

Service de la coordination  
et du soutien interministériels  
Pôle de l'environnement

**Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur trois immeubles dans le cadre de l'opération de restauration immobilière du centre ancien de la ville de Niort – ORI III**

La préfète des Deux-Sèvres,  
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 313-4 et suivants et R. 313-26 et suivants ;

**Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R. 131-1 et suivants ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 303-1 ;

**Vu** le décret du président de la République du 16 juillet 2021 portant nomination de Monsieur Xavier MAROTEL, en qualité de sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

**Vu** le décret du président de la République du 15 février 2022 nommant Madame Emmanuelle DUBÉE en qualité de préfète des Deux-Sèvres ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 27 août 2019 modifié par l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2019, déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière (ORI) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de la ville de Niort dans le cadre de la convention partenariale OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) pour la période 2018-2022 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 6 mai 2022 portant délégation de signature à Monsieur Xavier MAROTEL, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

**Vu** la délibération en date du 9 mai 2022 par laquelle le conseil municipal de Niort approuve le dossier d'enquête parcellaire portant sur trois immeubles compris dans la troisième opération de restauration immobilière du centre ancien de la ville de Niort – ORI III et sollicite la mise à l'enquête parcellaire de ces immeubles ;

**Vu** la liste départementale des commissaires enquêteurs établie pour l'année 2022 ;

**Considérant** que la déclaration d'utilité publique de l'opération immobilière du centre ancien de la ville de Niort – ORI III, rend obligatoire pour les propriétaires des immeubles concernés par cette opération, l'exécution de travaux ;

**Considérant** qu'aucun engagement pour l'exécution de ces travaux obligatoires n'a pu être obtenu des propriétaires de trois de ces immeubles cadastrés BX n°466 (situé 3 rue du Soleil à Niort), BX n°384 (situé 59 rue Basse à Niort) et BX n°28 (situé 3 rue du Pont à Niort) ;

**Considérant** que la réalisation de l'opération immobilière du centre ancien de la ville de Niort – ORI III, nécessite d'engager une enquête parcellaire en vue d'obtenir la cessibilité de ces immeubles préalablement à leur éventuelle expropriation ;

**Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Une enquête parcellaire en vue d'obtenir la cessibilité des immeubles cadastrés BX n°466 (situé 3 rue du Soleil à Niort), BX n°384 (situé 59 rue Basse à Niort) et BX n°28 (situé 3 rue du Pont à Niort) préalablement à leur éventuelle expropriation est ouverte sur le territoire de la commune de Niort, **du jeudi 6 octobre 2022 au vendredi 21 octobre 2022 inclus**, soit pendant 16 jours consécutifs.

**Article 2** : Monsieur Christian LAMBERTIN, Ingénieur en aménagement à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête parcellaire précitée.

**Article 3** : Le dossier d'enquête parcellaire est constitué conformément aux dispositions de l'article R131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ce dossier et un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire, seront déposés à la mairie de Niort – bâtiment triangle de l'Hôtel administratif – pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit à l'attention de M. Christian LAMBERTIN, commissaire enquêteur – mairie de Niort – 1 place Martin Bastard – 79027 NIORT Cedex, siège de l'enquête.

Elles pourront aussi être transmises par voie électronique, en indiquant précisément en objet : « enquête parcellaire ORI III Niort », à l'adresse suivante : [pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr](mailto:pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr)

**Article 4** : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Niort aux jours et heures suivants :

- le jeudi 6 octobre 2022 de 9 h à 12 h
- le mardi 11 octobre 2022 de 14 h à 17 h
- le vendredi 21 octobre 2022 de 14 h à 17 h

**Article 5 :** Un avis destiné à assurer la publicité de l'enquête sera inséré en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans un des journaux diffusés dans le département des Deux-Sèvres, par les soins de la préfète.

Cet avis sera affiché par le maire de Niort huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la mairie aux emplacements réservés aux communications officielles de la commune.

À l'issue de l'enquête, le maire de Niort attestera l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage qui sera annexé au dossier d'enquête parcellaire.

**Article 6 :** Les notifications individuelles aux propriétaires, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie, prévues à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, devront être accomplies avant le début de l'enquête, par la commune de Niort.

**Article 7 :** En cas de décès d'un propriétaire ou usufruitier antérieurement à l'ouverture de l'enquête, la notification prévue à l'article précédent pourra être faite au domicile d'un héritier connu. En cas de domicile inconnu, elle sera affichée à la porte de la mairie du domicile et publiée par tous procédés en usage dans la commune. Elle sera adressée, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

**Article 8 :** Les propriétaires auxquels une notification individuelle aura été faite seront tenus, en application de l'article R.131-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, de préciser leur identité sur un questionnaire qui sera joint à cette notification ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

**Article 9 :** À l'expiration du délai fixé à l'article 1<sup>er</sup>, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis, dans les 24 heures avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur qui, après avoir examiné les observations qui lui auront été éventuellement présentées, dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur adressera le dossier et le registre, assortis du procès-verbal et de son avis à la préfète (Service de la coordination et du soutien interministériels – Pôle de l'environnement) dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

**Article 10 :** Si le commissaire enquêteur propose en accord avec l'expropriant, un changement au tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné collectivement ou individuellement dans les conditions fixées à l'article 6 du présent arrêté, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer aux dispositions de l'article 8 du présent arrêté.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R131-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier à la préfète (Service de la coordination et du soutien interministériels – Pôle de l'environnement).

**Article 11** : Les frais occasionnés par cette enquête, relatifs à l'insertion de l'avis dans la presse, aux vacations et déplacements du commissaire enquêteur, seront pris en charge par la commune de Niort, maître d'ouvrage.

**Article 12** : La préfète est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

**Article 13** : Le secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres, le maire de Niort et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Niort, le 5 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,  
Le secrétaire général de la préfecture,

Xavier MAROTEL

