DE LA COMMUNE DE CHASSORS****LE PRESIDENT DE GRAND COGNAC,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 9 juillet 2015, portant transfert de la compétence PLU à la communauté de communes de Grand Cognac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 portant modification des statuts de la communauté de communes de Grand Cognac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de Grand Cognac suite à fusion des communautés de communes de Grand Cognac, de Jarnac, de Grande Champagne et de la Région de Châteauneuf ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 23 février 2017 portant extension du périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Cognac et définition des modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chassors, en date du 2 mai 2006, portant approbation de la carte communale ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chassors, en date du 18 juin 2010, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 9 décembre 2013 en conseil municipal de Chassors ;

Vu le second débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 20 mars 2014 en conseil municipal de Chassors ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chassors, en date du 20 décembre 2016, complétant la délibération de prescription du 18 juin 2010 sur les objectifs poursuivis par la municipalité ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chassors, en date du 26 janvier 2017 demandant à la communauté d'agglomération de Grand Cognac de reprendre et poursuivre la procédure d'élaboration en cours concernant le PLU de la commune ;

.../...

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 février 2017 par laquelle la Communauté d'agglomération accepte de reprendre et poursuivre la procédure d'élaboration, en cours, du PLU de Chassors ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu, en conseil communautaire, le 2 novembre 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 28 juin 2018, arrêtant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Chassors et tirant le bilan de la concertation réalisée dans ce cadre ;

Vu les différents avis des Personnes Publiques Associées, recueillis sur le projet finalisé d'élaboration du PLU ;

Vu la décision du 5 novembre 2018 du Président du tribunal administratif de Poitiers ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale de la commune de Chassors **du lundi 7 janvier 2019 au vendredi 8 février 2019 inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs.

L'élaboration du PLU a été engagée afin de :

- Conforter la centralité de la commune en développant Guîtres et Luchac et en complémentarité de Villeneuve,
- Préserver l'identité des hameaux en contenant l'urbanisation et en évitant le développement linéaire,
- Garantir la protection du coteau et des vallons boisés identitaires de la commune,
- Permettre la traduction de la protection de la ZNIEFF (plaine de Guîtres de type 1 n°850, hameau de Guîtres de type 1 n°508),
- Conforter et valoriser l'activité agricole du territoire et permettre son développement,
- Accompagner l'évolution de l'activité économique dans les secteurs où elle est localisée,
- Gérer la proximité agricole et l'habitation dense.

ARTICLE 2 :

Monsieur Raphaël DELLE-CASE, retraité de la police nationale, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Poitiers.

ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier et deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public :

- au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac : 6 rue de Valdepeñas 16100 Cognac
- à la mairie de Chassors : 11 route de Jarnac, 16200 CHASSORS

.../...

Pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 7 janvier 2019 au vendredi 8 février 2019 inclus :

- Pour le siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac :
 - o les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h15, et de 13h45 à 17h30,
 - o le vendredi de 8h30 à 12h15, et de 13h45 à 17h00.
- Pour la mairie de Chassors :
 - o les mardis et samedis de 9h00 à 12h00
 - o les mercredis et jeudis de 14h00 à 18h00

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les deux registres ouverts à cet effet au siège de Grand Cognac et à la mairie de Chassors.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de Grand Cognac : www.grand-cognac.fr à compter du lundi 7 janvier 2019 à 8h30 et jusqu'au vendredi 8 février 2019 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être déposées par courrier électronique envoyé à « plu-chassors16@grand-cognac.fr » à compter du lundi 7 janvier 2019 à 8h30 et jusqu'au vendredi 8 février 2019 à 17h00.

Le public pourra également adresser ses observations, propositions et contre-propositions par correspondance au commissaire enquêteur au siège de Grand Cognac à l'adresse suivante :

M. Raphaël DELLE-CASE
Enquête publique du PLU de Chassors
Hôtel de Communauté - Grand Cognac Communauté d'agglomération
6 rue de Valdepeñas CS 10216
16111 COGNAC

L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est joint au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac et de la mairie de Chassors dès la publication du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 4 :

Le commissaire enquêteur sera présent au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac et à la mairie de Chassors pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 7 janvier 2019 de 9h00 à 12h00 au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6 rue de Valdepeñas 16100 Cognac**
- **Mardi 15 janvier 2019 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Chassors - 11 route de Jarnac, 16200 Chassors**

.../...

- Jeudi 24 janvier 2019 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Chassors - 11 route de Jarnac, 16200 Chassors
- Samedi 2 février 2019 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Chassors - 11 route de Jarnac, 16200 Chassors
- Vendredi 8 février 2019 de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6 rue de Valdepeñas 16100 Cognac

ARTICLE 5 :

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

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de Grand Cognac ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de Grand Cognac disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 6 :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Grand Cognac le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Poitiers et au Préfet de la Charente.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, et à la mairie de Chassors, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport sera également consultable, dans les mêmes délais, sur le site internet de Grand Cognac.

ARTICLE 7 :

Le Conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU de Chassors, ainsi que l'abrogation de la carte communale. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au dossier d'élaboration en vue de cette approbation.

ARTICLE 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Il sera également publié sur les sites internet de Grand Cognac et de la commune de Chassors.

.../...

AR PREFECTURE

018-200070514-20181210-AR2018_117-AR
Reçu le 11/12/2018

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, à la mairie de Chassors et en tous lieux habituels sur le territoire de la commune.

ARTICLE 9 :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Olivier FLORINE, chargé de mission PLUi à la Communauté d'agglomération de Grand Cognac (05.45.32.79.63 – olivier.florine@grand-cognac.fr).

ARTICLE 10 :

Le Préfet de la Charente, le Président de Grand-Cognac, le Maire de Chassors et le commissaire-enquêteur, chacun en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

A Cognac, le 10 décembre 2018

Le Président



Jérôme SOURISSEAU



Annonces administratives et judiciaires

Préfecture de la Charente-Maritime Préfecture de la Charente AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Programme pluriannuel de gestion du Syndicat mixte de l'Antenne

Communes de :

la Charente-Maritime, Asnières-la-Giraud, Aujac, Aumagne, Authon-Ébéon, Bagnizeau, Ballans, Barrou, Blanzac-lès-Matha, Brie-sous-Matha, Brizambour, Burie, Chailers, Chézac, Courcerac, Cressé, Compiègne-sur-Charente, Focouvert, Fontaine-Chalendray, Gournet, Halmes, La Brousse, La Chapelle-des-Pois, Le Sevre, Les Touches-de-Périgny, Louzignac, Macqueville, Massac, Matha, Migron, Mons, Nantillé, Neuville-le-Château, Prignac, Saint-Bris-des-Bois, Saint-Ouen-la-Thène, Saint-Césaire, Saint-Sauvant, Sainte-Même, Sainte-Sévère, Seligné, Silec, Sonac, Thors, Vénérand, Villars-les-Bois.

la Charente : Bourg-Charente, Boutiers-Saint-Trojan, Bréville, Cherves-Richemont, Cognac, Javrezac, Mesnac, Mercillac, Réparac, Saint-Bice, Saint-Laurent-de-Cognac, Saint-Sulpice-de-Cognac.

Il sera procédé du lundi 17 décembre 2018 au vendredi 16 janvier 2019 inclus, soit durant 31 jours, à une enquête publique préalable à la déclaration d'intérêt général (DIG) article L211-7 du Code de l'environnement et à l'autorisation environnementale au titre des articles L214-1 et suivants, L181-1 et suivants sous les nomenclatures 3.1.2.0 et la 3.1.5.0 ainsi que les articles R214-6 à R214-31 et R181-1 à R181-56 du Code de l'environnement pour le programme pluriannuel de gestion du Syndicat mixte du Bassin de l'Antenne.

Durant toute l'enquête, le dossier sera déposé en mairies de Burie (17), Cherves-Richemont (16), Matha (17) où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture du public à savoir, Burie : du lundi au mercredi de 8 h à 12 heures et de 13 h à 17 heures, jeudi de 8 h à 12 heures et de 14 h à 17 heures, vendredi de 8 h à 12 heures et de 13 h à 17 heures, Cherves-Richemont : lundi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 heures, mardi de 9 h à 12 h 30, mercredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures, jeudi de 9 h à 12 h 30, vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures ; Matha : du lundi au mercredi de 8 h 30 à 12 heures et de 14 h à 18 heures, vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 14 h à 17 heures, samedi de 9 h à 14 h à 12 heures.

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues à l'adresse suivante : Syndicat mixte du Bassin de l'Antenne, 4, place du Château-d'Eau, 17160 Matha, tél. 05 46 58 62 64.

Un accès gratuit au dossier est prévu sur un poste informatique à la préfecture, 38, rue Réaumur 17000 La Rochelle, où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête seront consultables sur le site Internet de la préfecture www.charente-maritime.gouv.fr rubrique "Publications/Consultations du public". Les observations pourront être adressées par messagerie à l'adresse suivante : pref-envir-pre17@charente-maritime.gouv.fr.

Un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêteur, sera mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations, dans les mairies de Burie, Cherves-Richemont et Matha. Ces observations pourront également être adressées par écrit en mairie de Burie, siège de l'enquête, à l'adresse suivante : 7, place de l'Hôtel-de-Ville, BP 70012, 17770 Burie, pendant la durée de l'enquête, à l'attention de la commissaire-enquêteur.

Les observations formulées par écrit ou par voie électronique seront annexées au registre d'enquête.

M^{me} Paulette MICHEL, attachée principal d'administration de l'équipement en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations orales ou écrites, en mairies de Burie, Cherves-Richemont et Matha, dans les conditions suivantes :

lundi 17 décembre 2018 de 9 h à 12 heures, Matha ;
mercredi 19 décembre 2018 de 9 h à 12 heures, Cherves-Richemont ;
jeudi 27 décembre 2018 de 14 h à 17 heures, Burie ;
vendredi 4 janvier 2019 de 14 h à 17 heures, Burie ;
mardi 8 janvier 2019 de 9 h à 12 heures, Cherves-Richemont ;
vendredi 16 janvier 2019 de 14 h à 17 heures, Matha.

La commissaire-enquêteur établira son rapport et conclusions dans un délai de trente-huit jours à compter de la clôture de l'enquête.

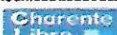
À l'expiration de l'enquête et pendant un délai d'un an à compter de sa clôture, copies du rapport et des conclusions de la commissaire-enquêteur seront déposées à la préfecture de la Charente-Maritime, la préfecture de la Charente, les sous-préfectures de Saintes, Saint-Jean-d'Angély, et Cognac, ainsi que dans les mairies de Burie, Cherves-Richemont et Matha, où elles pourront être consultées aux heures habituelles d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête où elle pourra être consultée aux heures habituelles d'ouverture du public.

Toute personne pourra, par ailleurs, en obtenir copie sur simple demande adressée à M. le Préfet.

À l'issue de la procédure, le préfet de la Charente-Maritime et la préfète de la Charente statueront par arrêté interpréfectoral sur la demande de déclaration d'intérêt général (DIG) et sur l'autorisation environnementale au titre des articles L214-1 et suivants, L181-1 et suivants sous les nomenclatures 3.1.2.0 et la 3.1.5.0 ainsi que les articles R214-6 à R214-31 et R181-1 à R181-56 du Code de l'environnement pour le programme pluriannuel de gestion du Syndicat mixte du Bassin de l'Antenne.

Pour vos Annonces Légales, Marchés Publics Via des Sociétés, Annonces Judiciaires

Demandez un devis sur
h.oumeau@sudouest.fr



Renseignements au 05 45 94 16 71

05 70 50 50



Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

AVIS DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Angoulême

Par délibération du 12 mai 2016, le conseil communautaire a fixé les modalités de mise à disposition au public des procédures de modification simplifiée des documents d'urbanisme.

Par arrêté du 10 octobre 2018, le Président de GrandAngoulême a prescrit la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Angoulême.

La modification simplifiée n°3 du PLU d'Angoulême est prescrite en vue de :

- Modifier le règlement écrit et graphique pour la zone UP3 : Création d'un sous-secteur UP3D sur l'emprise de l'Etat Diderot pour assurer la faisabilité du projet d'ensemble.
- Modifier le règlement graphique. Modification du périmètre de l'emplacement réservé V1 pour l'installation du centre auto Leclerc, modification du périmètre de l'emplacement réservé V2 rue Fontchaudière, suppression de la règle d'alignement sur une section de la rue de Bordeaux et recasement de deux parcelles en zone UE.

La mise à disposition au public se déroulera du 2 janvier 2019 au 1^{er} février 2019 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Pendant la durée de la mise à disposition au public, le dossier de modification simplifiée n°3 sera consultable au service Planification de GrandAngoulême au 139, rue de Paris à Angoulême, sur le site Internet de GrandAngoulême : www.grandangoulême.fr et en mairie d'Angoulême, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Durant cette période, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Dans les registres ouverts à cet effet au service Planification de GrandAngoulême et en mairie d'Angoulême ;
- Par écrit : Communauté d'agglomération de GrandAngoulême - Modification simplifiée n°3 du PLU d'Angoulême - 25 Boulevard Besson Bey, 16000 Angoulême ;
- Par courriel : plu_communes@grandangoulême.fr

Cet avis est affiché au siège de GrandAngoulême et en mairie d'Angoulême huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition, et le restera pendant toute sa durée. Il est également publié sur le site Internet de GrandAngoulême.

Au terme de la mise à disposition, le bilan de cette procédure sera présenté en conseil communautaire de GrandAngoulême, qui pourra approuver la modification simplifiée n°3 du PLU de la ville d'Angoulême.

05 70 50



Communauté d'Agglomération de Grand Cognac

AVIS AU PUBLIC ENQUÊTE PUBLIQUE Commune de Chassors

Par arrêté n°2018-117, en date du 10 décembre 2018, le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale de la commune de Chassors. L'élaboration vise à mieux maîtriser l'urbanisation de la commune tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

L'enquête publique se déroulera du lundi 7 janvier 2019 au vendredi 8 février 2019 inclus.

Le public est invité à consulter le dossier de PLU et à faire part de ses observations, propositions et contre-propositions :

- Au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac : les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 9h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30, le vendredi de 9h30 à 12h15 et de 13h45 à 17 heures.
- À la mairie de Chassors, 11 route de Jarnac, 16200 Chassors : les mardis et samedis de 9h à 12 heures, les mercredis et jeudis de 14h à 18 heures.
- Sur le site Internet de Grand Cognac : www.grand-cognac.fr

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de Grand Cognac et à la mairie de Chassors aux dates et heures indiquées ci-dessus. Elles pourront également être adressées par mail (plu-chassors@grand-cognac.fr) ou par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : M. Raphaël DELLE CASE, Enquête publique du PLU de Chassors, Hôtel de Communauté - Grand Cognac Communauté d'agglomération, 6, rue de Valdepeñas, CS 10216, 16111 Cognac.

M. Raphaël DELLE CASE, désigné commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif de Poitiers, sera présent pour recevoir le public :

- Lundi 7 janvier 2019 de 9h à 12 heures au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac ;
- Mardi 15 janvier 2019 de 9h à 12 heures à la mairie de Chassors - 11, route de Jarnac, 16200 Chassors ;
- Jeudi 24 janvier 2019 de 14h à 17 heures à la mairie de Chassors - 11, route de Jarnac, 16200 Chassors ;
- Samedi 2 février 2019 de 9h à 12 heures à la mairie de Chassors - 11, route de Jarnac, 16200 Chassors ;
- Vendredi 8 février 2019 de 14h à 17 heures au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés au siège de Grand Cognac, à la mairie de Chassors sur le site Internet de Grand Cognac, à l'issue de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès d'Olivier FLORINE, chargé de mission PLU à la Communauté d'agglomération de Grand Cognac (05 45 32 79 63 - olivier.florine@grand-cognac.fr).



Marchés publics



SA Le Foyer HLM

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Acheteur : SA Le Foyer HLM, M^{me} Elodie AMBLARD, présidente du directeur, 11, rue d'Iéna, CS 52119, 16021 Angoulême Cedex, tél : contact@LF-habitat.fr web : <http://www.LF-habitat.fr>

L'avis implique un marché public.

Objet : travaux de remplacement de stations d'appareillages sur installations de chauffage d'une résidence de 38 logements.

Référence acheteur : 2018-11-CHFO2

Type de marché : Travaux.

Procédure : Procédure adaptée.

Code NUTS : FR31.

Description : Travaux de remplacement de stations d'appareillages sur installations de chauffage d'une résidence de la SA Le Foyer à Gond-Pontouvre (16).

Forme du marché : Prestation livrée en lots : non

Options : Oui

Option 1 : Installation de compteurs calorifères.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

60 % : valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique ; 40 % : prix. Renseignements techniques : BET A INGENIERIE, Virginie DUBECQ, 05 45 92 50 12 ; v.dubecq@group-noc.com ; SA Le Foyer, Mouloud BENHENOU, 05 16 42 35 10.

Remise des offres : le vendredi 25 janvier 2019, à 12 heures au plus tard.

Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature : Le français.

Unité monétaire utilisée : l'euro.

Validité des offres : 4 mois, à compter de la date limite de réception des offres.

Envoi à la publication : Le 18 décembre 2018.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DOE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.marches-publics.info>

Syndicat du bassin versant du Né

AVIS D'ATTRIBUTION

Acheteur : Syndicat du bassin versant du Né, Alain TESTAUD, Président, mairie, Le Bourg, 16300 Lachaise.

Tél. : 05 45 78 74 45 ; fax : 05 45 78 74 65 ; laurent.paulnac@syb-n.fr

Objet : étude préalable à la revalorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques du bassin versant de Né. Partie 1 : phase pré-opérationnelle.

Nature du marché : Services.

Procédure adaptée.

Attribution du marché : Lot n° 1 - étude préalable à la revalorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques du bassin versant de Né. Partie 1 : phase pré-opérationnelle.

Date d'attribution : Le 4 octobre 2018.

Marché n° TR12-3 SEGI, 43, rue du Bois-Chaland, 91090 Lisses. Montant HT : 174 846,00 euros.

Envoi le 18 décembre 2018 à la publication.

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.sudouest-marchespublics.com>



Annonces légales et judiciaires

05 70 50

Etude de Maître Eric BERNARD Notaire à Saintes (Charente-Maritime) 42, avenue Gambetta

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Eric BERNARD, notaire titulaire d'un office notarial à Saintes, 42, avenue Gambetta, le 17 décembre 2018, a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes.

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

Dénomination : SCI LEGRAS.

Siège social : Mornac (16000), 27, route des Grottes.

Durée : 99 ans.

Capital : Cent euros (100,00 euros). Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Gérance : M. Quentin Arthur Pierre Alain LEGRAS, demeurant à Mornac (16000), 27, route des Grottes.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angoulême.

Pour avis, le notaire

Charente
Libre

Week-end

Retrouvez
notre série

Un jour
un
village

avec
La Question d'hier
et d'aujourd'hui

Marchés publics

GRAND COGNAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Communauté d'agglomération de Grand Cognac

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Acheteur : Communauté d'agglomération de Grand Cognac, 6, rue de Valdepeñas, CS 10216, 16111 Cognac, tél. 05 45 36 64 30.

Objet : accord-cadre de maîtrise d'œuvre - création d'une maison de santé pluridisciplinaire à Ars.

Procédure : Procédure adaptée.

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).

Remise des candidatures : le vendredi 25 janvier 2019 à 12 heures au plus tard.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du service Dume.

Date d'envoi de l'avis à la publication : Le 8 janvier 2019.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.marches-publics.info>

Annonces administratives et judiciaires

GRAND COGNAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Communauté d'Agglomération de Grand Cognac

AVIS AU PUBLIC ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Chassors

Par arrêté n°2018-117, en date du 10 décembre 2018, le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale de la commune de Chassors. L'élaboration vise à mieux maîtriser l'urbanisation de la commune tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

L'enquête publique se déroulera du lundi 7 janvier 2019 au vendredi 8 février 2019 inclus.

Le public est invité à consulter le dossier de PLU et à faire part de ses observations, propositions et contrepropositions :

- Au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac, les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17 heures.
- A la mairie de Chassors, 11 route de Jarnac, 16200 Chassors, les mardis et samedis de 9h à 12 heures, les mercredis et jeudis de 14h à 18 heures.
- Sur le site internet de Grand Cognac : www.grand-cognac.fr

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de Grand Cognac et à la mairie de Chassors aux dates et heures indiquées ci-dessus. Elles pourront également être adressées par mail (plu-chassors16@grand-cognac.fr) ou par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : M. Raphaël DELLE-CASE, Enquête publique du PLU de Chassors, Hôtel de Communauté - Grand Cognac Communauté d'agglomération, 6, rue de Valdepeñas, CS 10216, 16111 Cognac.

M. Raphaël DELLE-CASE, désigné commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif de Poitiers, sera présent pour recevoir le public :

- Lundi 7 janvier 2019 de 9h à 12 heures au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac;
- Mardi 15 janvier 2019 de 9h à 12 heures à la mairie de Chassors - 11, route de Jarnac, 16200 Chassors;
- Jeudi 24 janvier 2019 de 14h à 17 heures à la mairie de Chassors - 11, route de Jarnac, 16200 Chassors;
- Samedi 2 février 2019 de 9h à 12 heures à la mairie de Chassors - 11, route de Jarnac, 16200 Chassors;
- Vendredi 8 février 2019 de 14h à 17 heures au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés au siège de Grand Cognac, à la mairie de Chassors et sur le site internet de Grand Cognac, à l'issue de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès d'Oliver FLOHINE, chargé de mission PLU à la Communauté d'agglomération de Grand Cognac (05 45 32 79 63 - olivier.flohine@grand-cognac.fr).

La Ligue près de chez vous

La Ligue et ses bénévoles sont présents pour vous accueillir et vous informer, du lundi au vendredi, à Angoulême, 104 rue Montgis.

LA LIQUE

Tous solidaires, tous ligueurs !

Rejoignez-nous au comité de Charente

05 45 92 20 75 - cd31@la-lique-charente.net

Charente Libre

Chaque mardi

www.charentelibre.fr

Commune de Bouëx AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2019-220 en date du 9 janvier 2019, le Maire de la commune de Bouëx a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le déclassement d'une partie du chemin rural desservant les parcelles E 1020 et E 1016 et une partie du chemin rural n° 77 desservant les parcelles E 1027 et E 1029, chemins situés aux Grands Moulins, 16410 Bouëx.

A cet effet M. Jean-Marie DROUOT a été désigné comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du 28 janvier 2019 au 12 février 2019.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Bouëx.

Le 28 janvier 2019 de 9h à 11 heures (début d'enquête) et le 12 février 2019 de 15h à 17 heures (fin de l'enquête).

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à M. le Commissaire enquêteur, mairie de Bouëx, le Bourg, 16410 Bouëx.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de la commune de Bouëx le dossier avec son rapport et des conclusions motivées. Le Conseil pourra ensuite par délibération approuver le projet d'alignement d'usage chemin.

Préfecture de la Charente Service de Coordination des Politiques publiques et de l'Appui Territorial Bureau de l'Environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Implantation de deux centrales solaires photovoltaïques au sol au lieu-dit «Pagnières des Vignes» sur la commune de Cherves-Chatellars

Par arrêté du 7 janvier 2019, la préfète de la Charente a prescrit, conformément à la réglementation en vigueur, l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 31 jours, soit du 30 janvier 2019 à 9h au 1^{er} mars 2019 à 12h, relative à deux projets de construction de centrale solaire photovoltaïque au sol au lieu-dit «Pagnières des Vignes», sur la commune de Cherves-Chatellars (siège de l'enquête).

Le projet n°1 (le plus au nord) concerne la construction d'une centrale solaire photovoltaïque d'une puissance d'environ 15,9 MWc correspondant à une surface clôturée de 15,4 ha sur des terrains de friches agricoles.

Le projet n°2 (le plus au sud) concerne la construction d'une centrale solaire photovoltaïque d'une puissance d'environ 7 MWc correspondant à une surface clôturée de 7,8 ha sur des prairies.

Le maître d'ouvrage est la Société NEOEN dont le siège social se trouve 6, rue Ménars à Paris (75002). Toute personne pourra demander des informations sur le dossier à M. Xavier PERMINGEAT au 06 23 71 04 98 ou à l'adresse : Xavier.Permingeat@neoen.com en précisant qu'il s'agit de la construction d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Cherves-Chatellars.

M. Alain TEQUI, géomètre principal du cadastre en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier, comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés en mairie de Cherves-Chatellars pendant toute la durée de l'enquête. Le public pourra, dans ces lieux aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées :

- Par voie postale : mairie de Cherves-Chatellars, à l'attention de M. Alain TEQUI, le Bourg, 16310 Cherves-Chatellars. Ces observations seront consultables en mairie de Cherves-Chatellars;
- Par voie électronique à l'adresse : pref-op-photovoltaique-cherves-chatellars@charente.gouv.fr

Le dossier soumis à enquête publique, les documents relatifs à l'enquête, les observations et propositions écrites et remises au commissaire enquêteur lors des permanences, celles transmises par voie postale ainsi que celles transmises par voie électronique seront publiées sur le site de la préfecture de la Charente : www.charente.gouv.fr (rubrique : politiques publiques - environnement/chasse - DUP-IOPE-NTA/CHERVES-CHATELLARS).

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Cherves-Chatellars selon le calendrier suivant :

- 30 janvier 2019 de 9h à 12h
- 9 février 2019 de 9h à 12h
- 18 février 2019 de 14h à 17h
- 1^{er} mars de 9h à 12h

Il peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au 1^{er} de l'article L.123-10.

Il transmettra son rapport et ses conclusions à la préfète de la Charente qui en adressera une copie au maire de Cherves-Chatellars pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ces documents seront tenus à disposition du public pendant la même durée sur le site de la préfecture de la Charente.

Un accès au dossier d'enquête publique est également possible sur un poste informatique mis à disposition du public dans le hall d'accueil de la préfecture de la Charente, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Toute personne pourra obtenir communication du dossier, sur demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, auprès de la préfecture de la Charente (Bureau de l'Environnement, 7-9, rue de la Préfecture, CS 92301 - 16023 Angoulême Cedex).

Les décisions d'autorisation ou de refus des permis de construire pour l'implantation des centrales solaires photovoltaïques au lieu-dit «Pagnières des Vignes» sur la commune de Cherves-Chatellars seront prises par arrêtés de la préfète de la Charente.

Annonces légales et judiciaires

Maîtres BOUFFIN, BRIAND-DUFOUR, TERRAT Notaires associés 4, mail des Acacias - 51120 Sézanne

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Xavier BOUFFIN, notaire à Sézanne, le 26 décembre 2018, il a été constitué la Société par Actions Simplifiée suivante :

Dénomination : SAS CCCC.

Siège : Nanteuil-en-Vallée (16700), 17, rue Guillaume-Le Noble.

Durée : 99 ans.

Objet : l'exploitation d'un fonds de commerce de café, bar, glacier, restaurant, brasserie, vente de plats et boissons à emporter.

Capital social : Vingt mille euros (20.000,00€).

Président : M. Jean-Baptiste Sébastien GAUTRON, demeurant à Le Bois-Plage-en-Ré (17530), 127, rue Menuteau.

Cause d'agrément : Agrément unanime par décision collective des associés, à l'exception des cessions entre associés.

Conditions d'admission aux assemblées d'actionnaires et d'exercice du droit de vote : Tout actionnaire aura droit de participer aux assemblées.

Immatriculation : Au RCS d'Angoulême.

Pour avis et mention
Maître Xavier BOUFFIN, notaire.

SCM des médecins Maison de Santé 45, rue de Puyguyon - 16600 Ruelle-sur-Touvre Capital social : 6.000€ Immatriculée au RCS d'Angoulême sous le n° 524 020 666

AVIS MODIFICATIF DE CAPITAL

L'assemblée générale extraordinaire en date du 21 décembre 2018 a décidé de transformer le capital fixe en capital variable. Le capital ne pourra être inf. à 600€.

L'article 8 des statuts a été modifié en conséquence.

Modification au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angoulême.

La gérance

SAS IMMOBILIERE CHARENTE Société par Actions Simplifiée Au capital de 1.600.000 euros Siège social : Angoulême - 1, impasse Truffière RCS Angoulême : 523 930 493

CHANGEMENT DE PRESIDENCE

Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale du 19 décembre 2018, il résulte que :

M. Daniel BRAUD, demeurant 20, rue des Eaux-Clares, 16600 Magnac-sur-Touvre, a été nommé en qualité de président, en remplacement de M. Alain SONNAT, démissionnaire, pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire à tenir dans l'année 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

L'article 31 des statuts a été modifié en conséquence et le nom de M. Alain SONNAT a été retiré des statuts sans qu'il y ait lieu de le remplacer par celui de M. Daniel BRAUD.

Pour avis, le président.

ORATIO AVOCATS 9, rue Augustin-Fresnel - 17180 Périgny

CESSION FONDS DE COMMERCE

Suivant acte sous seing privé du 27 décembre 2018, enregistré par le SFPE d'Angoulême le 7 janvier 2019, dossier 2019 00000531, référence 1604P01 2019 A 00016,

M^{me} Marie-Rose CORBIAT, née le 3 février 1951 à Saint-Sornin (16), demeurant 79, rue Pasteur, 16600 Magnac-sur-Touvre, immatriculée au RCS Angoulême n°721 810 547,

A CEDE à la SARL ESCA, au capital de 5.000€, dont le siège est 79, rue Pasteur, 16600 Magnac-sur-Touvre, immatriculée au RCS Angoulême n°844 685 073,

Un fonds de commerce de «Coiffure mixte et soins d'esthétique sédentaire et à domicile, vente de produits et accessoires», exploité à Magnac-sur-Touvre (16600) 79, rue Pasteur, moyennant le prix de 60.000€.

La date d'entrée en jouissance a été fixée au 1^{er} janvier 2019.

Mention en sera faite au RCS d'Angoulême.

Les oppositions seront reçues, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception, dans les dix jours de la dernière en date des publicités légales, au 79, rue Pasteur, 16600 Magnac-sur-Touvre.

ENTREPRENDRE

Le rendez-vous avec nos entreprises

SUD
OUEST

Annonces légales et officielles

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

Nos communes investissent

MARCHÉS PUBLICS SUP. À 90 000 EUROS

Le Foyer
Groupe ActiobienSA Le Foyer HLM
AVIS D'APPEL PUBLIC
À LA CONCURRENCEAcheteur : SA Le Foyer HLM, M^{me} Elodie AMELARD, présidente du directoire, 11, rue d'Aéna, CS 52119, 16021 Angoulême Cedex, tél : contact@LF-habitat.fr web : http://www.lf-habitat.fr

L'avis implique un marché public.

Objet : travaux de remplacement de stations d'appareillages sur installations de chauffage d'une résidence de 30 logements.

Référence acheteur : 2018-11-CHF02.

Type de marché : Travaux.

Procédure : Procédure adaptée.

Code NUTS : FR131.

Description : Travaux de remplacement de stations d'appareillages sur installations de chauffage d'une résidence de la SA Le Foyer à Gond-Pontouvre (16).

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Options : Oui.

Option 1 : Installation de compteurs calories.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

60 % : valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique ; 40 % : prix.

Renseignements techniques : BET A INGENIERIE, Virginie DUBECQ, 05 45 32 50 12 ; v.dubecq@groupe-nex.com ; SA Le Foyer, Mouloud BENHENOU, 05 16 42 35 10.

Remise des offres : le vendredi 25 janvier 2019, à 12 heures au plus tard.

Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature : Le français.

Unité monétaire utilisée : L'euro.

Validité des offres : 4 mois, à compter de la date limite de réception des offres.

Envoi à la publication : Le 18 décembre 2018.

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://www.marches-publics.info>

AVIS D'ATTRIBUTION

Syndicat du bassin versant du Né

AVIS D'ATTRIBUTION

Acheteur : Syndicat du bassin versant du Né, Alain TESTAUD, Président, mairie, Le Bourg, 16300 Lachaise.

Tél : 05 45 78 74 45 ; fax : 05 45 78 74 65 ; tél : laurent.paulhac@siahe-ne.fr

Objet : étude préalable à la revalorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques du bassin versant du Né. Partie 1 : phase pré-opérationnelle.

Nature du marché : Services.

Procédure adaptée.

Attribution du marché : Lot n° 1 - étude préalable à la revalorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques du bassin versant du Né. Partie 1 : phase pré-opérationnelle.

Date d'attribution : Le 4 octobre 2018.

Marché n° TR12-3 SEGI, 43, rue du Bois-Chaland, 91090 Lisses. Montant HT : 174 845,00 euros.

Envoi le 18 décembre 2018 à la publication.

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.sudouest-marchespublics.com>

Annonces administratives et judiciaires

4875929

GRAND
COGNAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONCommunauté d'Agglomération
de Grand CognacAVIS AU PUBLIC
ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Chassors

Par arrêté n°2018-117, en date du 10 décembre 2018, le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale de la commune de Chassors. L'élaboration vise à mieux maîtriser l'urbanisation de la commune tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

L'enquête publique se déroulera du lundi 7 janvier 2019 au vendredi 8 février 2019 inclus.

Le public est invité à consulter le dossier de PLU et à faire part de ses observations, propositions et contre-propositions :

- Au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac, les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17 heures.

- A la mairie de Chassors, 11 route de Jarnac, 16200 Chassors, les mardis et samedis de 9h à 12 heures, les mercredis et jeudis de 14h à 18 heures.

- Sur le site internet de Grand Cognac : www.grand-cognac.fr

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de Grand Cognac et à la mairie de Chassors aux dates et heures indiquées ci-dessus. Elles pourront également être adressées par mail (plo-chassors16@grand-cognac.fr) ou par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : M. Raphaël DELLE-CASE, Enquête publique du PLU de Chassors, Hôtel de Communauté - Grand Cognac Communauté d'agglomération, 6, rue de Valdepeñas, CS 10216, 16111 Cognac.

M. Raphaël DELLE-CASE, désigné commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif de Poitiers, sera présent pour recevoir le public :

- Lundi 7 janvier 2019 de 9h à 12 heures au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac ;

- Mardi 15 janvier 2019 de 9h à 12 heures à la mairie de Chassors - 11, route de Jarnac, 16200 Chassors ;

- Samedi 2 février 2019 de 9h à 12 heures à la mairie de Chassors - 11, route de Jarnac, 16200 Chassors ;

- Vendredi 8 février 2019 de 14h à 17 heures au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés au siège de Grand Cognac, à la mairie de Chassors et sur le site internet de Grand Cognac, à l'issue de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès d'Olivier FLORINE, chargé de mission PLU à la Communauté d'agglomération de Grand Cognac (05 45 32 79 63 - olivier.florine@grand-cognac.fr).Passez une annonce
dans votre quotidien

c'est simple et efficace !

www.sudouest-annonces.comPréfecture de la Charente-Maritime
Préfecture de la CharenteAVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Programme pluriannuel de gestion
du Syndicat mixte de l'Antenne

Communes de :

la Charente-Maritime, Asnières-la-Giraud, Aujac, Aumagne, Authon-Ébéon, Bagnizeau, Ballans, Bercloux, Blanzac-les-Mathas, Bris-sous-Matha, Brizambour, Burie, Chanières, Chézac, Courcerac, Cressé, Dompierre-sur-Charente, Foncuverte, Fontaine-Chalendray, Gourville, Haimps, La Brousse, La Chapelle-des-Pots, Le Seure, Les Touches-de-Périgny, Louzignac, Macqueville, Massac, Matha, Migron, Mons, Nantillé, Neuville-le-Château, Prignac, Saint-Bris-des-Bois, Saint-Ouen-la-Thène, Saint-Césaire, Saint-Sauvant, Sainte-Même, Sainte-Sévère, Seigné, Siecq, Sonnac, Thors, Vénérand, Villars-les-Bois.

la Charente : Bourg-Charente, Boutiers-Saint-Trojan, Bréville, Cherves-Richemont, Cognac, Javrezac, Mesnac, Nercillac, Réparac, Saint-Brice, Saint-Laurent-de-Cognac, Saint-Sulpice-de-Cognac.

Il sera procédé du lundi 17 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019 inclus, soit durant 33 jours, à une enquête publique préalable à la déclaration d'intérêt général (DIG) article L211-7 du Code de l'environnement et à l'autorisation environnementale au titre des articles L214-1 et suivants, L181-1 et suivants sous les nomenclatures 3.1.2.0 et la 3.1.5.0 ainsi que les articles R214-6 à R214-31 et R181-1 à R181-56 du Code de l'environnement pour le programme pluriannuel de gestion du Syndicat mixte du Bassin de l'Antenne.

Durant toute l'enquête, le dossier sera déposé en mairies de Burie (17), Cherves-Richemont (16), Matha (17) où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture du public à savoir, Burie : du lundi au mercredi de 8 h à 12 heures et de 13 h à 17 heures, jeudi de 8 h à 12 heures et de 14 h à 17 heures, vendredi de 8 h à 12 heures et de 13 h à 17 heures ; Cherves-Richemont : lundi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 heures, mardi de 9 h à 12 h 30, mercredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures, jeudi de 9 h à 12 h 30, vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures ; Matha : du lundi au mercredi de 8 h 30 à 12 heures et de 14 h à 18 heures, vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 14 h à 17 heures, samedi de 9 h 15 à 12 heures.

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues à l'adresse suivante : Syndicat mixte du Bassin de l'Antenne, 4, place du Château-d'Eau, 17160 Matha, tél. 05 46 58 62 64.

Un accès gratuit au dossier est prévu sur un poste informatique à la préfecture, 38, rue Réaumur 17000 La Rochelle, où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête seront consultables sur le site internet de la préfecture www.charente-maritime.gouv.fr rubrique "Publications/Consultations du public". Les observations pourront être adressées par messagerie à l'adresse suivante : pref-envir-pre17@charente-maritime.gouv.fr

Un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations, dans les mairies de Burie, Cherves-Richemont et Matha. Ces observations pourront également être adressées par écrit en mairie de Burie, siège de l'enquête, à l'adresse suivante : 7, place de l'Hôtel-de-Ville, BP 70012, 17770 Burie, pendant la durée de l'enquête, à l'attention de la commissaire-enquêteur.

Les observations formulées par écrit ou par voie électronique seront annexées au registre d'enquêtes.

M^{me} Paulette MICHEL, attachée principal d'administration de l'équipement en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations orales ou écrites, en mairies de Burie, Cherves-Richemont et Matha, dans les conditions suivantes :

lundi 17 décembre 2018 de 9 h à 12 heures, Matha ;

mardi 19 décembre 2018 de 9 h à 12 heures, Cherves-Richemont ;

jeudi 27 décembre 2018 de 14 h à 17 heures, Burie ;

vendredi 4 janvier 2019 de 14 h à 17 heures, Burie ;

mardi 8 janvier 2019 de 9 h à 12 heures, Cherves-Richemont ;

vendredi 18 janvier 2019 de 14 h à 17 heures, Matha.

La commissaire-enquêteur établira son rapport et conclusions dans un délai de trente-jours à compter de la clôture de l'enquête.

À l'expiration de l'enquête et pendant un délai d'un an à compter de sa clôture, copies du rapport et des conclusions de la commissaire-enquêteur seront déposées à la préfecture de la Charente-Maritime, la préfecture de la Charente, les sous-préfectures de Saintes, Saint-Jean-d'Angély, et Cognac, ainsi que dans les mairies de Burie, Cherves-Richemont et Matha, où elles pourront être consultées aux heures habituelles d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête ou elle pourra être consultée aux heures habituelles d'ouverture du public.

Toute personne pourra, par ailleurs, en obtenir copie sur simple demande adressée à M. le Préfet.

À l'issue de la procédure, le préfet de la Charente-Maritime et le préfet de la Charente statueront par arrêté interpréfectoral sur la demande de déclaration d'intérêt général (DIG) et sur l'autorisation environnementale au titre des articles L214-1 et suivants, L181-1 et suivants sous les nomenclatures 3.1.2.0 et la 3.1.5.0 ainsi que les articles R214-6 à R214-31 et R181-1 à R181-56 du Code de l'environnement pour le programme pluriannuel de gestion du Syndicat mixte du Bassin de l'Antenne.

IMMOBILIER

AVEC SUD OUEST-IMMO.COM

VOUS ÊTES
DÉJÀ CHEZ
VOUSVente
et location
dans la régionwww.sudouest-immo.comSUD
OUEST
www.sudouest-immo.com

ENTREPRISES

Inscrivez-vous aux alertes sur

SudOuest-marchespublics.com

→ 100 % GRATUIT
→ TOUS LES MARCHÉS
DU SUD-OUESTRendez-vous dans la rubrique
"Alerte automatique des entreprises"

SUD
OUEST

Annonces légales et officielles

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

Nos communes investissent

MARCHÉS PUBLICS À PROCÉDURE ADAPTÉE INF. À 90 000 EUROS

GRAND COGNAC
Communauté d'agglomération de Grand Cognac

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Acheteur : Communauté d'agglomération de Grand Cognac, 6, rue de Valdepeñas, CS 10216, 16111 Cognac, tél. 05 45 36 64 30.

Objet : accord-cadre de maîtrise d'œuvre - création d'une maison de santé pluridisciplinaire à Ars.

Procédure : Procédure adaptée.

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).

Remise des candidatures : le vendredi 25 janvier 2019 à 12 heures au plus tard.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du service Dume.

Date d'envoi de l'avis à la publication : Le 8 janvier 2019.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.marches-publics.info>

Annonces administratives et judiciaires

Commune de Bouëx
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2019-228 en date du 9 janvier 2019, le Maire de la commune de Bouëx a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le déclassement d'une partie du chemin rural desservant les parcelles E 1020 et E 1016 et une partie du chemin rural n° 77 desservant les parcelles E 1027 et E 1029, chemins situés aux Grands Moulins, 16410 Bouëx.

A cet effet M. Jean-Marie DROUOT a été désigné comme commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du 28 janvier 2019 au 12 février 2019.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Bouëx.

Le 28 janvier 2019 de 9h à 11 heures (début d'enquête) et le 12 février 2019 de 15h à 17 heures (fin de l'enquête).

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à M. le Commissaire enquêteur, mairie de Bouëx, le Bourg, 16410 Bouëx.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de la commune de Bouëx le dossier avec son rapport et des conclusions motivées. Le Conseil pourra ensuite par délibération approuver le projet d'affectation dudit chemin.

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

Le meilleur des ventes aux enchères

Chaque dimanche et lundi dans les annonces Officielles de votre quotidien et 24h/24 sur www.sudouest-legales.com

100% spécialisée et résolu
05 35 31 27 11
TRAFIC AD - www.traficad.com

*Habilitation préfectorale sur 7 départements et 5 arrondissements.

SUD OUEST

Préfecture de la Charente
Service de Coordination des Politiques
publiques et de l'Appui Territorial
Bureau de l'Environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Implantation de deux centrales solaires photovoltaïques au sol au lieu-dit «Pagnières des Vignes» sur la commune de Cherves-Châtelliers

Par arrêté du 7 janvier 2019, la préfète de la Charente a prescrit, conformément à la réglementation en vigueur, l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 31 jours, soit du 28 janvier 2019 à 9h au 1^{er} mars 2019 à 12h, relative à deux projets de construction de centrale solaire photovoltaïque au sol au lieu-dit «Pagnières des Vignes», sur la commune de Cherves-Châtelliers (siège de l'enquête).

Le projet n°1 (le plus au nord) concerne la construction d'une centrale solaire photovoltaïque d'une puissance d'environ 15,9 MWc correspondant à une surface clôturée de 15,4 ha sur des terrains de friches arborescentes.

Le projet n°2 (le plus au sud) concerne la construction d'une centrale solaire photovoltaïque d'une puissance d'environ 7 MWc correspondant à une surface clôturée de 7,8 ha sur des prairies.

Le maître d'ouvrage est la Société NEOEN dont le siège social se trouve 6, rue Ménars à Paris (75002). Toute personne pourra demander des informations sur le dossier à M. Xavier PERMINGEAT au 06.23.71.04.98 ou à l'adresse : Xavier.Permingeat@neoen.com en précisant qu'il s'agit de la construction d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Cherves-Châtelliers.

M. Alain TEQUIL, géomètre principal du cadastre en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier, comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés en mairie de Cherves-Châtelliers pendant toute la durée de l'enquête. Le public pourra, dans ces lieux aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées :
- Par voie postale : mairie de Cherves-Châtelliers, à l'attention de M. Alain TEQUIL, le Bourg, 16310 Cherves-Châtelliers. Ces observations seront consultables en mairie de Cherves-Châtelliers ;
- Par voie électronique à l'adresse : pref-op-photovoltaique-cherves-chateliers@charente.gouv.fr

Le dossier soumis à enquête publique, les documents relatifs à l'enquête, les observations et propositions écrites et remises au commissaire enquêteur lors des permanences, celles transmises par voie postale ainsi que celles transmises par voie électronique seront publiées sur le site de la préfecture de la Charente : www.charente.gouv.fr (rubrique : politiques publiques - environnement/chasse - DUP-ICPE-OT/CHERVES-CHATELIER). Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Cherves-Châtelliers selon le calendrier suivant :

- 30 janvier 2019 de 9h à 12h
- 3 février 2019 de 9h à 12h
- 10 février 2019 de 14h à 17h
- 1^{er} mars de 9h à 12h

Il peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10.

Il transmettra son rapport et ses conclusions à la préfète de la Charente qui en adressera une copie au maire de Cherves-Châtelliers pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ces documents seront tenus à disposition du public pendant la même durée sur le site de la préfecture de la Charente.

Un accès au dossier d'enquête publique est également possible sur un poste informatique mis à disposition du public dans le hall d'accueil de la préfecture de la Charente, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Toute personne pourra obtenir communication du dossier, sur demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, auprès de la préfecture de la Charente (Bureau de l'Environnement, 7-9, rue de la Préfecture, CS 92301 - 16023 Angoulême Cedex).

Les décisions d'autorisation ou de refus des permis de construire pour l'implantation des centrales solaires photovoltaïques au lieu-dit «Pagnières des Vignes» sur la commune de Cherves-Châtelliers seront prises par arrêtés de la préfète de la Charente.

Communauté d'Agglomération de Grand Cognac

AVIS AU PUBLIC
ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Chassors

Par arrêté n°2018-117, en date du 10 décembre 2018, le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale de la commune de Chassors. L'élaboration vise à mieux maîtriser l'urbanisation de la commune tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

L'enquête publique se déroulera du lundi 7 janvier 2019 au vendredi 8 février 2019 inclus.

Le public est invité à consulter le dossier de PLU et à faire part de ses observations, propositions et contrepropositions :

- Au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac : les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17 heures.
- À la mairie de Chassors, 11 route de Jarnac, 16200 Chassors : les mardis et samedis de 9h à 12 heures, les mercredis et jeudis du 14h à 18 heures.
- Sur le site internet de Grand Cognac : www.grand-cognac.fr

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de Grand Cognac et à la mairie de Chassors aux dates et heures indiquées ci-dessus. Elles pourront également être adressées par mail (plus-chassors@grand-cognac.fr) ou par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : M. Raphaël DELLE-CASE, Enquête publique du PLU de Chassors, Hôtel de Communauté - Grand Cognac Communauté d'agglomération, 6, rue de Valdepeñas, CS 10216, 16111 Cognac.

M. Raphaël DELLE-CASE, désigné commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif de Poitiers, sera présent pour recevoir le public :

- Lundi 7 janvier 2019 de 9h à 12 heures au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac ;
- Mardi 15 janvier 2019 de 9h à 12 heures à la mairie de Chassors - 11, route de Jarnac, 16200 Chassors ;
- Jeudi 24 janvier 2019 de 14h à 17 heures à la mairie de Chassors - 11, route de Jarnac, 16200 Chassors ;
- Samedi 2 février 2019 de 9h à 12 heures à la mairie de Chassors - 11, route de Jarnac, 16200 Chassors ;
- Vendredi 8 février 2019 de 14h à 17 heures au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés au siège de Grand Cognac, à la mairie de Chassors et sur le site internet de Grand Cognac, à l'issue de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès d'Oliver FLORINE, chargé de mission PLU à la Communauté d'agglomération de Grand Cognac (05 45 32 79 63 - olivier.florine@grand-cognac.fr).

NOUVEAU

SudOuest-marchespublics.com

Entreprises
Consulter les annonces de marchés publics et DCE
Alertes 100% gratuites

Collectivités & Administration
Publier vos marchés
Gérer vos procédures de marchés publics

Unité de Groupe

SUD OUEST

SUD OUEST ÉCO

ACTUALITÉ

Suivez l'actualité économique de la région

- Actualité économique et emploi
- Filières French tech, vin, industrie, agriculture, tourisme
- Portraits de dirigeants
- Conseils d'experts
- Services aux entreprises et petites annonces

Rendez-vous sur sudouest.fr/economie/SUD
OUEST

Partagez plus que l'information

Je soussigné, Jérôme SOURISSEAU, Président de Grand Cognac Communauté d'agglomération, certifie que, conformément aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, dans le cadre de la procédure d'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chassors qui s'est tenue du lundi 7 janvier 2019 au vendredi 8 février 2019 :

- Des parutions ont été effectuées dans les journaux « Sud-Ouest » et « La Charente Libre » le vendredi 21 décembre 2018 et le vendredi 11 janvier 2019;
- 1 affiche mesurant 42 × 59,4 cm (format A2) et comportant le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et comportant les informations relatives à cette procédure, en caractères noirs sur fond jaune, a été mise en place de manière visible et permanente à l'hôtel de communauté situé 6 rue de Valdepeñas à Cognac à compter du vendredi 21 décembre 2018 et jusqu'au vendredi 8 février 2019 inclus ;
- 4 affiches mesurant 42 × 59,4 cm (format A2), toutes comportant le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules et comportant les informations relatives à cette procédure, en caractères noirs sur fond jaune, ont été mises de manière visible et permanente sur le territoire de la commune de Chassors, à compter du vendredi 21 décembre 2018 et jusqu'au vendredi 8 février 2019 inclus ;
- Un avis a été publié à compter du vendredi 21 décembre 2018 sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, site internet sur lequel était également consultable le dossier d'enquête publique dans son intégralité à compter du lundi 7 janvier 2019 au vendredi 8 février 2019 ;

Fait à Cognac, le 25 FEV. 2019

Le Président

Jérôme SOURISSEAU

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Le vendredi 08 février 2019 à 17h00, le délai de l'enquête étant expirée, j'ai clos et signé le registre d'enquête à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, 06 rue de Valdepenas à COGNA 16100 à 17h00. J'ai également ce même jour, clôturé et signé le registre d'enquête à la mairie de CHASSORS 11 Route de Jarnac 16200.

J'ai donné connaissance à monsieur Olivier FLORINE, chargé de mission PLUi au Grand Cognac, au nom du Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, des observations recueillies au cours de l'enquête. J'ai conservé les pièces jointes du dossier d'enquête publique.

Le jeudi quatorze février deux mil dix neuf,
A quatorze heures trente minutes,
En la Mairie de CHASSORS (16).

Mr. DELLE-CASE Raphaël,
Domicilié 10, rue du Négoce 17490 SIECQ.

Désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par ordonnance E 18000197/86, en date du 02 novembre 2018, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS, pour l'enquête publique ayant pour objet :
L'élaboration du plan local d'urbanisme et l'abrogation de la carte communale sur le territoire de la commune de CHASSORS (16).

J'ai rencontré dans la huitaine à la mairie de CHASSORS, monsieur Patrick LAFARGE, maire de la commune, Mme. Nathalie DAUNAS adjointe, Mr. Olivier FLORINE, chargé du PLUi, Mme. Nathalie GOURDET directrice du pôle territoire de d'Agglomération de Grand Cognac, Mme. Virginie TROQUEREAU du bureau d'étude et Mme. Virginie ROLLET, secrétaire de mairie.

J'ai communiqué par procès verbal de synthèse les observations recueillies au cours de l'enquête.

Monsieur Olivier FLORINE disposant d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles, au plus tard le 28 février 2019.

Article R. 123 – 18 du Code de l'Environnement – partie réglementaire.
Stipule qu'aux dispositions de l'article R. 128-18 :

« Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

Au total ce sont vingt neuf (29) personnes qui sont venues, ou à la Communauté de Grand-Cognac 06 rue de Valdepenas 16100 COGNAC ou à la mairie 11 rue de Jarnac 16200 CHASSORS.

04 personnes ont inscrit des observations sur les registres d'enquête hors permanences, dont 01 qui a joint 01 dossier.

04 personnes ont inscrit des observations sur les registres d'enquête, dont 01 qui a joint 01 dossier.

07 personnes m'ont remis des observations et dossiers.

Première permanence du lundi 07 janvier 2019 de 09h00 à 12h00, à la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, 06 rue de Valdepenas 16100 COGNAC :

Aucune personne ne s'est présentée, je n'ai reçu aucun appel téléphonique, messages électroniques et observations orales.

Une observation a été inscrite sur le registre d'enquête hors permanence de Monsieur Jackie DUQUERROY :

Observation n° 01a :

Inscrite le mercredi 09 janvier 2019 (hors permanence).

Monsieur DUQUERROY Jackie

J'ai un projet d'abri jardin de 20 m2 sur la parcelle « C131 » (cadastrée 0922 à l'est de GUITRES). Le projet de PLU indique une annexe en zone « N » doit être à moins de 20 mètres de l'habitation principale. Pour mon projet, on se situe à 25-26 mètres. Je souhaite donc que l'article « N2 » permette la construction d'annexe à moins de 30 mètres pour permettre la réalisation de mon projet.

Deuxième permanence du mardi 15 janvier 2019 de 09h00 à 12h00 à la mairie, 11 rue de Jarnac 16200 CHASSORS :

Dix personnes (10) se sont présentées lors de ma permanence, intéressées par le zonage et le plan au 1/5000°. Elles m'ont posé différentes questions sur le PLU en lui-même. Des questions techniques et la procédure sur le déroulement d'une enquête publique.

Je n'ai eu aucun appel téléphonique, messages électroniques et observations orales.

01 personne a inscrit une observation sur le registre d'enquête.

02 personnes ont inscrit des observations (Hors permanence), le mardi 08 janvier 2019, plus 01 dossier et le mercredi 23 janvier 2019

01 personne m'a remis en complément de l'observation n° 01 faite à La Communauté de Grand Cognac 01 dossier.

01 personne m'a remis une observation dactylographiée et 01 demande de CU.

Observation n° 01 :

Inscrite sur le registre d'enquête le mardi 08 janvier 2019 à la mairie de CHASSORS. (Hors permanence).

Madame Sylvie CHAUVETEAU, 10 impasse Puybernard lieu-dit LUCHAC 16200 CHASSORS.

Par la présente, je vous demande de bien vouloir réviser votre décision d'une zone constructible en zone non-constructible. Ayant reçu mes 05 CU correspondants aux 05 lots sur le terrain cadastré « B68 », avec avis favorable pour les 05 le 30 septembre 2014.

Je ne comprends pas cette décision, alors que cela ferait des familles supplémentaires avec des enfants à scolariser, ce qui éviterait des fermetures de classes.

Je sollicite de votre haute bienveillance.

Parcelles qui ont : eau, électricité, gaz de ville et tout à l'égout.

(Remis copies des 05 CU annexés au rapport).

Observation n° 02, en complément du n° 01a :

Monsieur Jackie DUQUERROY, m'a remis 01 dossier en complément de l'observation faite à la Communauté de Grand Cognac :

01 du plan cadastral, situation PD1, 25 rue de la Cadois à GUITRES 16200 CHASSORS.

01 coupe 1.1 et 2.2.

01 plan cadastral, plan de masse DP2.

01 déclaration préalable à la réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexe n° DP01608818W0019 en date du 13 décembre 2018.

(Annexés au rapport)

Observation n° 03 :

Courrier remis et 01 demande de CU.

Monsieur et Madame FABVRE Mireille et Patrick, 02 Route des Métairies 16200 JARNAC.

M'ont remis une observation dactylographiée, demandant un changement de zone du terrain les ROUDERIES 16200 CHASSORS cadastrés « B951 et B952 » et 01 certificat d'urbanisme déposé en mairie le 01 juin 2018 sous le n° CU1608818W0023.

(Annexés au rapport).

Observation n° 04 :

Inscrite.

Monsieur LAFONTAINE Jean.

Le village du Maine Blanc en zone « U » n'est pas colorié en rouge ?

Merci pour votre réponse. Cordialement.

Observation n° 05 :

Inscrite sur le registre d'enquête en mairie de CHASSORS le 23 janvier 2019. (Hors permanence).

La création d'un système de défense incendie me paraît inutile, car je mets à disposition la piscine d'une contenance de 140 mètres cubes.

Troisième permanence du jeudi 24 janvier 2019 de 14h00 à 17h00, à la mairie de CHASSORS, 11 rue de Jarnac 16200 CHASSORS.

Trois (03) personnes sont venues à la mairie, voir le dossier d'enquête PLU et demandé quelques renseignements sur le dossier d'enquête.

Je n'ai reçu aucun appel téléphonique, messages électroniques et observations orales.

01 personne a inscrit une observation.

01 personne a déposé une observation manuscrite et 03 photos hors permanence.

01 personne a inscrit une observation le jeudi 31 janvier 2019 hors permanence.

Observation n° 06 :

Inscrite.

Monsieur Jean-Philippe ABELARD, 18 bis route de NERCILLAC 16200 CHASSORS.

Je viens vous demander par la présente de bien vouloir modifier la zone constructible de la parcelle cadastrée « C507 » au bourg de CHASSORS, pour l'aligner sur le trait de la zone rouge de l'autre côté de l'impasse du Nord, soit un report de 20 mètres environ vers le Nord.

De plus, il faut savoir que le réseau collectif d'assainissement passe en limite de terrain, sous la voie communale impasse du Nord.

Soyez assurés, Madame, Monsieur, de l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Observation n° 07 :

Observation manuscrite et 03 photos déposées dans le registre d'enquête hors permanence.

Monsieur Jean-Paul DUQUERROY, 27 rue de la Cadois 16200 CHASSORS.

Dans le cadre des Espaces Boisés Classés (EBC), j'aimerais attirer votre attention sur les remarques suivantes :

Il serait souhaitable de faire protéger en plus du cèdre du Liban situé sur le domaine de la Cadois, section « C194 » devant la maison.

Un 2^{ème} cèdre du Liban devant le porche situé sur la section « C192 ».

Un cèdre de l'Atlas devant le porche situé sur la section « C192 », cet arbre est prétendu le plus haut de la commune.

Ces deux arbres comme le 1^{er} cèdre du Liban enregistré sont des arbres remarquables et âgés de près de deux siècles.

Il serait souhaitable « également de faire protéger l'allée de tilleuls et marronniers, coté gauche en entrant au domaine de la Cadois, section « C196 ».

Je vous remercie de faire le nécessaire et vous présente mes salutations cordiales.

(Courrier et plans annexés au rapport).

Observation n° 08 :

Une observation inscrite sur le registre d'enquête le 31 janvier 2019 (hors permanence).

Madame Pauline NOE, 02 Route de Nanclas 16200 CHASSORS.

Une erreur de couleur de zonage concernant la partie habitée route de Nanclas.

Les parcelles « 660 » et « 654 » sont en zone « Ap », alors que ce sont des jardins derrière des maisons d'habitation.

Est-ce normal ?

Permanence du samedi 02 février 2019 de 09h00 à 12h00, à la mairie de CHASSORS, 11 route de Jarnac.

Douze (12) personnes sont venues au cours de ma permanence, intéressées par l'élaboration du PLU. Ont consulté le dossier ainsi que le plan de zonage au 1/5000°. Toujours le problème de n° de parcelles illisibles.

Je n'ai reçu aucun appel téléphonique, messages électroniques et observations orales.

(02) personnes ont inscrit des observations sur le registre d'enquête à la mairie de CHASSORS.

(03) personnes m'ont remis des courriers et plans.

Observation n° 09 :

Inscrite plus dossier remis.

Courrier daté du 28 janvier 2019, émanant de la société d'avocats au barreau de LA ROCHELLE – ROCHEFORT, maître Marc-Antoine JULIEN en qualité de conseil de monsieur Franck MONIER et arrivé au Grand Cognac le 29 janvier 2019.

M'adressant des observations sur le projet de PLU en m'informant qu'une procédure contentieuse des parcelles « D1409 » et « D1411 », (anciennement « D700 » et « D701 ») au lieu-dit LE TREUIL, route de Nercillac et opposant monsieur MONIER à la commune de CHASSORS est en cours actuellement au stade de l'appel par devant la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX.

En complément, monsieur MONIER est venu inscrire une observation et me remettre un plan des parcelles. (Courrier avocat et plan annexés au rapport).

Observation n° 10 :

Inscrite.

Monsieur et Madame MARTAUD Annick, 09 rue des Avenaux LE CLUZEAU 16200 CHASSORS.

Nous demandons que le terrain classé « ZA 829 » soit en partie classé constructible « U » en alignement et dans la continuité des parcelles déjà urbanisées « 227 ».

Ce terrain m'a été donné dans les partages de famille et était classé constructible pendant une certaine époque. J'aimerais bien que mes enfants puissent en jour construire sur ce terrain en souhaitant qu'il reste familial.

Observation n° 11 :

Courrier remis et plan.

Monsieur Jacques CHARRUAULT, 44 Route de Jarnac 16200 CHASSORS.

Monsieur CHARRUAULT m'a remis un courrier avec plan de la parcelle « D522 Les Girards » situé à GUITRES. Demande que cette parcelle classée en « N » devienne en partie constructible.

(Courrier et plan annexé au rapport).

Observation n° 12 :

Remis courrier avec photos du dossier d'enquête.

Monsieur et Madame MESLONG Olivier et Maryline, 04 rue du Parc GUITRES 16200 CHASSORS.

Demandent que le centre de GUITRES où se trouve le siège d'exploitation classé en « Ua », proposé par l'élaboration du PLU, soit reclassé en zone « U »

Amènent des observations sur le projet de La Pointe, où une vocation d'habitat serait prévue à proximité de la zone d'activité et celle du terrain communal. (Bruits et activités des entreprises, manifestations associatives y compris tard le soir).

(Courrier avec photos annexés au rapport).

Observation n° 13 :

Courrier remis et 01 plan cadastral.

Monsieur MONTAXIER Claude, 16 Rue de Cognac 16200 CHASSORS.

*Demande que la parcelle « 1140 » soit en partie constructible.
Courrier et extrait plan cadastral annexés au rapport).*

Permanence du vendredi 08 février 2019, de 14h00 à 17h00, à la Communauté de Grand-Cognac, 06 rue de Valdepenas 16100 à COGNAC.

Quatre personnes (04), sont venues consultées le dossier, demandé quelques renseignements sur l'élaboration du PLU et la procédure concernant l'enquête publique et remise du rapport.

Je n'ai reçu aucun appel téléphonique, courrier ou message électronique.

(01) personne m'a remis 01 dossier.

Observation n° 02a :

Courrier remis et 01 dossier

Monsieur MESLONG Robert, 05 chemin de la Mare, GUITRES 16200 COGNAC.

Demande que les parcelles classées « A675 » et « A676 » soient en zone « AU » et non pas en « N ».

(Dossier annexé au rapport).

Remis et commenté à la mairie
11 Route de Jarnac
16200 CHASSORS.

Le 14 février 2019.
En 3 exemplaires de 5 pages.

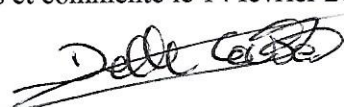
Pour monsieur Olivier FLORINE
Chargé de PLUi, représentant monsieur
le Président de la Communauté d'Agglomération
de Grand Cognac, 06 rue de Valdepenas
16100 COGNAC.
Pris connaissance le 14 février 2019.



Pour monsieur le maire de CHASSORS
Pris connaissance le 14 février 2019.



Le commissaire enquêteur
Remis et commenté le 14 février 2019.



En PJ : Copie des observations, courriers et dossiers.

**GRAND COGNAC COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION**

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et
abrogation de la carte communale
de la commune de Chassors**

**Mémoire en réponse aux remarques et observations
formulées lors de l'enquête publique et aux avis
émis par les personnes publiques associées lors de
la consultation préalable à l'enquête publique**

25 février 2019

Introduction

Une élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par le conseil municipal de Chassors, par délibération en date du 18 juin 2010, et reprise par la communauté d'agglomération de Grand Cognac par délibération en date du 23 février 2017.

L'élaboration a été engagée afin de :

- de garantir une gestion équilibrée du développement communal,
- de conforter le développement de Guitres et Luchac en complémentarité Villeneuve,
- de préserver l'identité des hameaux en contenant l'urbanisation et en évitant le développement linéaire,
- de garantir la protection du coteau et des vallons boisés,
- de permettre la traduction de la protection de la ZNIEFF,
- de conforter et valoriser l'activité agricole du territoire pour permettre son développement,
- d'accompagner les évolutions de l'activité économique dans les secteurs où elles sont localisées,
- de gérer proximité agricole et habitation dense ;

Remarques, demandes et observations émises lors de l'enquête publique

Concernant l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations, remis en main propre par Monsieur le commissaire-enquêteur le 14 février 2019, fait état de 29 visites à la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Chassors Dans le détail :

- 9 demandes ont été inscrites sur le registre de la commune de Chassors,
- 1 demande a été inscrite sur le registre de la Communauté d'Agglomération,
- En plus et/ou en complément des visites, 5 personnes ont remis des courriers
- 0 courriers électroniques ont été reçus sur l'adresse dédiée (plu-chassors16@grand-cognac.fr)

Par conséquent, la collectivité apporte les réponses suivantes :

- La demande n°1 de MME CHAUVETEAU Sophie porte sur le classement en zone constructible de la parcelle B68 lui appartenant et située au lieu-dit Villeneuve, parcelle pour laquelle un certificat d'urbanisme favorable avait été accordé en 2014.
Cette demande a déjà été formulée sur le registre de concertation mis en place pendant l'élaboration du PLU. Comme l'indique le bilan de la concertation, il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande car elle « *va à l'encontre du PADD dont l'objectif à Villeneuve est de contenir l'urbanisation dans les limites de l'enveloppe urbaine existante de façon à stopper l'étalement urbain sur l'espace agricole et naturel (ZNIEFF), notamment l'urbanisation linéaire.* »
La commune maintient sa position et ne donne pas suite à cette demande, la situation n'ayant pas évolué sur ce secteur.
- La demande n°2 de M. DUQUERROY Jackie porte sur un projet d'abri de jardin de 20m² sur la parcelle C1331 (cadastrée 0922 à l'Est de Guîtres). Tel que rédigé, le règlement de la zone N ne permet pas la réalisation de cet abri, situé à 25-26 mètres, alors que le règlement interdit les annexes à plus de 20 mètres de

l'habitation principale. Il souhaite donc que l'article N2 permette la construction d'annexes à moins de 30 mètres.

La collectivité indique qu'elle peut apporter une réponse positive à cette demande ; le règlement sera modifié en conséquence.

La demande n°3 de M. et MME FABVRE Mireille et Patrick porte sur le classement en zone constructible des parcelles B951 et B952

La collectivité ne peut apporter de réponse favorable à la demande, compte tenu de la situation de la parcelle, qui tendrait à réaliser une extension urbaine du hameau de Villeneuve. Le PADD indique, en effet, vouloir « *limiter l'étalement urbain sur l'espace agricole et naturel qui entoure la zone urbaine de Villeneuve.* »

Par ailleurs, les parcelles en question se situent sur un secteur sensible de passage et stagnation des eaux. Or le PADD indique de « *ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés* ».

L'observation n°4 de M. LAFONTAINE Jean porte sur le classement du hameau *Le Maine Blanc* sur le plan de zonage. Le secteur est indiqué en U mais la couleur est celle de la zone A. Il donc demandé de préciser la zone.

La collectivité indique qu'il s'agit d'une erreur matérielle et qu'il s'agit d'une zone agricole. Cette erreur sera corrigée.

La demande n°5 de M. TRUX Antoine porte sur les emplacements réservés 6 et 7 prévus par le PLU pour la création d'un système de défense incendie. Selon lui, cette précaution est inutile car il met à disposition sa piscine d'une contenance de 140 mètres cubes.

Suite à échanges avec le propriétaire et le SDIS, la commune souhaite conserver un seul des 2 emplacements réservés prévus initialement, le numéro 7 situé sur la parcelle 0316.

La demande n°6 de M. ABELARD Jean-Philippe porte sur l'extension de la constructibilité de la parcelle C507 d'une vingtaine de mètre vers le Nord, indiquant que le réseau collectif d'assainissement passe à proximité.

La collectivité ne peut apporter de réponse favorable à la demande, qui créerait une iniquité par rapport à la parcelle voisine C514. Par ailleurs, la partie constructible a déjà une taille conséquente (supérieure à 1000m²).

La demande n°7 de M. DUQUERROY Jean-Paul porte sur l'ajout d'arbres remarquables au recensement effectué, afin de les protéger.

La collectivité ne souhaite pas accéder à cette demande ; la propriété concernée est en indivision et seule une partie de l'indivision, minoritaire, a formulé cette demande.

La demande n°8 de MME NOE Pauline porte sur le zonage retenu, route de Nanclas. Elle indique que les parcelles 660 et 654 sont classées en Ap alors que ce sont des jardins.

La collectivité, sans apporter de modification au zonage, précise les choix effectués sur ce secteur. Il s'agit d'un hameau, que la collectivité ne souhaite pas voir se développer davantage car il comprend des parcelles en vigne. Il convient toutefois de permettre la réalisation d'extensions et annexes des constructions existantes, d'où cette « encoche » de zone A dans la zone Ap, cette



dernière n'autorisant aucune annexe ou extension. Il est précisé que ce choix est appuyé par les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture.

La demande n°9, formulée par courrier, de MAITRE Marc-Antoine JULIEN pour le compte de M. MONIER Franck porte sur la constructibilité des parcelles D1409 et D1411, parcelles sur lesquelles un contentieux a été engagé avec la commune.

La collectivité ne peut apporter de réponse favorable à la demande, compte tenu de la situation de la parcelle. Il est précisé que la desserte de cette parcelle ne peut plus se faire que par un chemin rural. Or, la collectivité a décidé de ne pas autoriser de nouveaux accès sur les chemins ruraux pour des raisons de coût et de sécurité. De plus, ce chemin s'est déjà effondré récemment, attestant la présence d'anciennes carrières. Accéder à cette demande irait à l'encontre du PADD, qui indique vouloir « diversifier l'offre en comblement de dents creuses lorsque cela n'expose pas de nouvelles familles aux risques connus ».

La demande n°10, formulée par M. MARTAUD Annick porte sur le classement en zone constructible de la parcelle B829.

Cette demande a déjà été formulée sur le registre de concertation mis en place pendant l'élaboration du PLU. Comme l'indique le bilan de la concertation, il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande car elle « *va à l'encontre des objectifs du PADD qui prévoit de maintenir la coupure d'urbanisation entre Luchac et Villeneuve et de stopper l'urbanisation linéaire. En outre la parcelle se situe sur un secteur sensible de passage et stagnation des eaux.* »

La commune maintient sa position et ne donne pas suite à cette demande, la situation étant inchangée depuis lors.

La demande n°11, formulée par M. CHARRUAULT Jacques, porte sur le classement en zone constructible de la parcelle D522.

Cette demande a déjà été formulée sur le registre de concertation mis en place pendant l'élaboration du PLU. Comme l'indique le bilan de la concertation, il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande car elle se situe « *dans un secteur sensible où les eaux pluviales ont tendance à stagner [photos à l'appui]. La parcelle a été retirée de la zone constructible par principe de précaution.* »

La commune maintient sa position et ne donne pas suite à cette demande, la situation étant inchangée depuis lors.

La demande n°12, formulée par M. et MME MESLONG Maryline et Olivier, porte sur le reclassement en zone U du secteur Ua au centre de Guîtres afin de préserver la pérennité et la possibilité de développement du siège d'exploitation.

La collectivité, au regard de cette nouvelle donne, envisage de reclasser la parcelle 1164 en zone U et de retravailler l'OAP, mais de maintenir le reste du secteur en Ua, compte tenu de la situation stratégique du secteur.

La demande n°13, formulée par M. MONTAXIER Claude porte sur le classement en zone constructible de la parcelle B829.

La collectivité ne peut apporter de réponse favorable à cette demande compte tenu de la superficie importante de la parcelle (3 500 m²) concernée

et de l'absence de projet avéré, d'autant plus que cette parcelle est actuellement inconstructible dans la carte communale.

La demande n°14, formulée par M.MESLONG Robert, porte sur le classement en zone constructible des parcelles A675 et A676.

La collectivité ne peut apporter de réponse favorable à la demande compte tenu des surfaces demandées (plus de 4 hectares), qui bouleverseraient l'économie générale du projet de PLU, et de leur vocation agricole marquée.

Remarques et observations émises par les personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique

Préalablement à l'enquête publique, le dossier d'élaboration du PLU de la commune de Chassors a été transmis aux personnes publiques associées mentionnées par le code de l'urbanisme.

9 avis ont été reçus :

- la Mission régionale d'autorité environnementale,
- la commune de Réparsac,
- le Conservatoire National de la Propriété Forestière,
- le Conseil départemental de la Charente,
- Logelia,
- l'Institut national de l'Origine et de la Qualité,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- la Chambre d'agriculture de la Charente,
- les services de l'Etat (DDT).

Au regard de certains des avis écrits, le dossier d'élaboration nécessitera d'être corrigé et complété sur plusieurs points comme indiqué dans le document appelé « synthèse des avis ».

Un tableau résumant les modifications apportées sera joint au dossier approbation de l'élaboration du PLU de Chassors.

25 FEV. 2019

Fait à Cognac, le.....,

Le Président

Jérôme SOURISSEAU



PREMIERE JOURNEE

Le 07/01/2018

09 heures 00 à

12 heures 00

Observations de M^r

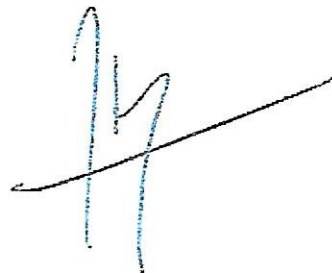
9. Janvier 2019

Monsieur DUQUERROY JACQUES
25 Rue de la CASSE à BéziersJ'ai un projet d'axe de Jardins
de 20 m sur la parcelle C 1331

(01a)+(02)

Le projet de PLV indique que
une Annexe en zone N doit être
à moins de 20 Mètres Habitable parajoli
pour mon projet on se situe
plutôt à 25-26 MètresJe sollicite donc que
l'article N2 permette la construction
d'annexe à moins de 30 mètres
pour permettre la réalisation
de mon projet

J. DUQUERROY



le 08/02/2019 de 14h00 à 17h00

(02a) – Monsieur MESLONG Robert

05 chemin de la Mare

GUITRES 16200 CHASSORS.

Demande que les parcelles classées « A675 » et A676 » soient en zone « AU » et non pas en « N ».

Il m'a remis :

01 courrier dactylographié.

05 plans.

01 plan extrait du cadastre.

01 carte IGN.

01 plan avec fossé eaux pluviales et sources.

01 plan avec emplacement erroné du fossé eaux pluviales.

01 plan du dossier d'enquête avec les parcelles « A675 » et « A676 ».

01 courrier du service départemental d'incendie.

01 dossier de travaux d'aménagement. (ABAUQUE SARL).

01 CU n° CUB 016 088 W0031 en date du 26 juillet 2014.

RECEVÉ

Loc de heures à heures

Observations 1-21

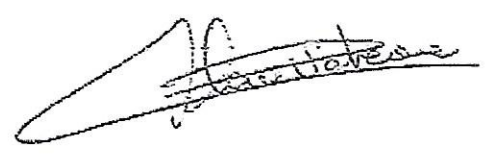
Le 7 Janvier 2019 : Pas d'observation

Le 8 Janvier 2019 :

Mme Charveteau Sylvie
10 imp. puy Bernard
16200 Chassagnon.

Madame, Monsieur

(01) Par cette présente, je vous demande de bien
vouloir réviser votre décision d'une zone
constructible en zone non constructible.
Ayant reçu mes 5^{es} correspondants au
5^{es} lots du terrain cadastré B68 avec avis
favorable pour les 5^{es} le 30 sept 2014.
Je ne comprends pas cette décision alors que
cela ferait des familles supplémentaires avec
des enfants à scolariser, ce qui entraînerait des
problemes de classe !!!
Je sollicite votre haute surveillance.


Charveteau Sylvie

parcelles qui ont : eau électricité gaz etc etc
tout à l'égout
Je vous envoie 5 copies des CG -

(02) - DUQUERROY Jackie, m'a remis 01 dossier en complément de l'observation n° 01a,
faite à la communauté de Grand Cognac.

(03) - FABVRE Mireille, Patrick, m'ont remis 01 observation dactylographiée demandant un
changement de zone et 01 dossier.

Le 15/01/2019

Monsieur Florine

(04)

Jean LAFONTAINE:

Le village du Trône Blanc en zone U n'est pas coloré en Rouge ?

Nous pourrions répondre : certainement.

Le 23 janvier.

(05)

Monsieur Montjourn d'ain

La création d'un système de défense au caduc
me paraît inutile, car je mets à disposition
la piscine d'une longueur de 140 mètres en bas.

A.T.

Le 24/01/2019 de 14h00 à 17h00.

M. Jean-Philippe ABELARD.

18 Bis Route de Nercillac

(06)

16200 - CHASSORS

Madame, Monsieur,

Je vien vous demander par la présente de bien vouloir
modifier la zone constructible de la parcelle
cadastree C 507 au Bourg de Chavours pour l'aligner
sur le trait de la zone Rouge de l'autre côté
de l'impasse du Nord, soit un report de 20 mètres
environ vers le Nord.

de plus, il faut savoir que le réseau collectif
d'assainissement passe en limite de terrain sous
la voie communale Impasse du Nord

Soyez assuré, Madame, Monsieur,
de l'expression de mes sentiments les meilleurs

(07) -- DUQUERROY Jean-Paul

27 rue de la Cadois 16200 CHASSORS.

(Hors permanence).

01 observation manuscrite et 03 photos déposées dans le registre d'enquête à la mairie de
CHASSORS.

31/01/2019

(08)

- une erreur de calcul de zone concernant la partie habitée route de Navelas
- Les parcelles 660 et 654 sont en zone Ap alors que ce sont des jardins juste derrière des maisons d'habitation. Est ce normal ?

Madame Pauline Woe, 2 route de Navelas - 16000 Claviers.

le 02/03/2019 de 09h00 à 13h00

de Le Commissaire enquêteur? (09)

En tant que propriétaire de parcelles cadastrées D 1409 D 1411 (p 301), je constate que le projet de PLU en modifie la construction. Je constate cette modification qui va à l'encontre de mon sens d'une erreur manifeste d'appréciation. En effet, elle est en parfaite contradiction avec :

- la position antérieure et plusieurs fois réitérée de la commune (certificat d'urbanisme n° CUB 016 088 13 W 00 15 et n° CUB 016 088 15 W 00 12, arrêté de mon opposition à la déclaration préalable du 4 septembre 2013 n° DP 016 088 13 W 00 12).

- le plan de division bornage établi au 1/500 par Nicolas Thillard, Géomètre expert le 4 juillet 2013, validé par le maire et l'élu et inscrit au bornage communal approuvé par arrêté préfectoral du 13 juillet 2006.

Le maintien de cette modification me cause un préjudice financier important (en raison par exemple de la vente de la première lot jouxtant la route départementale, lot en lequel nous avons spécifié les clefs de signature mobilière, l'autorisation pour les services (eau, gaz, électricité ...)). Le travail actuel et nouveau de la mairie de Claviers maintenant son motif pour rejeter la déclaration (concernant lot n° 2 mon emplacement ce lot, rend du côté de la route impossible malgré

de multiples propositions - une information
 héraldique nous demandant cette exigence pour le
 sorte, à un terrain et non sur le
 chemin; nous aurait évité à tous deux de
 traces -
 et c'est, mes amis une poignée de
 nous les a litigé, et souhaitons un règlement de ce genre,
 Bien sincèrement, Franck. Chénier.

Monsieur et Madame MARTAUD Annick (10)
 9, Rue les Arnaux le Cluzeau 16200 Houllette

Nous demandons que le terrain classé ZN 829 soit en partie classé
 constructible L1 en alignement et dans la continuité des parcelles
 déjà urbanisées (227) -
 Ce terrain m'a été donné dans les partages de famille et doit
 être constructible pendant une certaine époque - j'aimerais bien
 que mes enfants puissent en faire construire sur ce terrain
 en souhaitant qu'il reste familial.



(11) - CHARRUAULT Jacques,
 04 Route de Jamac 16200 CHASSORS.
 M'a remis un courrier avec 01 plan de parcelle « D 522 », Les Girards situé à GUITRES.

(12) - MESLONG Olivier et Maryline,
 04 rue du Parc GUITRES 16200 CHASSORS.
 M'ont remis un courrier accompagné d'une description et photo du dossier.

(13) - MONTAXIER Claude,
 16 Route de Cognac 16200 CHASSORS.
 M'a remis un courrier et 01 plan.



Commune de Chassors

(01)

date de dépôt : 23 juillet 2014

demandeur : Madame CHAUVETEAU Sylvie

pour : Construction d'une maison d'habitation.

adresse terrain : Rue du Bois Grignard lieu-dit Villeneuve, à Chassors (16200)

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de l'État

Opération réalisable**Le maire de Chassors,**

Vu la demande présentée le 23 juillet 2014 par Madame CHAUVETEAU Sylvie demeurant 10 Impasse Puybernard lieu-dit LUCHAC, Chassors (16200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré B-68
 - situé Rue du Bois Grignard
lieu-dit VILLENEUVE
16200 Chassors

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'article R.111-2 relatif à la sécurité et à la salubrité publique ;

Vu la carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 19/07/2006 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente en date du 09/09/2014 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 23/09/2014 ;

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie n'est pas satisfaisante ;

CERTIFIE**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 23/09/2014, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve que la défense extérieure contre l'incendie soit assurée, à la charge du pétitionnaire.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- zone constructible.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L. 20 du Code de la santé publique et du Décret n° 61-859 du 1er août 1961, modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, pris pour son application [décret abrogé et remplacé par Décret n° 89-3 du 3 janv. 1989] ;
- Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L. 281-1 et R. 241-1 à R. 243-3 du Code de l'aviation civile.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable. (01)

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de : Révision du document d'urbanisme.

Compte tenu des études en cours du Plan Local d'Urbanisme de la commune, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol en application de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- déclaration préalable

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 23/09/2014.

Fait, le 30 septembre 2014

Le Maire, Patrick LAFARGE



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Commune de Chassors

dossier n° CUb 016 088 14 W0021

(01)

date de dépôt : 23 juillet 2014

demandeur : Madame CHAUVETEAU Sylvie

pour : Construction d'une maison d'habitation.

adresse terrain : Rue du Bois Grignard lieu-dit Villeneuve, à Chassors (16200)

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de l'État

Opération réalisable

Le Maire de Chassors,

Vu la demande présentée le 23 juillet 2014 par Madame CHAUVETEAU Sylvie demeurant 10 Impasse Puybernard lieu-dit LUCHAC, Chassors (16200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré B-68
 - situé Rue du Bois Grignard
lieu-dit VILLENEUVE
16200 Chassors

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'article R.111-2 relatif à la sécurité et à la salubrité publique ;

Vu la carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 19/07/2006 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente en date du 09/09/2014 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 23/09/2014 ;

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie n'est pas satisfaisante ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 23/09/2014, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve que la défense extérieure contre l'incendie soit assurée par une réserve d'eau de 120m³, à la charge du pétitionnaire. Toutes les prescriptions émises dans l'avis du S.D.I.S, ci-joint, devront obligatoirement être respectées.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- zone constructible.

Le terrain d'assiette du projet se situe dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de Type 1 « Plaine de Guîtres ».

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L. 20 du Code de la santé publique et du Décret n° 61-859 du 1er août 1961, modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, pris pour son application [décret abrogé et remplacé par Décret n° 89-3 du 3 janv. 1989] ;
- Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L. 281-1 et R. 241-1 à R. 243-3 du Code de l'aviation civile.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

(021)

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme).

Article 6

Compte tenu des études en cours du Plan Local d'Urbanisme de la commune, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol en application de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes ;
- déclaration préalable.

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 23/09/2014.

Fait à Chassors, le 30 septembre 2014

Le Maire, Patrick LAFARGE



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Commune de Chassors

date de dépôt : 23 juillet 2014

demandeur : Madame CHAUVETEAU Sylvie
pour : Construction d'une maison d'habitation.adresse terrain : Rue du Bois Grignard lieu-dit
Villeneuve, à Chassors (16200)

(01)

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de l'État

Opération réalisable**Le Maire de Chassors,**

Vu la demande présentée le 23 juillet 2014 par Madame CHAUVETEAU Sylvie demeurant 10 Impasse Puybernard lieu-dit LUCHAC, Chassors (16200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré B-68
 - situé Rue du Bois Grignard
lieu-dit VILLENEUVE
16200 Chassors

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'article R.111-2 relatif à la sécurité et à la salubrité publique ;

Vu la carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 19/07/2006 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente en date du 09/09/2014 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 23/09/2014 ;

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie n'est pas satisfaisante ;

CERTIFIE**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 23/09/2014, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve que la défense extérieure contre l'incendie soit assurée par une réserve d'eau de 120m³, à la charge du pétitionnaire. Toutes les prescriptions émises dans l'avis du S.D.I.S, ci-joint, devront obligatoirement être respectées.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- zone constructible.

Le terrain d'assiette du projet se situe dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de Type 1 « Plaine de Guîtres ».

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L. 20 du Code de la santé publique et du Décret n° 61-859 du 1er août 1961, modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, pris pour son application [décret abrogé et remplacé par Décret n° 89-3 du 3 janv. 1989] ;
- Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L. 281-1 et R. 241-1 à R. 243-3 du Code de l'aviation civile.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

(01)

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme).

Article 6

Compte tenu des études en cours du Plan Local d'Urbanisme de la commune, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol en application de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes ;
- déclaration préalable.

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 23/09/2014.

Fait à Chassors, le 30 septembre 2014

Le Maire, Patrick LAFARGE



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Commune de Chassors

date de dépôt : 23 juillet 2014

demandeur : Madame CHAUVETEAU Sylvie

pour : Construction d'une maison d'habitation.

adresse terrain : Rue du Bois Grignard lieu-dit Villeneuve, à Chassors (16200)

(01)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le Maire de Chassors,

Vu la demande présentée le 23 juillet 2014 par Madame CHAUVETEAU Sylvie demeurant 10 Impasse Puybernard lieu-dit LUCHAC, Chassors (16200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré B-68

- situé Rue du Bois Grignard
lieu-dit VILLENEUVE
16200 Chassors

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'article R.111-2 relatif à la sécurité et à la salubrité publique ;

Vu la carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 19/07/2006 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente en date du 09/09/2014 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 23/09/2014 ;

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie n'est pas satisfaisante ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 23/09/2014, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve que la défense extérieure contre l'incendie soit assurée par une réserve d'eau de 120m³, à la charge du pétitionnaire. Toutes les prescriptions émises dans l'avis du S.D.I.S, ci-joint, devront obligatoirement être respectées.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- zone constructible.

Le terrain d'assiette du projet se situe dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de Type 1 « Plaine de Guîtres ».

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L. 20 du Code de la santé publique et du Décret n° 61-859 du 1er août 1961, modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, pris pour son application [décret abrogé et remplacé par Décret n° 89-3 du 3 janv. 1989] ;
- Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L. 281-1 et R. 241-1 à R. 243-3 du Code de l'aviation civile.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

(021)

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme).

Article 6

Compte tenu des études en cours du Plan Local d'Urbanisme de la commune, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol en application de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes ;
- déclaration préalable.

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 23/09/2014.

Fait à Chassors, le 30 septembre 2014

Le Maire, Patrick LAFARGE



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les ^{15 jours} qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Commune de Chassors

date de dépôt : 23 juillet 2014

demandeur : Madame CHAUVETEAU Sylvie
pour : **Construction d'une maison d'habitation.**
adresse terrain : Rue du Bois Grignard lieu-dit
Villeneuve, à Chassors (16200)

(01)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le Maire de Chassors,

Vu la demande présentée le 23 juillet 2014 par Madame CHAUVETEAU Sylvie demeurant 10 Impasse Puybernard lieu-dit LUCHAC, Chassors (16200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré B-68
 - situé Rue du Bois Grignard
lieu-dit VILLENEUVE
16200 Chassors

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'article R.111-2 relatif à la sécurité et à la salubrité publique ;

Vu la carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 19/07/2006 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente en date du 09/09/2014 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 23/09/2014 ;

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie n'est pas satisfaisante ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 23/09/2014, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve que la défense extérieure contre l'incendie soit assurée par une réserve d'eau de 120m³, à la charge du pétitionnaire. Toutes les prescriptions émises dans l'avis du S.D.I.S, ci-joint, devront obligatoirement être respectées.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- zone constructible.

Le terrain d'assiette du projet se situe dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de Type 1 « Plaine de Guîtres ».

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L. 20 du Code de la santé publique et du Décret n° 61-859 du 1er août 1961, modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, pris pour son application [décret abrogé et remplacé par Décret n° 89-3 du 3 janv. 1989] ;
- Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L. 281-1 et R. 241-1 à R. 243-3 du Code de l'aviation civile.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

(01)

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme).

Article 6

Compte tenu des études en cours du Plan Local d'Urbanisme de la commune, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol en application de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes ;
- déclaration préalable.

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 23/09/2014.

Fait à Chassors, le 30 septembre 2014

Le Maire, Patrick LAFARGE



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Commune :
CHASSORS

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 06/12/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SITUATION
DP1

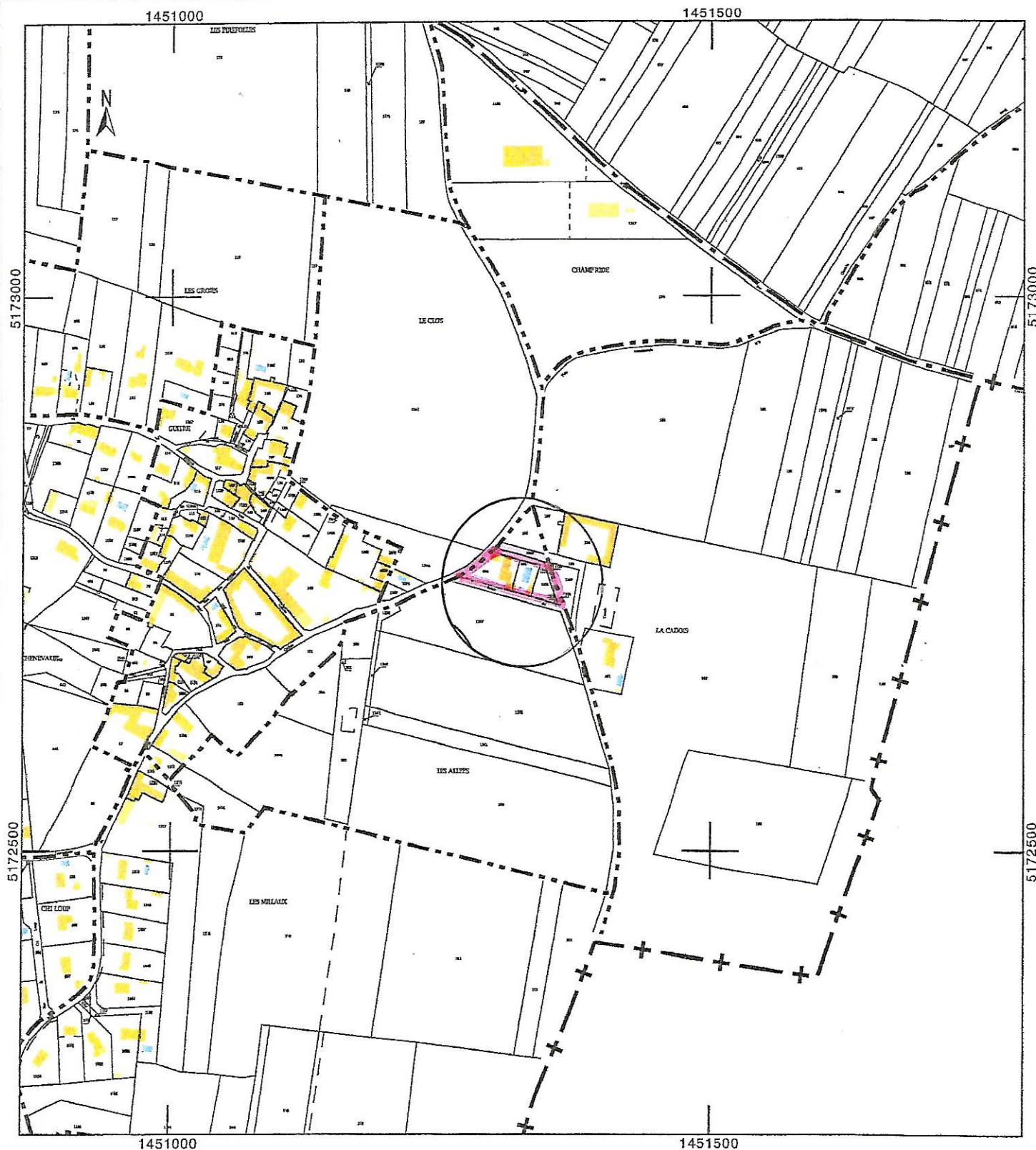
25 rue de Pa Cadois
Guitres
16200 CHASSORS

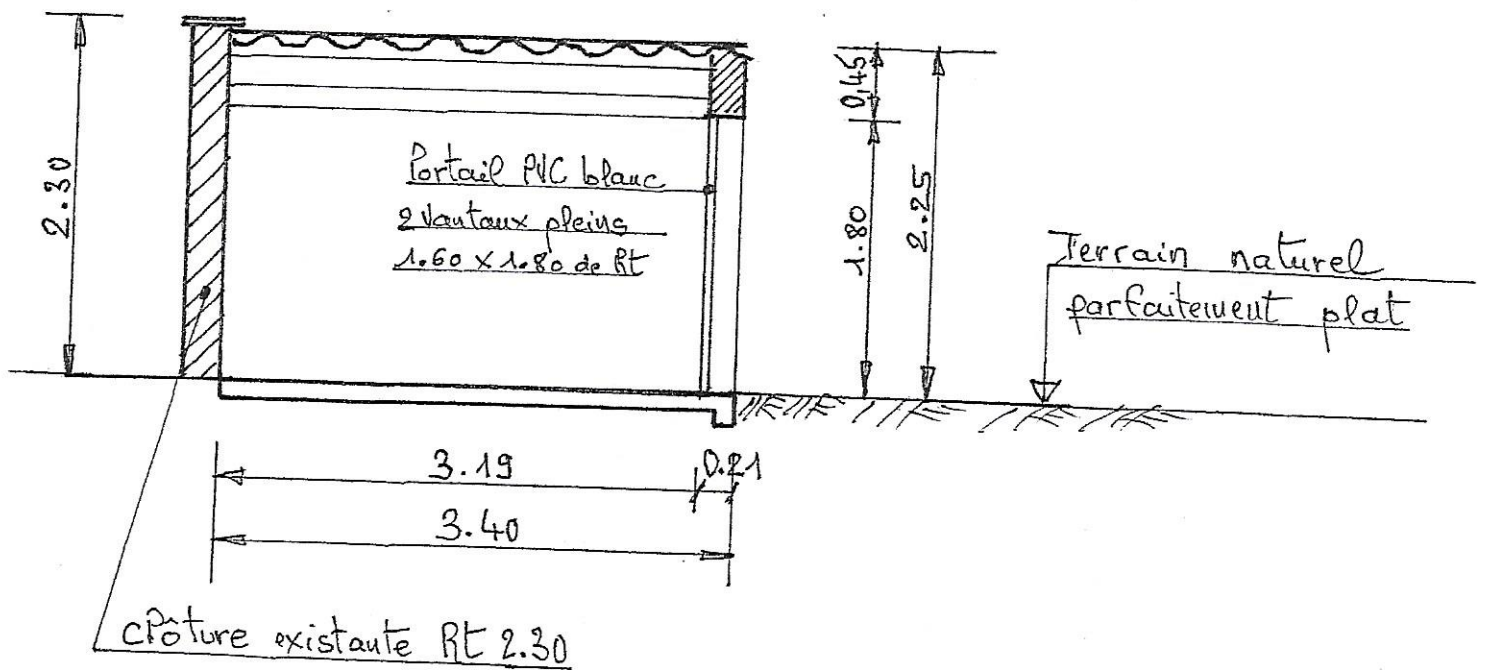
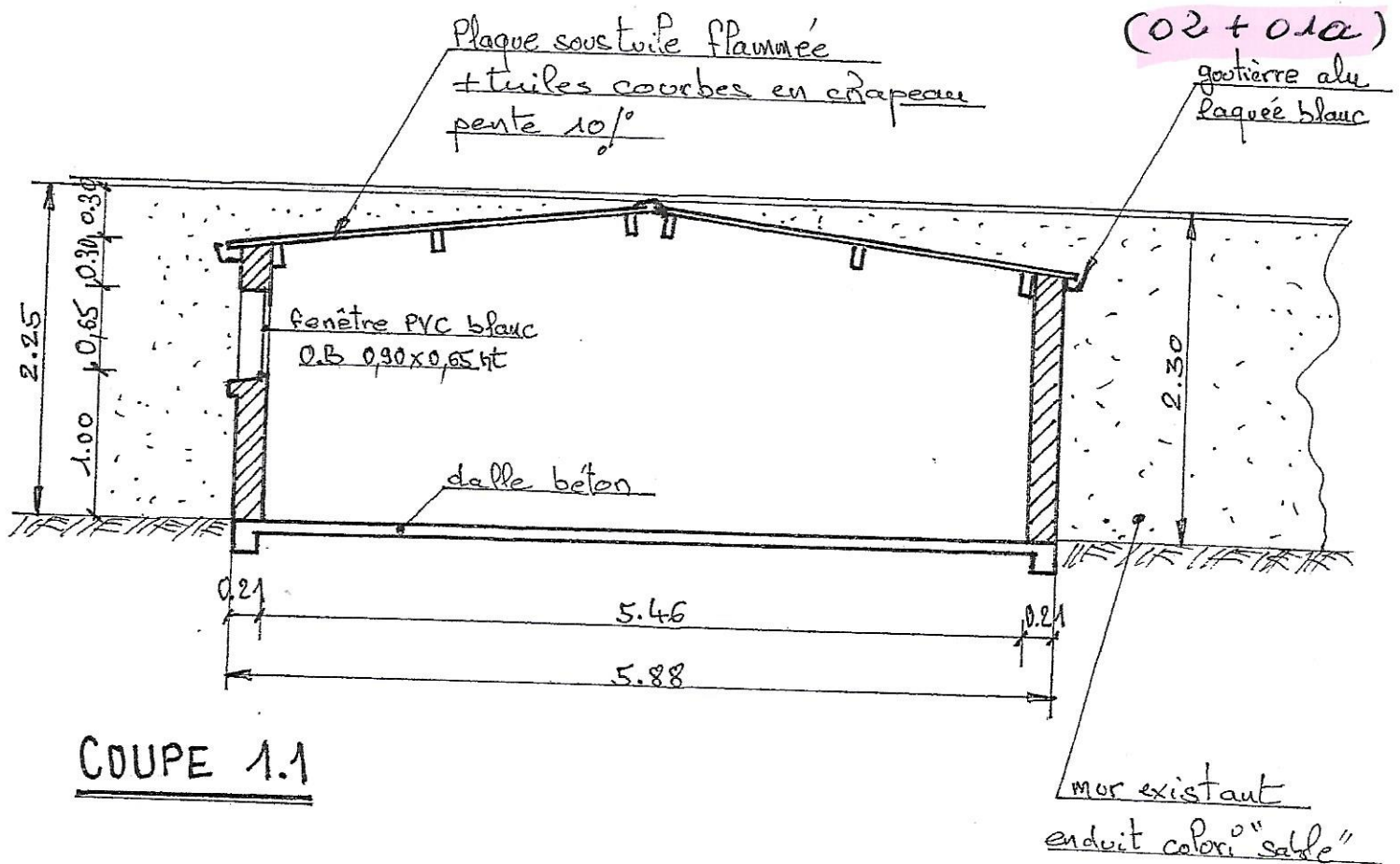
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1
rue de la Combe 16025
16025 ANGOULEME CEDEX
tél. 05 45 97 57 00 -fax 05 45 97 58 61
ptgc.charente@dgtip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

 $(02 + 01a)$

cadastre.gouv.fr





COUPES
DP 3



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

(02401a)
cerfa

N° 13703*06

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- Vous édifiez une clôture.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

D P 0 1 6 0 8 8 1 8 W 0 0 1 9
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie



le 13 12 20 18

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : DUQUERROY Prénom : Jackie

Date et lieu de naissance

Date : 2 8 0 1 1 9 5 2 Commune : ANGOULEME

Département : 1 6

Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 25 Voie : Rue de la Cadois

Lieu-dit : Guitres Localité : CHASSORS

Code postal : 1 6 2 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 7 7 2 1 4 3 1 2 5

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Département :
CHARENTE

Commune :
CHASSORS

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 06/12/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Plan de masse

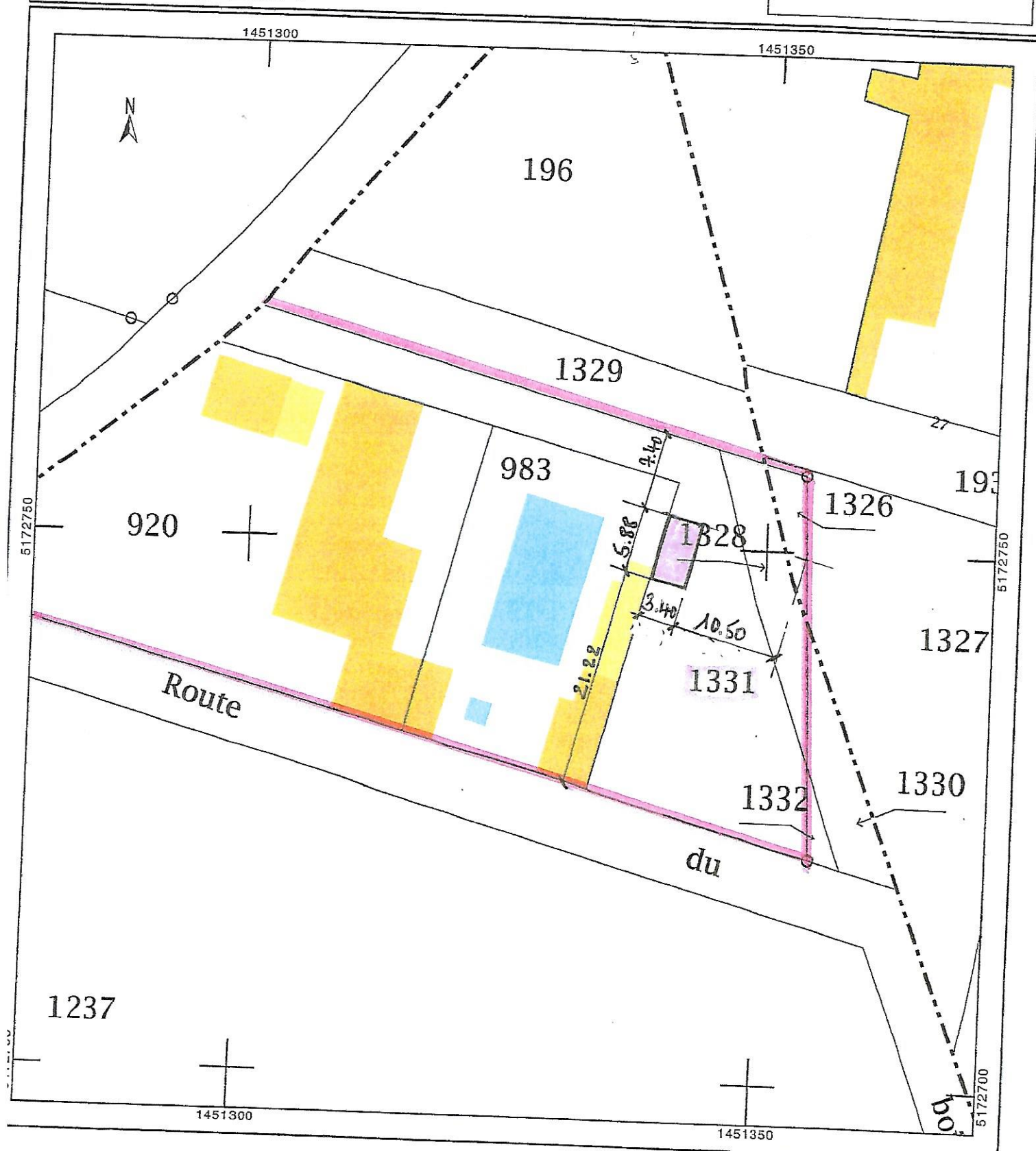
DP 2

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1
rue de la Combe 16025
16025 ANGOULEME CEDEX
tél. 05 45 97 57 00 - fax 05 45 97 58 61
ptgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

(02 + 01a)

cadastre.gouv.fr



3 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 25 Voie : Rue de la Cadois

03+0101

Lieu-dit : Guîtres Localité : CHASSORS

Code postal : 16200 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : Section : C Numéro : 1331

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 647

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case ☐

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 - Le projet

4.1 - Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

☒ Nouvelle construction

Type d'annexe créée :

☐ Piscine

☐ Garage

☐ Véranda

☒ Abri de jardin

Autre (précisez) :

☐ Travaux sur une construction existante

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) :

☐ Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Votre projet concerne : ☒ votre résidence principale ☐ votre résidence secondaire

4.2 - Surfaces de plancher (vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

• la surface de plancher existante : • la surface de plancher créée :

• la surface de plancher supprimée :

5- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

☐ se situe dans les abords d'un monument historique

6 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. (Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires).

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.


J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront, en cas de création de surfaces nouvelles, au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À CHASSORS

Le : 1 2 1 2 2 0 1 8

Signature du (des) déclarant(s)

 (03+01a)

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

(02a)

MESLONG Robert
5, chemin de la Mare
Guîtres
16200 CHASSORS

Monsieur le Commissaire enquêteur
M. Raphaël DELLE-CASE

A Chassors, le 04 février 2019

Objet : enquête publique PLU de Chassors – observations
Remis en mains propres

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez ci-joint un document synthétisant mes observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chassors, ainsi que des demandes et suggestions de modifications.

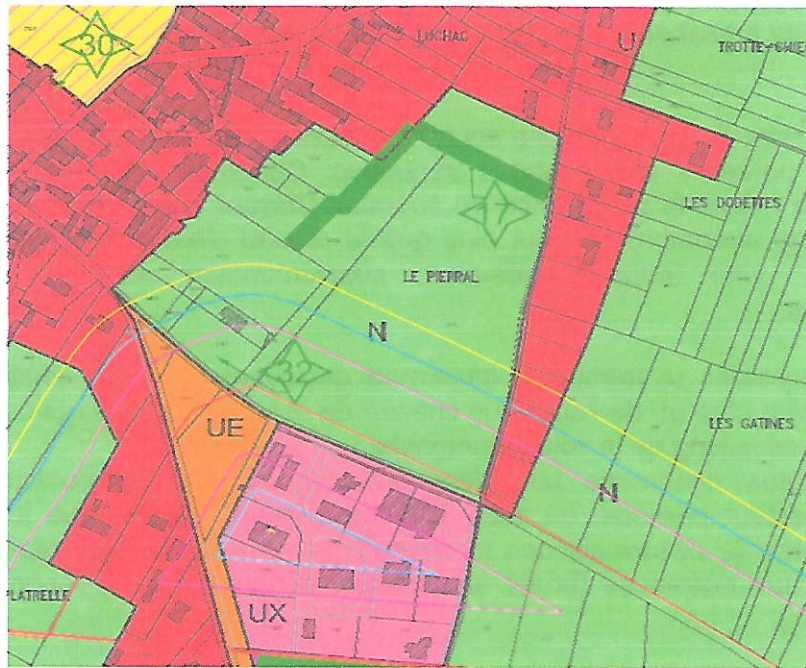
Des éléments complémentaires seront apportés oralement lors de notre rencontre lors de votre permanence.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

Robert MESLONG



Le Pierrail



Le 21 octobre 2014, un courrier de la mairie de Chassors m'a informé que cette opération était réalisable car comprise en zone constructible de la carte communale mais il précisait également qu'un sursis à statuer s'appliquait en raison des études en cours pour la mise en place d'un PLU. Cela s'apparentait par conséquent à un refus de toute construction et mon projet est donc bloqué depuis lors.

En outre, le certificat d'urbanisme mentionnait que le site n'était pas desservi en assainissement collectif et/ou que le dispositif d'assainissement était de capacité insuffisante. Or, il existe sur la commune un réseau d'assainissement collectif et une lagune, dont l'une des canalisations passe justement sur la parcelle A676. Mon projet est donc bien desservi par un réseau d'assainissement collectif. En ce qui concerne sa capacité, mon projet représente une charge supplémentaire de 0,11 m³/h pour 7 lots, ce qui n'est pas significatif pour la lagune en place.

Plus tard, j'ai assisté à une présentation, en mairie, du projet de PLU. A ma question concernant la suppression du classement de mes parcelles en zone constructible, il m'a été répondu que la carte communale comportait trop de zones constructibles et qu'il fallait réduire ces surfaces.

Je m'étonne donc que, par ailleurs, le secteur de la Pointe, classé en zone non constructible dans la carte communale, soit devenu constructible au projet de PLU, à l'avantage (voire l'apanage) de la commune.

Historiquement, ce secteur a justement été classé non constructible pour constituer une zone tampon entre la zone artisanale et l'espace festif. Une zone d'habitat dans ce secteur est un non-sens.

Par ailleurs, je constate l'ouverture d'une zone AU aux Arnauds. Ces parcelles reçoivent les eaux d'écoulement des parcelles des Grandes Versaines. Certaines années pluvieuses, en partie basse, on constate même la résurgence de sources. Classer ce secteur en zone constructible semble là aussi une abération, d'autant plus que le réseau d'eaux pluviales est d'ores et déjà sous-dimensionné. Une imperméabilisation supplémentaire ne fera qu'amplifier les dysfonctionnements.

A contrario, mes parcelles se retrouvent désormais enclavées au milieu d'habitations : celles du bourg de Luchac d'un côté et, de l'autre, un linéaire de maisons neuves qui se sont développées ces dernières années le long de la voie communale.

Mon terrain constitue désormais une dent creuse : ce type de configuration représente actuellement un secteur privilégié en matière d'urbanisation. J'ajoute que le fait d'exploiter ce terrain agricole présente désormais des inconvénients vis-à-vis du voisinage dans le contexte actuel de chasse aux nuisances (bruits, poussières, défiance face à l'épandage des produits phytosanitaires, etc.).

Le fait que le projet de PLU privilégie l'ouverture à l'urbanisation de parcelles périphériques aux zones habitées (et présentant des risques en matière de gestion d'eaux pluviales), ou mal situées à proximité d'une zone d'activités, au détriment d'une dent creuse est incohérent.

Ainsi, je demande que mes parcelles A675 et A676 soient classées en zone AU et non pas en zone N.

A titre complémentaire, je signale à la commune que j'examinerais favorablement toute proposition d'achat de ces parcelles si elle souhaitait mener un projet de lotissement d'habitat sur ce site.



Département :
CHARENTE

Commune :
CHASSORS

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 17/10/2013
(fuseau horaire de Paris)


Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle
1/1500 (A3)

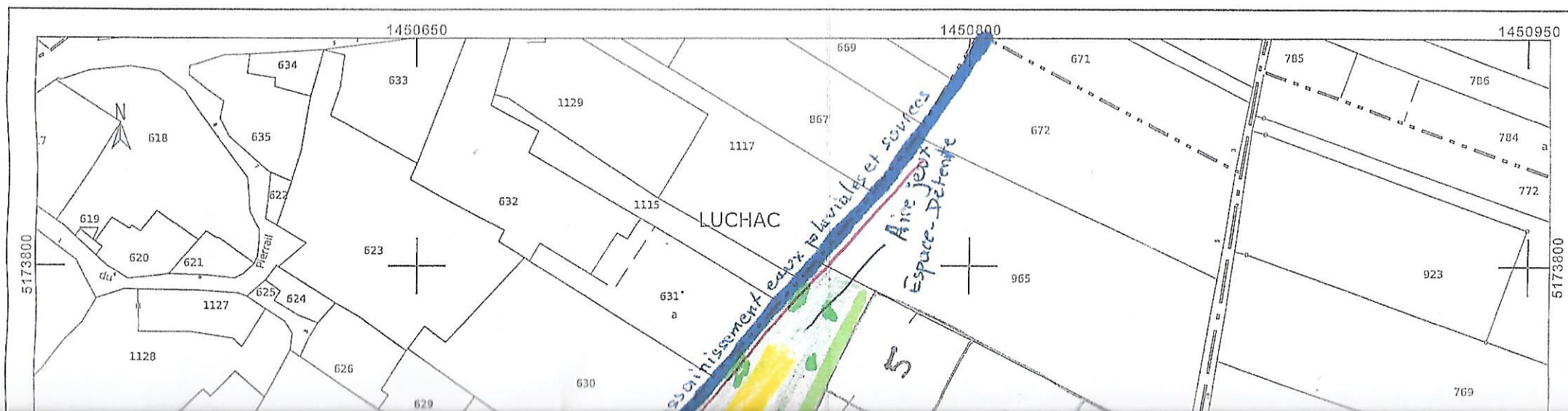
Chaussée
Parking - Entrée parcelle
Circulation piétonne
Espaces verts



Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
COGNAC
11 rue de Pons BP 92 16100
16100 COGNAC
tél. 05 45 83 48 00 -fax 05 45 83 48 01
sip.cognac@dgfiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



02a

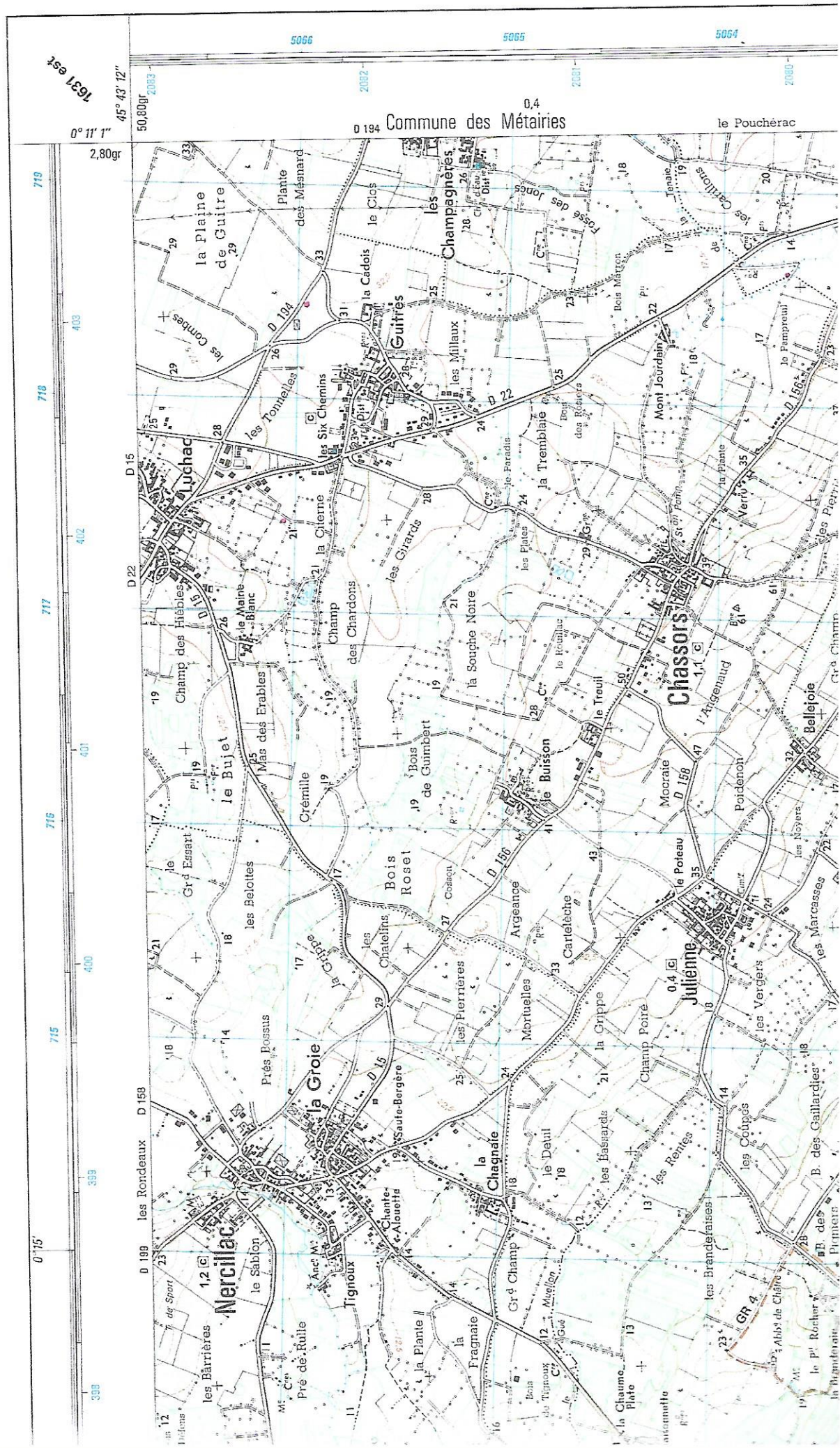


Édition 4.
Toute reproduction ou adaptation sous quelque forme et par quelque procédé que se soit, même partielle, interdite pour tous pays.

© IGN Paris 1999.
Toute reproduction ou adaptation sous quelque forme et par quelque procédé que se soit, même partielle, interdite pour tous pays.

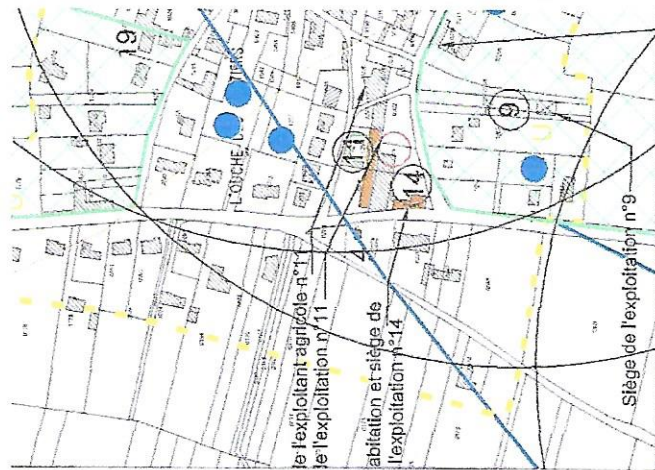
3615 IGN (1:01 F / minute au 01.10.99)
<http://www.ign.fr>

entre : dans le cas où le tracé sur la carte diffère du balisage sur le terrain, le tracé sur la carte prévaut. Les utilisateurs de cette carte sont priés de faire part de leurs observations à l'IGN, 136 bis, rue de Grenelle 75700 PARIS 07 SP, les erreurs ou omissions.

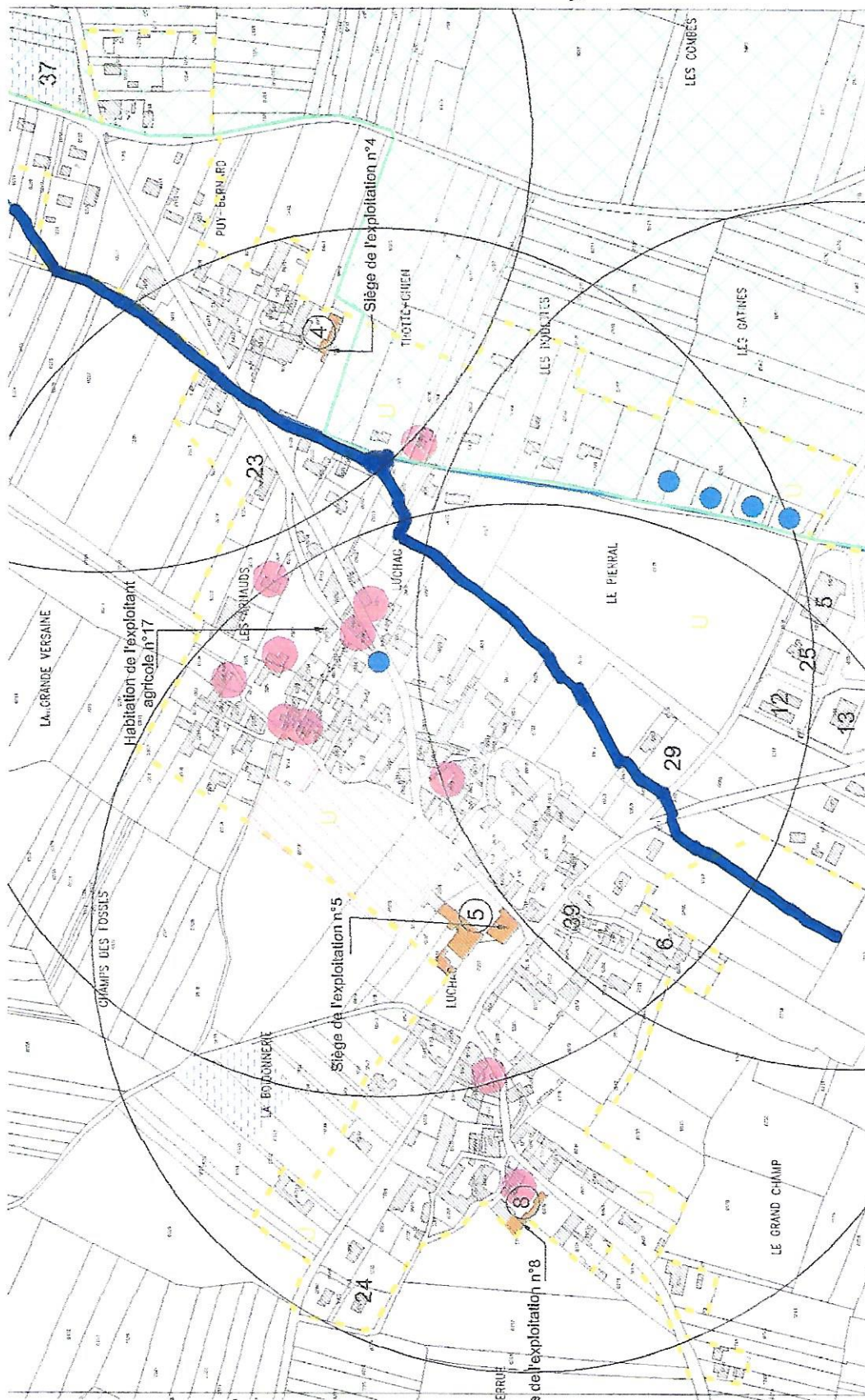


(02a)

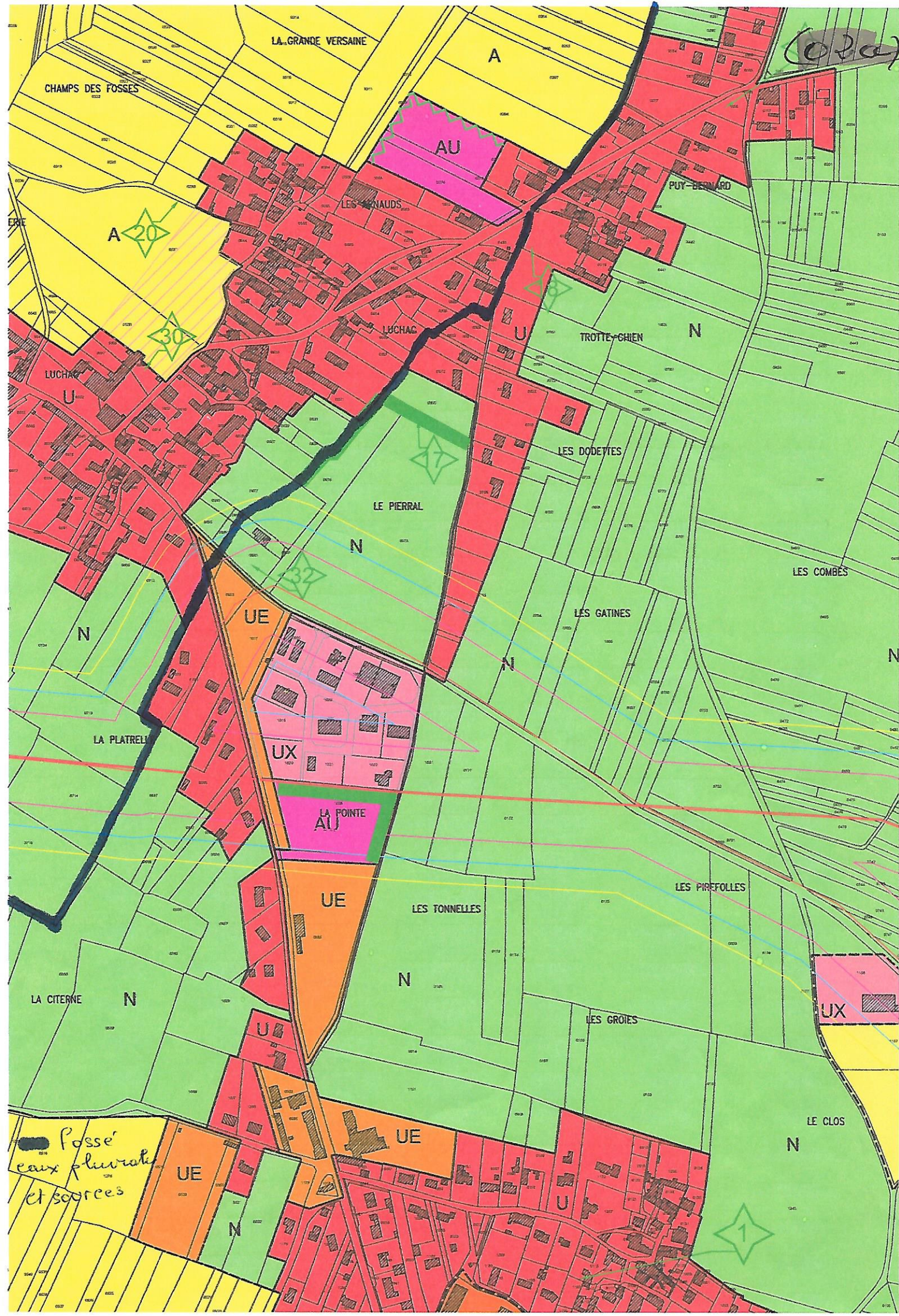
(Obea)



VILLENEUVE



— Fossés aux puits et sources



Département :
CHARENTE

Commune :
CHASSORS

Section : A
Feuille : 000 A 02

Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 17/10/2013
(feuille bornée de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93/C45
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

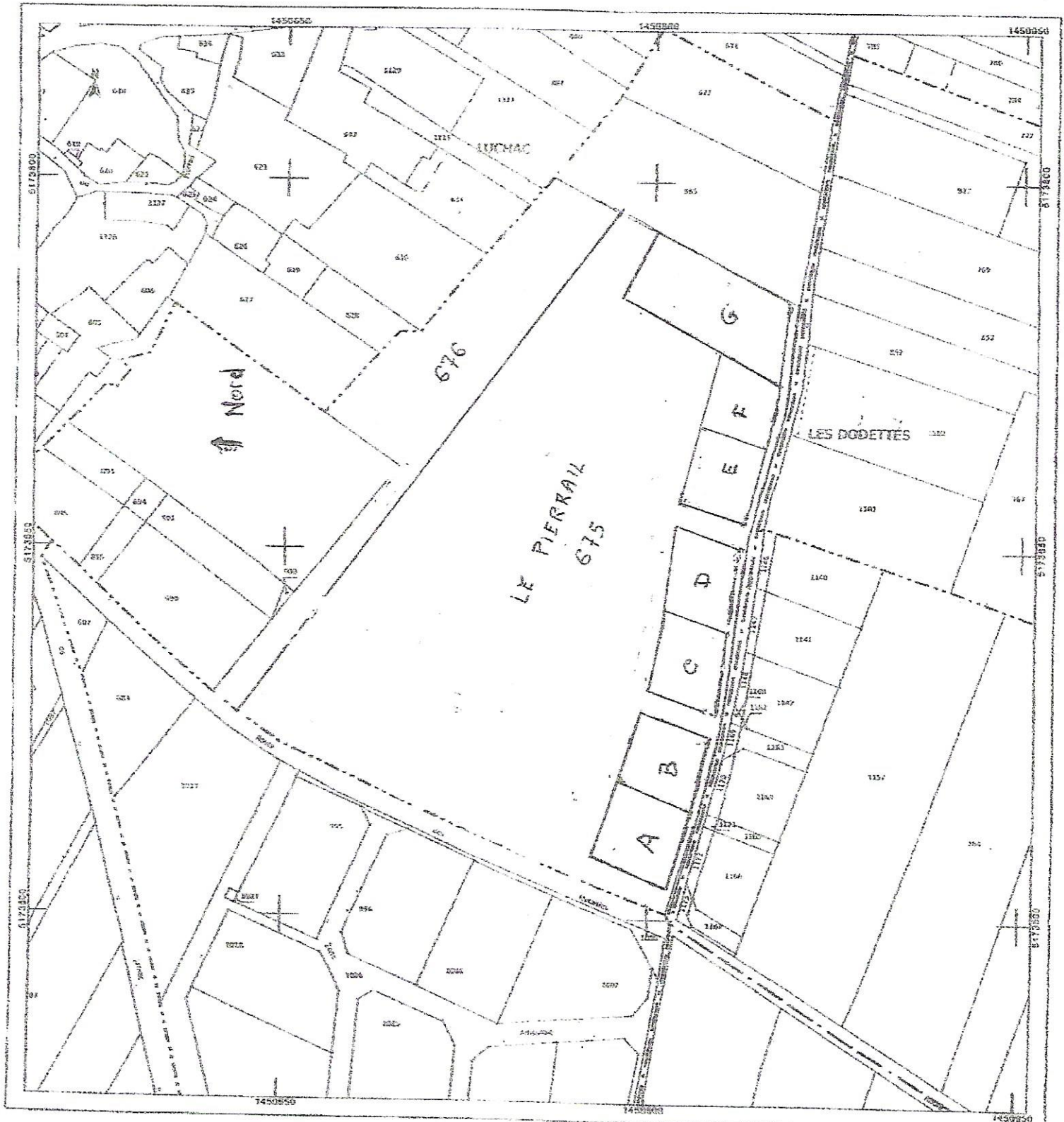
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

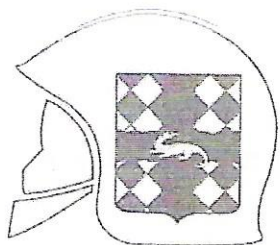
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
COGNAC
11 rue de Pons BP 92 16100
16100 COGNAC
tél. 05 45 83 48 00 - fax 05 45 83 48 01
sap.cognac@dgi.finances.gouv.fr

(Cognac)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA CHARENTE

0201

L'Isle d'Espagnac, le 11 SEP. 2014

Groupeement Prévention
Affaire suivie par : Lcl Michel MURARO
Tél : 05 45 39 35 09
Fax : 05 45 39 99 33
Mél : groupeement.prevention@sdis16.fr
BG/CG/D-2014-4686

Le Directeur départemental

à

Monsieur le Directeur départemental des territoires
6 rue Sainte Barbe

16100 COGNAC

OBJET DE LA DEMANDE : 7 lots à construire en bordure de la VC n° 108
REFERENCE D'URBANISME : C.U. 16088 14 W 0025 à 31
DEMANDEUR(S) : M. Robert MESLONG

Le 26/08/2014, vous avez bien voulu solliciter notre avis sur la demande précisée ci-dessus, dont les caractéristiques sont les suivantes :

COMMUNE : CHASSORS	REFERENCE SDIS : 08800006-H
NOM DE L'ETABLISSEMENT : LOTS A CONSTRUIRE	
ADRESSE : Rue Des Dodettes	
GENRE : HABITATION	
EXPLOITANT : M. Robert MESLONG	

Après avoir étudiés les éléments fournis dans le dossier déposé, j'émet en ce qui me concerne au projet présenté, un avis :

FAVORABLE

Cet avis fait l'objet des observations précisées ci-après.

I - DESCRIPTION :

Le projet consiste en l'agencement d'une parcelle en vue de l'aménagement de 7 lots constructibles.

II - OBSERVATIONS :

1. Permettre en toute circonstance, un accès par les véhicules de secours. Cette voie devra présenter les caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres
- surlargeur dans les virages de $S = 15/R$
- force portante : 16 tonnes
- rayon intérieur : >11 mètres
- hauteur libre : 3,5 mètres
- pente : < 15 %

Les impasses de plus de 60 mètres devront se terminer par une aire de retournement.

2. La défense extérieure contre l'incendie sera proportionnée suivant l'importance des bâtiments à construire.

a) Pour les constructions d'habitations présentant un risque particulièrement faible, la défense incendie doit être assurée :

- ✓ soit par un poteau de 100 mm normalisé assurant un débit de 1000 l/mn pendant 2h00,
- ✓ soit par une réserve d'eau, naturelle ou artificielle, de 120 m³.
- ✓ soit par la combinaison de ces deux solutions
- en prenant en compte les points d'eau ayant une capacité d'au moins 30m³/h mais atteignant une capacité minimale cumulée de 60m³/h
- Ce point d'eau devra être situé à moins de 400 m de la construction la plus éloignée (distance mesurée par les chemins praticables) et implanté en bordure de chaussée carrossable ou à moins de 5 m de celle-ci.

A noter :

La notion d'habitation présentant un risque particulièrement faible se définit de la manière suivante :

- ✓ Maisons d'habitation individuelles
- ✓ R+1 maximum
- ✓ Surface développée de plancher inférieure à 250m²
- ✓ Bâtiment isolé des tiers par une surface libre de 4m

b) Pour les constructions d'habitation ne répondant pas à tous les critères du risque particulièrement faible désigné ci-dessus, assurer la défense extérieure contre l'incendie en complément du paragraphe a) :

- Ce point d'eau devra être situé à moins de 200 m de la construction la plus éloignée (distance mesurée par les chemins praticables) et implanté en bordure de chaussée carrossable ou à moins de 5 m de celle-ci.

c) Pour les constructions d'habitation classées à partir de la 3^{ème} famille, assurer la défense extérieure contre l'incendie en complément des paragraphes a) et b) :

- ✓ En complétant le dispositif par 1 poteau de 100 mm normalisé assurant un débit de 1000 l/mn pendant 2h00.

d) Pour le(les) bâtiment(s) présentant des risques spécifiques (ERP, industrie, ...) et comprenant des surfaces supérieurs à 1000m², assurer la défense extérieure contre l'incendie conformément à la règle D9. Dans le cas où le bâtiment serait recoupé par des murs coupe-feu, les besoins en eaux ci-dessus seront susceptibles d'être revus à la baisse par nos services (calculs basés sur la surface du plus grand local selon la règle D9).

- Cette distance pourra être ramenée à 100 m dans le cas d'établissements à risques ou d'établissements recevant du public présentant des locaux à sommeil.

L'implantation des ouvrages de défense extérieure contre l'incendie à installer devra s'effectuer en collaboration avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente.

A notre connaissance, la défense incendie existante ne semble pas satisfaisante :

- Poteau Incendie n° 4 situé à plus de 200 m et d'un débit non conforme mais utilisable de 53 m³/h.

(02a)

Par ailleurs, la construction, en fonction de sa nature et de son affectation, devra répondre aux règles édictées par les textes suivants :


- Pour les bâtiments d'habitation : arrêté du 31 janvier 1986 (JO du 05 mars 1986) (*consultable sur : <http://www.admi.net/jo/arr31janvier1986.html> ou encore <http://www.site securite.com>*) relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.
- Pour les bâtiments artisanaux et industriels : code du travail (et plus particulièrement sa quatrième partie relative à la santé et la sécurité)
- Pour les installations classées : code de l'environnement et notamment les règles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (*consultable sur <http://aida.ineris.fr/>*).
- Pour les établissements recevant du public : code de la construction et de l'habitation (*art R 123.1 à 55 notamment*) et règlement de sécurité du 25 juin 1980 ou du 22 Juin 1990 (*consultables sur : <http://www.site securite.com>*)

Aussi, il appartient au pétitionnaire de s'assurer du respect des dispositions de ces textes.

III – RAPPELS :

1. Le contrôle exercé par l'administration ne dégage pas les constructeurs, installateurs et exploitants des responsabilités qui leur incombent personnellement (Art. 123-43 du Code de la Construction et de l'Habitation),
2. Les travaux devront être réalisés conformément aux plans et renseignements joints au dossier de permis de construire pour ce qui n'est pas contraire aux observations faites ci-dessus.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

P/le directeur départemental
du SDIS

Lieutenant-colonel Michel MURARO

Commune de CHASSORS

Mr MESLONG

**Création d'un lotissement sur une
parcelle cadastrée A 675 et A 676 au
lieu dit « LE PIERRAIL »**

Travaux d'Aménagement

Programme des travaux

1. PRELIMINAIRES

L'opération d'aménagement projetée porte sur un terrain appartenant à Mr MESLONG et situé sur la commune de CHASSORS, au lieu dit, le Pierrail. L'opération consiste en la viabilisation de terrains, dédiés à la construction de logements

Mr MESLONG, propriétaire de la parcelle, s'engage à effectuer les travaux nécessaires à la viabilité des terrains concernés et les aménagements attachés, de façon à livrer aux acquéreurs des parcelles, toutes possibilités de raccordements aux réseaux viaires en limite de leur propriété sur le domaine commun.

Mr MESLONG s'engage pour ce faire, à effectuer tous les raccordements aux réseaux publics en liaison avec les Services Publics compétents, et à dimensionner les réseaux intérieurs en fonction des besoins.

2. CARACTERISTIQUES GENERALES DES OUVRAGES

Les éléments techniques indiqués se réfèrent à l'esquisse

Les ouvrages de viabilité sont étudiés de façon à se raccorder sur les réseaux passant à proximité de l'opération.

Les ouvrages de voirie et réseaux seront étudiés et réalisés en liaison avec les exploitants locaux des réseaux de même nature de façon à permettre leur incorporation au domaine public en fin d'opération.

3. DONNEES DE BASE

L'unité foncière est constituée des parcelles 675 et 676 section A, au lieu dit "Le Pierrail" pour une superficie approximative de 40 860 m².

Sa configuration est approximativement un parallélogramme d'une longueur de l'ordre de 255 m sur des hauteurs comprises entre 190m et 100 m. L'opération dispose en façade de, la rue des Dodettes et la Route Départementale 194. Le terrain est un champ cultivé

Le terrain s'établit en pente du Sud Ouest au Nord Est.

4. DONNEES TECHNIQUES

La zone dispose de l'ensemble des éléments nécessaires à sa viabilité à proximité.

4.01. Voirie

Voies d'accès

L'accès de l'opération se fera par la rue des Dodettes.

4.02. Réseaux fluides

A/ Adduction d'eau

Le réseau public est existant rue des Dodettes diam 52/63. Ce réseau est suffisant pour l'alimentation en eau potable du projet.

La protection incendie nécessitera soit un renforcement du réseau existant soit la mise en place de d'une réserve sur l'emprise du projet.

B/ Electricité

Des lignes électriques souterraines existent à proximité de l'opération. Néanmoins le projet nécessitera la création d'un poste de transformation. Cette extension de réseau sera gérée par le Syndicat Départemental d'Electricité et de Gaz de la Charente

C/ Eclairage public

Le réseau d'éclairage sera géré par le Syndicat Départemental d'Electricité et de Gaz de la Charente qui sera amené à valider le projet d'éclairage général.

D/ Télécommunications

Le réseau télécommunications passe en façade Sud de l'opération de l'opération sur la rue des Dodettes

E/ Gaz

Le réseau de GrDF passe à proximité de l'opération. Celle-ci pourra donc être raccordée

4.03. Réseaux gravitaires**A/ Evacuation des eaux usées**

L'assainissement sera collectif et raccordé au réseau public situé en façade nord du projet

canalisation des eaux usées au bas de la parcelle A 576

B/ Evacuation des eaux pluviales

Cette évacuation se fera de manière douce par la création de noues dont l'exutoire serait un bassin d'infiltration. Ce système présente l'avantage de réguler les arrivées d'eaux et d'écarter les débits lors des événements pluvieux conséquents. Une surverse sera créée et raccordée au fossé existant en façade Nord du projet

5. OPTIONS TECHNIQUES**5.01. Espaces collectifs**

Le profil de la voie nouvelle suivra au mieux le terrain naturel, en prenant en compte les contraintes liées aux niveaux des bâtiments, tout en intégrant les nécessités de liaison avec les logements constructibles qu'elle dessert, d'une part, et les exigences de la loi n°91-663 du 13 juillet 1991 relative à l'accessibilité des voies publiques et privées aux personnes handicapées, d'autre part.

A/ Chaussée

La structure sera dimensionnée en fonction des caractéristiques du sol support et selon les règles techniques du SETRA

La largeur de chaussée sur l'ensemble de l'opération sera de 5 m.

B/ Accotements

Les accotements subiront un traitement de surface différencié, selon un profil en travers privilégiant la sécurité des usagers, piétons, automobilistes, ainsi que l'évacuation des eaux pluviales par des noues.

C/ Aires de stationnement

Des places de stationnement sont prévues et disséminées sur l'ensemble du projet.

D/ Espaces verts

Pour satisfaire à la vocation résidentielle de la zone et maintenir la qualité végétale du site, les espaces verts seront répartis sur l'ensemble du projet.

L'opération en façade de la Route Départementale 194 et la rue des Dodettes pourra être agrémentée d'une haie arbustive.

D/ Collecte des déchets

Les caractéristiques des voies permettront la collecte de déchets par CALITOM

6. ZONAGE ET PHASAGE DES TRAVAUX

(02a)

6.01. Zonage

Sans objet.

6.02. Phasage

Pour des raisons de protection des ouvrages lors de la réalisation des bâtiments dans les parcelles de la zone, et en fonction des périodes de plantations, les travaux seront réalisés selon le phasage suivant:

A/ Travaux de terrassements, voirie carrossable avant construction des bâtiments (voire réseaux divers et gravitaires)

B/ Travaux généraux concernant les finitions de voirie, (voire les réseaux divers et gravitaires); branchements des parcelles aux divers réseaux et travaux de finition de surface concernant trottoirs et accotements, revêtements de chaussées et trottoirs, espaces verts, candélabres d'éclairage et mobilier urbain.

□□□□□□□□

Fait à CHASSORS en octobre 2013

L'aménageur: Mr MESLONG



Commune de Chassors

(Coba)

date de dépôt : 26 juillet 2014

demandeur : **Monsieur MESLONG Robert**
pour : **Détachement d'un lot en vue de la**
construction d'une maison d'habitation
adresse terrain : **Rue des Dodettes lieu-dit**
LUCHAC, à Chassors (16200)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le Maire de Chassors,

Vu la demande présentée le 26 juillet 2014 par Monsieur MESLONG Robert demeurant 5 Chemin de la Mare lieu-dit GUITRES, Chassors (16200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré A-675
 - situé Rue des Dodettes
lieu-dit LUCHAC
16200 Chassors

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en le détachement d'un lot en vue de la construction d'une maison d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'article R.111-2 relatif à la sécurité et à la salubrité publique ;

Vu la carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 19/07/2006 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Electricité et de Gaz de la Charente en date du 17/09/2014 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 19/09/2014 ;

Vu l'avis de G.R.T. Gaz en date du 28/08/2014 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente en date du 11/09/2014 ;

Vu l'avis du maire relatif à la desserte extérieure contre l'incendie en date du 08/10/2014 ;

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires en date du 17/10/2014 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 26/09/2014 ;

Considérant que la défense incendie existante n'est pas satisfaisante (poteau incendie n°4 situé à plus de 200m et d'un débit non conforme mais utilisable de 53m³/h) ;

Considérant que le projet est suffisamment éloigné de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 26/09/2014, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Toutes les prescriptions émises dans l'avis du S.D.I.S, joint en annexe, devront obligatoirement être respectées.

La défense extérieure contre l'incendie sera à la charge du pétitionnaire. Lors du dépôt de la demande, son engagement écrit devra être fourni.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- zone constructible.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L. 20 du Code de la santé publique et du Décret n° 61-859 du 1er août 1961, modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, pris pour son application [décret abrogé et remplacé par Décret n° 89-3 du 3 janv. 1989] ;
- Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L. 281-1 et R. 241-1 à R. 243-3 du Code de l'aviation civile ;
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Le terrain d'assiette du projet se situe, pour partie, dans une zone de dangers d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

(02a)

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme).

Article 6

Compte tenu des études en cours du Plan Local d'Urbanisme de la commune, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol en application de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes ;
- déclaration préalable.

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 26/09/2014.

Fait à Chassors, le 21 octobre 2014



Le Maire,

Patrick LAFARGE

Terrain : Les Nouderies Sechn B 952
B 951 (03)

Nous avons acheté ce terrain en juin 1982 pour construire un atelier et des bureaux pour notre entreprise. Nous avons le permis de construire, les anciens propriétaires avaient effectué un forage pour savoir s'il y avait des risques d'inondation, qui s'est avéré négatif et qui nous a permis de finaliser notre projet avec notre architecte Mr Lavergne à Segonzac.

Ce projet n'a pas abouti car entre temps une loi de juillet 1983, a interdit l'exploitation des jeux et nous avons perdu 80% de notre chiffre d'affaires.

Aujourd'hui, nous sommes à la retraite, et nous pensions que ce terrain serait exploitable, mais malheureusement Mr Le Maire nous a indiqué qu'il n'était plus constructible car il y avait de l'eau dans le sol, ce qui nous a interpellé, puisqu'une étude avait été effectuée quand nous avons obtenu le permis en 1982 et il n'y avait pas d'eau et d'ailleurs nous n'avons jamais constaté d'inondations sur ce terrain depuis 1982.

J'avais cédé 50 cm sur la façade de mon terrain pour faciliter le passage des réseaux de viabilisation, ce qui m'avait été demandé par l'ancien Maire Mr Mélong.

Ma démarche aujourd'hui s'oriente vers un changement de zone. Je vous joins à cet effet, une photo que j'ai pris dernièrement où proche de ma clôture, il y a de nouvelles constructions dont trois maisons avec piscine qui ont été construites ces dernières années. D'autres maisons sont construites de l'autre côté de la route alors que le terrain est en contrebas.

M^{me} FABURE Ninelle Patrick.

2, Route des Nétauries

16200 Jarnac



PJ : CU 16088 18 W 0023



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

déposé le 01 juin 2018

(03)

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Numéro à rappeler : CU 16088 18 W0023

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	Les Rouderies 16200 CHASSORS
Parcelle(s)	B952 B951
Demandeur	SARL AGENCE PINGRIEUX IMMOBILIER Madame Laure PINGRIEUX 15 Rue Gambetta 33290 BLANQUEFORT
Propriétaire du terrain	

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 01 juin 2018

☒ - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (art. L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

Cadre 3 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 14 010,00 m²

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Terrain non soumis au droit de préemption urbain

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu la Carte communale approuvée le 02/05/2006, le terrain est situé en zone naturelle ou agricole (zone non constructible).

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

CADRE 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

	Desservi	Non desservi	Non renseigné	Extension
Voirie :			X	
Eau potable :			X	
Assainissement :			X	
Electricité :			X	

Cadre 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Terrain concerné par l'arrêté préfectoral du 08/03/2005 délimitant les zones contaminées par les termites ou autres insectes xylophages.

Le territoire de la Commune est situé dans une zone de sismicité modérée (décret 2010 – 1255 du 22.10.2010).

Le territoire de la Commune est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles imposant des mesures de construction (renseignements sur <http://www.charente.gouv.fr>).

Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L.20 du Code de la santé publique et du Décret n°61-589 du 1er août 1961, modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, pris pour son application [décret abrogé et remplacé par Décret n°89-3 du 3 janvier 1989].

Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L.281-1 et R.421-1 du code de l'aviation civile.

Terrain situé en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique 1.

CADRE 8 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Articles L.331-1 à L.331-46 du code de l'urbanisme**TAXES**

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

☒ Taxe d'aménagement : **Part communale : Taux 1 %** **Part départementale : Taux 1,3 %**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

par un permis de construire, une autorisation d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

☒ Redevance d'Archéologie Préventive « Filière Urbanisme » (art. L 524-2 du Code du Patrimoine) : **Taux : 0,4 %.**

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour l'assainissement collectif (article L. 332-6-1-2^{ème}-a).

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2^{ème}-b).

Ce montant est actualisé tous les ans au 1^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)

☒ Participation pour voirie et réseaux (article L. 332-11-1).

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9).

(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).

☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).

Cadre 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu le 20/03/2014 par le Conseil Municipal, un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Cadre 10 : REPONSE A LA DEMANDE CERTIFICAT D'URBANISME
Sans objet**Cadre 11 : ACCORD OU AVIS NECESSAIRE**
Sans objet**Cadre 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**
Sans objet

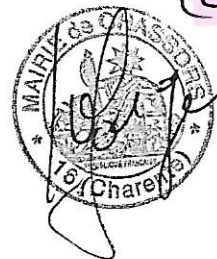
Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

Mairie de CHASSORS

CHASSORS, le 13 juin 2018

Le Maire

Patrick LAFARGE



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme) le :

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme) :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite).

Demande de Certificat d'urbanisme

03 1/6

cerfa

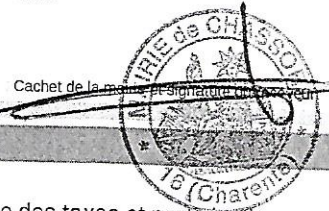
N° 13410*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 01608818 W0023
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 01 JUIN 2018



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL AGENCE PINGRIEUX IMMOBILIER Raison sociale : SARL AGENCE PINGRIEUX IMMOBILIER

N° SIRET : 491037628 00022 Type de société (SA, SCI,...) : SARL

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : PINGRIEUX

Prénom : UURE

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 15 Voie : Rue Gambetta

Lieu-dit : Localité : BLANQUEFORT

Code postal : 33290 BP : Cedex :

Téléphone : 05 56 95 23 20

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : api.blanquefort@gmail.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit : LES ROUDERIES Localité : CHASSORS

Code postal : 16200 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 000 Section : B Numéro : 952

Superficie totale du terrain (en m²) : 14010 m²

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

(03)

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A BLANQUEFORTLe : 31/05/2018

Sarl Agence Pingrueux Immobilier
 Apres SO CAF 110 000 €
 Transactions et Gestion immobilières
 15 rue Léon Gambetta
 33290 BLANQUEFORT
 Tél : 05.56.95.83.80 Fax : 05.56.95.91.96
 SIRET 491 037 628 000 14
 Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Références cadastrales : fiche complémentaire

(03)

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 000 Section : 18 Numéro : 951

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 13.619 m²

Préfixe : 000 Section : 18 Numéro : 952

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 391 m²

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Département :
CHARENTE

Commune :
CHASSORS

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 31/05/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

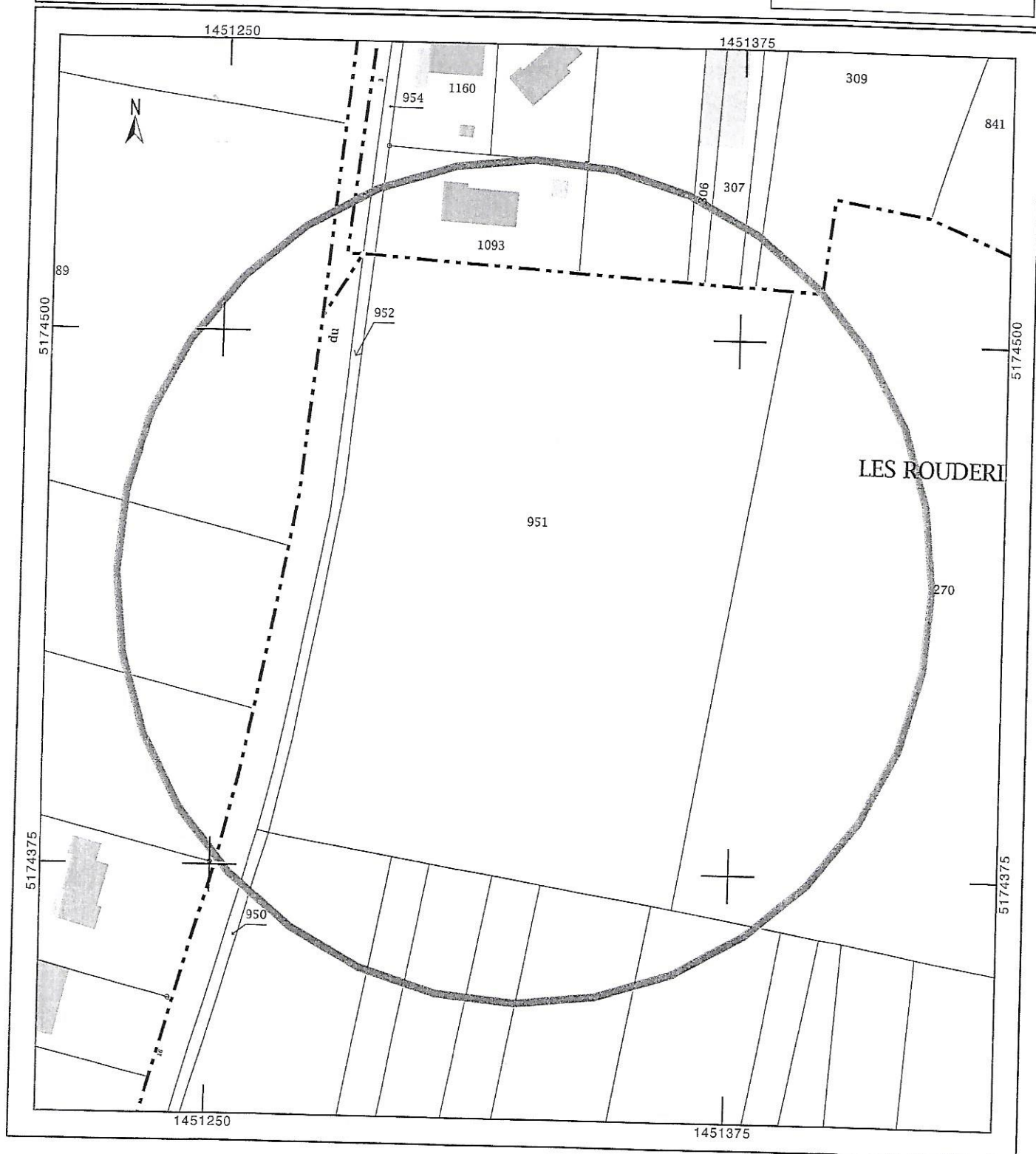
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1
rue de la Combe 16025
16025 ANGOULEME CEDEX
tél. 05 45 97 57 00 - fax 05 45 97 58 61
ptgc.charente@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



De Jean-Paul DUQUERROY
27, rue de la Cadois
16200 CHASSORS

à M. Raphaël DELLE-CASE
Commissaire - Enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE du P.L.U CHASSORS

OBSERVATIONS en date du 31/01/2019

Dans le cadre des Espaces Boisés Classés,
j'aimerais attirer votre attention sur les remarques suivantes:

1. Il serait souhaitable de faire protéger en plus du cèdre du LIBAN situé sur le domaine de la Cadois section C 194 devant la maison.

- Un 2^{ème} cèdre du LIBAN devant le porche situé sur la section C 192.

- Un cèdre de l'Atlas devant le porche situé sur la section C 192, cet arbre est prétendu le plus haut de la commune.

Ces deux arbres comme le 1^{er} Cèdre du LIBAN enregistré sont des arbres remarquables et âgés de près de deux siècles.

2. Il serait souhaitable également de faire protéger l'allée de Tilleuls et Narbonne, côté gauche en entrant au domaine de la Cadois, section C 196.

Je vous remercie de faire le nécessaire et vous présente mes salutations cordiales.



(02)



Cèdre du Liban Section C 192

(07)



Cèdre de l'Atlas Section C152

(07)



6091

GRAND COGNAC
Communauté d'agglomération

29 JAN. 2019

GARRIGUES ASSOCIES

Société d'Avocats au Barreau de La Rochelle - Rochefort

Fabien-Jean GARRIGUES
DEA Droit ECONOMIQUE
& Droit des AFFAIRES

Karine LEFEVRE
DEA Droit des CONTRATS

EN COLLABORATION AVEC

Pauline LAGRAVE
MASTER II Droit PENAL
Certifiée de l'Institut de
CRIMINOLOGIE

Marc-Antoine JULIEN
Docteur en Droit PRIVE
& Sciences CRIMINELLES

Yohan KIENNER
Master II Droit PROCESSUEL

Monsieur Raphaël DELLE-CASE
Commissaire enquêteur
Hôtel de communauté-Grand Cognac
Communauté d'agglomération
6 rue de Valdepenas CS 10216
16111 COGNAC

La Rochelle, le 28 janvier 2019

Par LRAR n° 1^{er} 151 239 0217 9

Nos Réf. : O16005 - FJG/MAJ
MONIER / Commune de CHASSORS

OBSERVATIONS SUR PROJET DE PLU

5, Av Denfert Rochereau
17000 LA ROCHELLE
Tél : 05 46 28 10 70
Fax : 05 46 28 10 69

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

J'interviens auprès de vous en ma qualité de Conseil de Monsieur Franck MONIER, administré de la Commune de CHASSORS et propriétaire notamment des parcelles D 1409 et D1411 (anciennement D 700 et D 701) sise lieudit LE TREUIL, route de Nercillac (pièce 8).

Ce dernier me mandate aux fins de vous adresser les observations sur le projet de PLU qui donne lieu à l'enquête publique décidée par arrêté n°2018-117 du 10 décembre 2018.

Je vous informe qu'une procédure contentieuse, s'agissant des parcelles susmentionnées, et opposant Monsieur MONIER à la Commune de CHASSORS est en cours, actuellement au stade de l'appel par devant la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX (pièce 1).

En effet, la Commune de CHASSORS a brutalement, et notamment en raison du projet de PLU en cours, modifié son appréciation de la situation juridique applicable à la parcelle D1411 et a rendu le 21 mars 2017 un certificat d'urbanisme négatif concernant le projet de construction d'une maison individuelle sur cette parcelle (pièce 2).

Ce CU négatif est en parfaite contradiction avec 3 CU antérieurs positifs délivrés à Monsieur MONIER entre 2013 et 2017 (pièces 3, 4, 5).

Ci-dessous un tableau comparatif des caractéristiques des différents CU :

mentions	CU 19 juin 2013 CUB01608813W001 5	CU 17 juin 2015 CUB01608815W001 2	CU 05 janvier 2017 CUB01608816W003 1	CU 21 mars 2017 CU1608817W0002
visas	L410-1 et R410-1 Code de l'urbanisme Carte communale du 19 juillet 2006 Avis de l'ADA de Jarnac Avis de la DDT	L410-1 et R410-1 Code de l'urbanisme Carte communale du 19 juillet 2006 Avis de l'ADA de Jarnac Avis de la DDT Avis du Maire du 06 juin 2015	L410-1 et R410-1 Code de l'urbanisme Carte communale du 19 juillet 2006	Carte communale du 02 mai 2006
Raccordement à l'eau	oui	oui	oui	non
Raccordement à l'électricité	oui	oui	oui	non
Raccordement à l'assainissement	oui	oui	oui	non
Voirie	oui	oui	oui	Voie rurale uniquement
Conclusion	Projet réalisable	Projet réalisable	Non réalisable faute de schéma de localisation dans la demande	Non réalisable Faute de raccordement

Par jugement en date du 21 mars 2018 le Tribunal Administratif de POITIERS a annulé le CU négatif du 21 mars 2017 en tant qu'il ne prévoyait pas la possibilité du sursis à statuer compte tenu du projet de PLU en cours.

Compte tenu de l'appel interjeté, la situation juridique de la parcelle concernée reste particulièrement obscure alors que le projet de construction d'une maison individuelle est ancien et a toujours été considéré comme réalisable par la Commune de CHASSORS.

La Commune de CHASSORS a fondé son changement de position notamment sur les éléments suivants :

- L'impossibilité de créer un accès par la route départementale, le gestionnaire de voirie préconisant plutôt un accès par le chemin rural plus sécurisant pour tout le monde. Or, et de manière contradictoire, la

Commune a refusé tout accès par le chemin rural en raison de sa prétendue dangerosité ;

- L'incompatibilité du projet de construction avec le projet de règlement du PLU (pièce 6).

Le litige opposant Monsieur MONIER à la Commune de CHASSORS intéresse donc directement le projet de PLU dès lors qu'en l'état, toute construction d'une maison individuelle sur la parcelle D1411 serait rendu impossible.

En effet, il apparaît que :

- La parcelle objet du litige (D1411) est classée en zone AP (agricole à protéger) mais limitrophe de la zone U. Or, l'extension de la zone U à cette parcelle n'aurait aucun impact conséquent sur les objectifs visés par le projet de PLU s'agissant du Lieudit LE TREUIL. A l'inverse le classement de cette parcelle en zone U permettrait une uniformisation des limites de densité urbaine du lieudit LE TREUIL, lequel apparaît en l'état du plan de zonage mal aligné notamment avec les parcelles D 702, D 703, D 1280 ;
- L'objectif sur le lieudit LE TREUIL est de « *stopper l'étirement linéaire le long de la RD* ». Or le projet de Monsieur MONIER n'est pas linéaire sur la RD, le classement de la parcelle D1411 en zone U ne contreviendrait pas à cet objectif spécifique ;
- De manière générale, l'objectif de limiter la densification urbaine sur le lieudit LE TREUIL n'est pas remis en cause par le projet de Monsieur MONIER dès lors qu'il se trouve au cœur d'une densité urbaine déjà constituée ;
- A l'inverse, force est de constater qu'un autre objectif du PLU s'agissant du lieudit LE TREUIL est de « *Diversifier l'offre en proposant en complément un développement maîtrisé des villages les plus importants (Villeneuve, Chassors, Le Treuil, Le Palin....)* » (page 164 du règlement). En ce sens le projet de Monsieur MONIER est conforme à l'objectif et justifie un rattachement de la parcelle D1411 à la zone U ;
- S'agissant de l'accès par le chemin rural, Monsieur MONIER observe que le projet de PLU prévoit expressément en son article U3.2 qu'aucun accès ne sera autorisé par un chemin rural pour une construction à usage d'habitation. Or, force est de constater que cela est en contradiction avec les préconisations du gestionnaire de voirie telles qu'insérées dans le dernier CU adressé à Monsieur MONIER en mars 2017. Cette disposition du projet de PLU ayant de surcroît pour effet d'enclaver totalement la parcelle litigieuse. En outre, Monsieur MONIER souhaite faire remarquer que d'autres habitations sur des

parcelles limitrophes à la sienne serait *de facto* en infraction avec le PLU puisqu'elles ont un accès direct par le chemin rural (pièce 7).

Telles sont les observations que Monsieur MONIER soumet à votre appréciation lesquelles tendent *in fine* à la prise en compte de la procédure en cours, dans l'enquête publique et à proposer une extension de la Zone U à la parcelle D1411.

J'indique enfin que Monsieur MONIER viendra le samedi 02 février prochain vous rencontrer à la Mairie de CHASSORS.

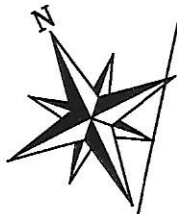
Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Marc-Antoine JULIEN
P/O Fabien-Jean GARRIGUES



Pièces jointes :

1. Requête en appel
2. CU 21 mars 2017 CU1608817W0002
3. CU 05 janvier 2017 CUb01608816W0031
4. CU 17 juin 2015 CUb01608815W0012
5. CU 19 juin 2013 CUb01608813W0015
6. Courrier du 16 mars 2017 et mémoire en défense de la Commune de Chassors
7. Extrait GOOGLE MAPS
8. Extrait CADASTRE.GOUV.FR



PLAN COTÉ 3D

Echelle : 1/500

Cadastre Lieu-dit	Section	N°	Contenance fiscale
Le Treuil	D	700p & 701p	21 a 92 ca
"	D	700p & 701p	12 a 69 ca

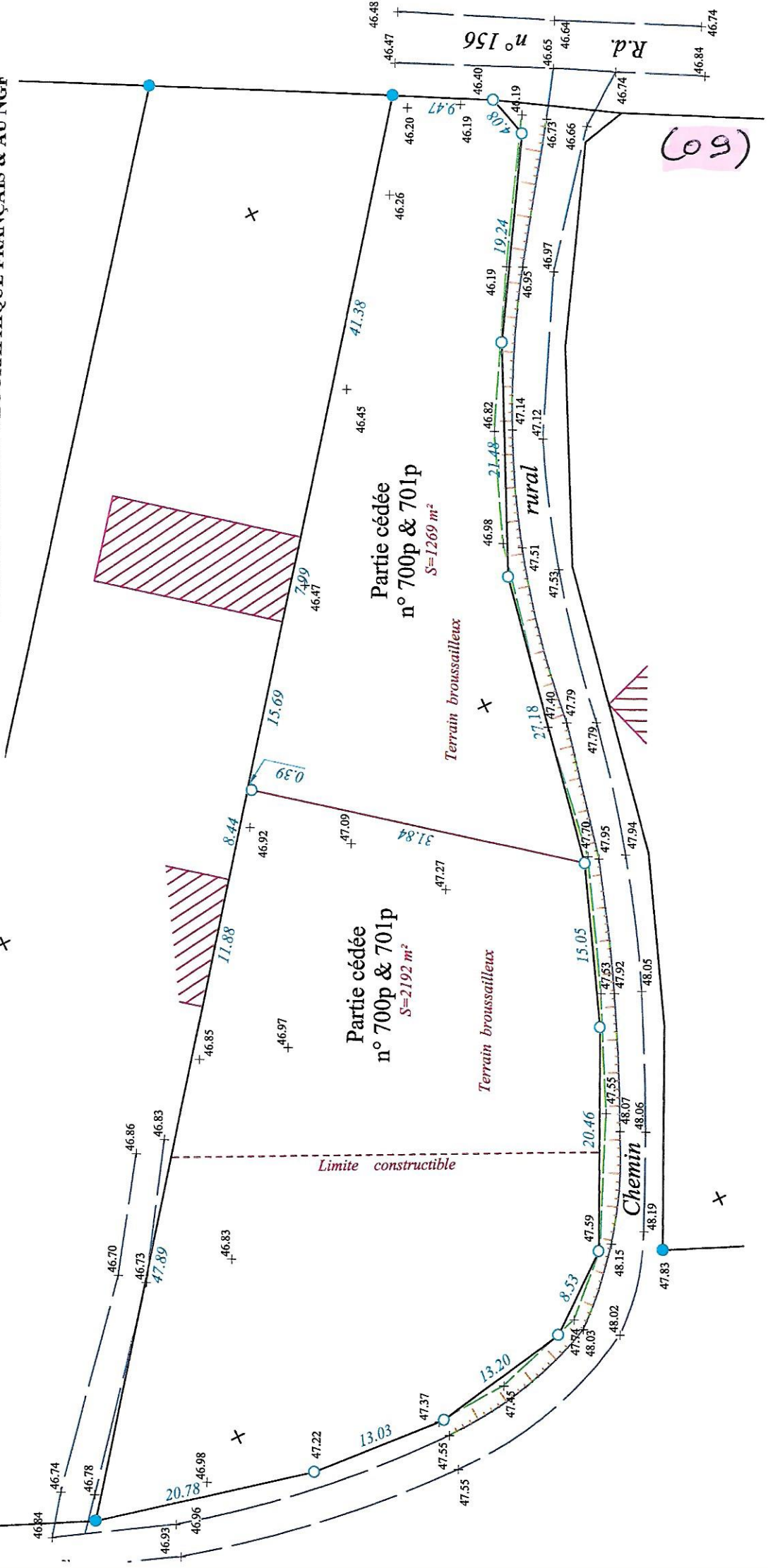
○ Borne implantée ce jour

● **Borne existante**

____ Limite de propriété

Application limite fiscale

PLAN RATTACHÉ AU SYSTÈME GÉOGRAPHIQUE FRANÇAIS & AU NGFF



(u)

Jacques CHARRUAULT
44 Route de Jarnac
16200 Chassors

Monsieur le Commissaire enquêteur
M. Raphaël DELLE-CASE

Chassors, le 31 janvier 2019

Objet : Enquête publique PLU de Chassors

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire de la parcelle D 522 située à Guîtres, à proximité de l'école de Chassors.

Cette parcelle était en vigne jusqu'en 2017. Je l'ai arrachée parce qu'elle était située à côté de l'école, à cause des contraintes d'épandage des produits phytosanitaires.

Je veux donc la vendre comme terrain à bâtir puisqu'elle n'est plus exploitable, ni en vigne, ni en céréales.

Jusqu'à présent, elle était en zone constructible, ce qui rendait ce projet possible et compensait la dépréciation du terrain suite à l'arrachage.

Dans le projet de PLU mis à l'enquête publique, cette parcelle figure en zone N, donc non constructible.

La mairie m'a dit qu'elle était située en zone inondable, d'où ce classement.

Je conteste ce classement qui n'a aucun fondement : ci-dessous photos qui montrent la situation en période de pluie (fossés en eau, pas d'eau sur le terrain).



(11)

De plus, la carte annexe au rapport de présentation (extrait en page jointe) fait état d'un passage d'eau dessus « selon la connaissance des élus ». Il n'y a aucun passage d'eau sur cette parcelle : je suis bien placé pour le savoir l'ayant cultivée pendant des années !

Dans ce secteur, l'eau circule vers la citerne et la lagune. Cette carte est complètement fausse.

De plus, tout le secteur à proximité est déjà construit : école et maisons. Ma parcelle est située entre ces constructions. Il n'y a donc aucune raison de rendre ce terrain inconstructible.

Je demande donc que la partie de ma parcelle située entre les constructions soit classée en zone constructible (U).

Pour justifier mon refus d'éviction je vous joins des photos d'une parcelle située en zone constructible alors qu'elle présente un signe manifeste de risques d'inondation (photos prises le même jour que ma parcelle le 31/01/19).

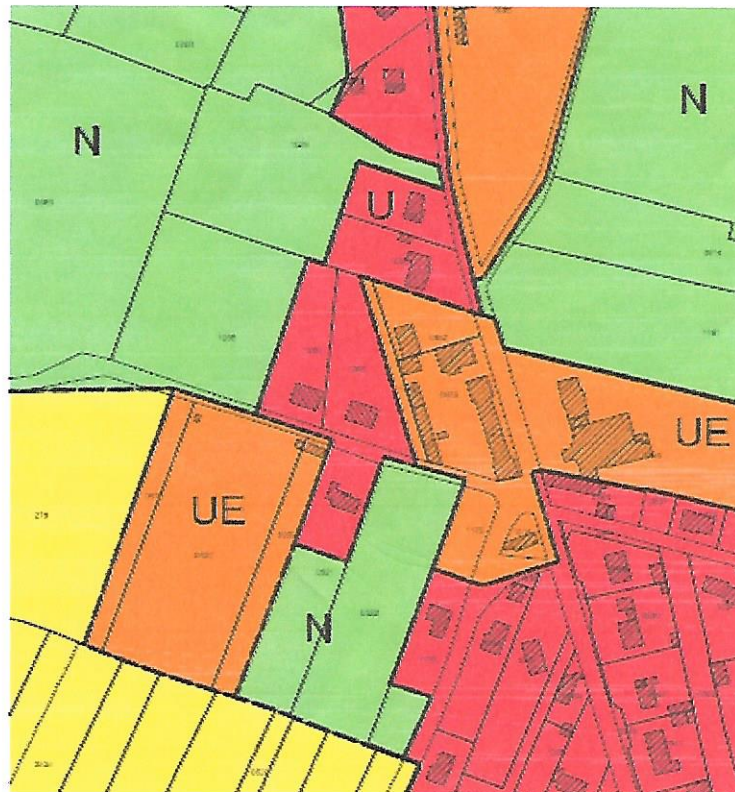


Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Jacques CHARRUAULT

(11)

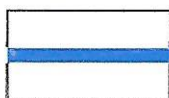
Extrait zonage projet PLU



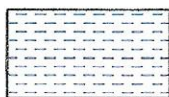
Extrait carte annexe



Section D 522
Les girards



Passage d'eau (selon les connaissances des élus)



stagnation d'eau (selon les connaissances des élus)

MESLONG Olivier et Maryline
4, rue du Parc
Guîtres
16200 CHASSORS

123

Monsieur le Commissaire enquêteur
M. Raphaël DELLE-CASE

A Chassors, le 02 février 2019

Objet : enquête publique PLU de Chassors – observations
Remis en mains propres

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez ci-joint un document synthétisant nos observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chassors, ainsi que des demandes et suggestions de modifications.

Des éléments complémentaires seront apportés oralement lors de notre rencontre lors de votre permanence.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

Olivier MESLONG



Maryline MESLONG

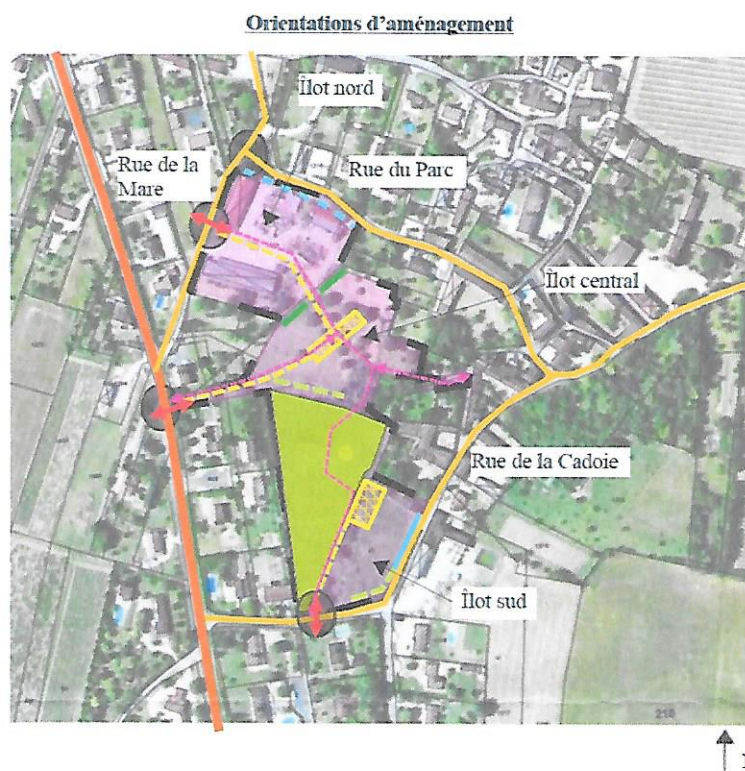
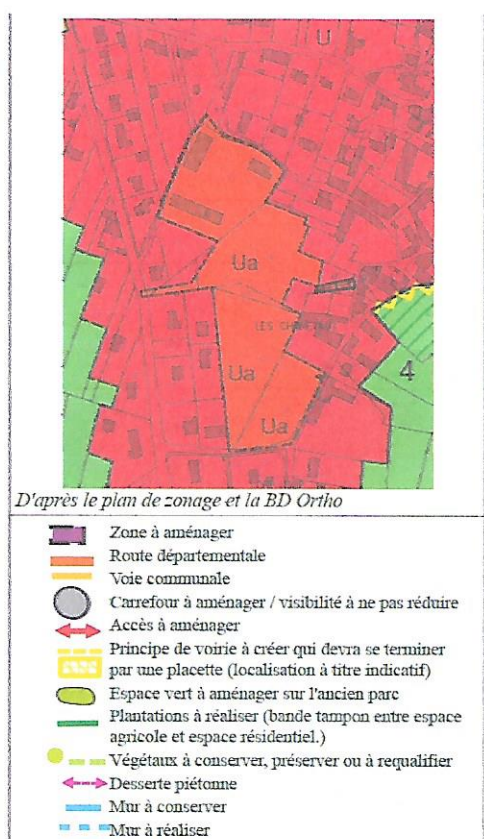


OBSERVATIONS ET DEMANDES DE MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU DE CHASSORS

Vous trouverez ci-dessous nos observations sur le projet de PLU ainsi que certaines demandes de modifications.

Centre de Guîtres : localisation du siège de l'exploitation agricole

Les orientations d'aménagement et le zonage Ua proposés dans le projet de PLU ne prennent pas en compte la présence du siège des exploitations agricoles de Robert et Olivier Meslong sur l'îlot nord et, surtout, sa pérennité et son développement. Le zonage Ua proposé n'est pas compatible avec ses derniers.



En effet, bien qu'il soit envisagé, à long terme, de déplacer le siège de l'exploitation à proximité du silo existant sur le site du Champ Ridé, à l'extérieur de Guîtres, ce projet n'est pas d'actualité à court ou moyen terme.

Les conditions économiques ne sont pas réunies pour réaliser un tel investissement et le contexte d'incertitude actuel empêche de se projeter dans l'avenir.

Par ailleurs, cette hypothèse de déplacement de l'exploitation avait été envisagée et évoquée avec les élus communaux dans un contexte où le propriétaire du terrain nu voisin souhaitait vendre son terrain en vue de la construction de logements.

Depuis lors, nous avons acheté la partie de ce terrain qui touche l'exploitation, afin de garantir l'absence de construction d'habitation à proximité immédiate, et ce afin d'éviter les inévitables problèmes de voisinage. Le déplacement de l'exploitation n'est donc même plus une nécessité, même s'il demeure envisagé à long terme.

Ainsi, cette orientation d'aménagement du PLU ne doit surtout pas intégrer l'îlot nord car cela bloquerait toute adaptation des bâtiments et installations nécessaires à l'activité de l'exploitation, voire de construction si le déplacement de siège s'avérait in fine totalement irréalisable.

Le règlement applicable à la zone Ua interdit la construction et l'exploitation d'exploitations agricoles : cela confirme bien que le siège de l'exploitation ne doit pas être compris dans ce zonage sous peine de se voir interdire tout développement ou amélioration par d'éventuelles constructions ou installations complémentaires. La commune ne peut pas s'arroger le droit de définir les conditions d'existence et d'évolution de l'activité d'une entreprise privée.

Ainsi, l'îlot nord doit être exclu de l'orientation d'aménagement et reclassé en zone U (couleur rouge).

En guise de comparaison, une autre exploitation agricole existe à Guîtres (rue de la Cadois), qui est classée en zone U.

Centre de Guîtres : terrains destinés à la construction de logements

Nous sommes propriétaires, depuis octobre 2017, d'une partie du foncier dénommé « îlot central », soit environ 4 000 m² au nord de l'îlot : voir limite en pointillés rouge ci-dessous.

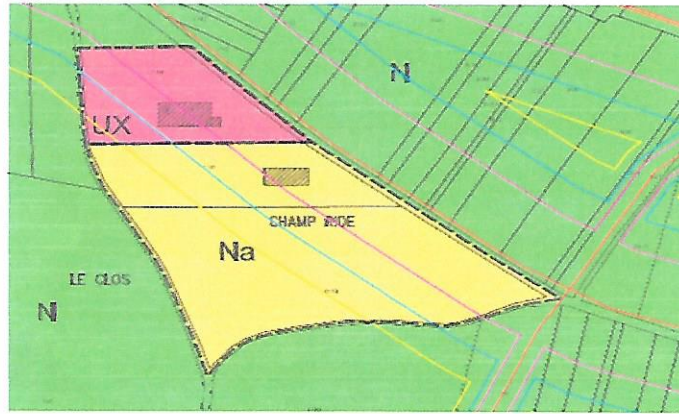


Nous ne souhaitons en aucun cas voir cet espace s'urbaniser, tant en raison de la proximité de l'exploitation (incompatible avec de l'habitat) que celle de notre propre habitation.

Globalement, cette orientation d'aménagement n'est ni réaliste ni réalisable.

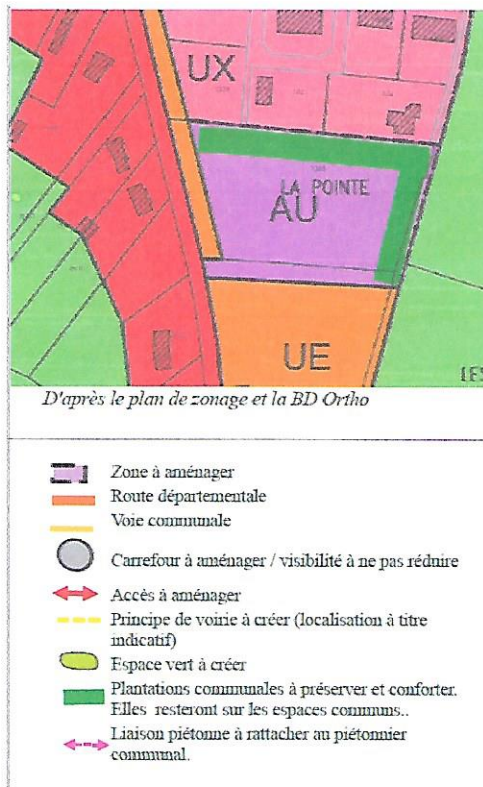
Plaine de Guîtres : Champ Ridé

(12)

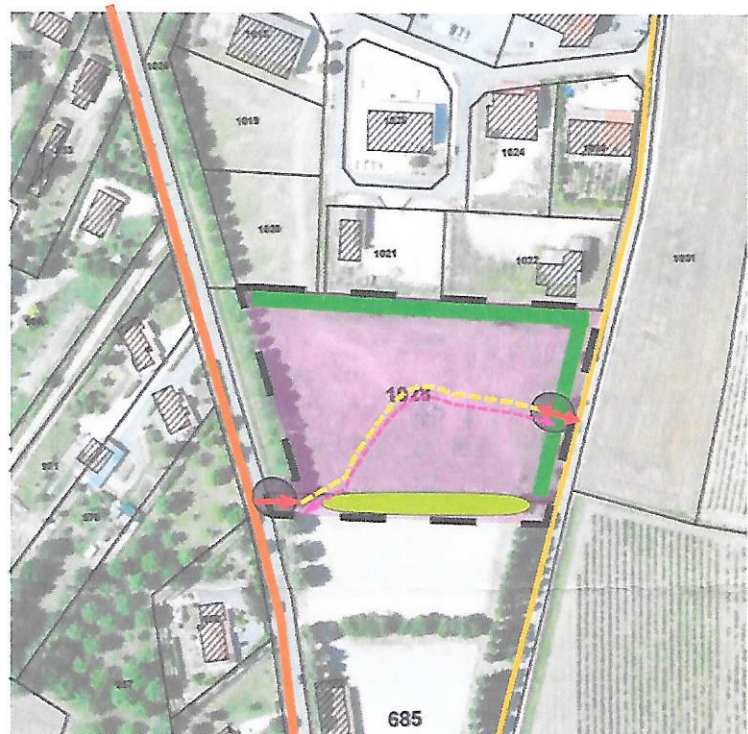


Le zonage Na et le règlement associé correspondent à priori à l'évolution souhaitée : extension du silo à court terme (permis de construire délivré) et éventuel déplacement du siège de l'exploitation à long terme.

Guîtres : secteur de La Pointe



Orientations d'aménagement



En tant que citoyens, nous souhaitons vous faire part de nos observations sur le projet d'aménagement de La Pointe. Une vocation d'habitat ne nous semble pas cohérente en raison de la proximité de la zone d'activités et de celle du terrain communal. L'une comme l'autre sont générateurs de nuisances pour de futurs habitants : bruits et activités des entreprises, manifestations associatives y compris tard le soir, etc.

Le rapport de présentation indique que cet espace pourrait avoir autant vocation économique que d'habitat. Une vocation économique en prolongement de la zone d'activités existante semblerait plus pertinente. Le maintien en réserve foncière pour de l'équipement public constituerait également une autre alternative.

Montaxier Claude 16 route de Cognac

étant propriétaire des parcelles section A lieudit
le grand champ numeros 920 / 961 / 1074 / 741 / 1140

ma requete serait dans la mesure du possible

de pouvoir intégrer la parcelle numéro 1140

pour une superficie de 35 a 17 dans la zone

constructive ci joint le plan qui correspond



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

2010年12月31日

Section : A2

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 09/09/2013

Support numérique :

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : _____

Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits :

Cachet du service d'origine :

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :

..

A-D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau

B - En conformité d'un piquetage :

effectués sur le terrain;

C-D'après un plan d'arperlage ou de bompage, dont copie
d'origine déposée le 17/03/118 par M. 17611

10/11/19

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463

A Chesels, 18 10/9/23

Document d'arpentage dressé

par M. THILLARD Denis - 13341/J

à: BP 214 16100 COGNAC

Date: 16 Sept 2013

Signature _____

(1) *Revoir les manières brisées. Le formula A n'est applicable que dans le cas d'une*

payroll entry offsets and means to plotting

(2) Casais de la persona suple (golembas export, karpocars, ghorbno cu teresidin mitalis du casetaro, etc ...).

(3) *Prélèver* has norms et quantités de séquences a 2 qui sont différents du préfixal (non dénoté, avec indépendance quant à l'autorité supralinguale).

