

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

Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur l'opération de  
restauration immobilière de l'immeuble 15 rue Vauclair sur le territoire de la  
commune de Saint-Maixent-L'École

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 n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**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 15 février 2022 portant nomination de Madame Emmanuelle DUBÉE en qualité de préfète des Deux-Sèvres ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018, déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de 6 immeubles d'habitation du centre-ville de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE, dans le cadre de la convention partenariale OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) pour la période 2017-2022 ;

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

**Vu** la délibération de la commune de Saint-Maixent-L'École du 22 septembre 2022, approuvant le dossier d'enquête parcellaire ;

**Vu** le courrier de la commune de Saint-Maixent-L'École du 24 octobre 2022, sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire pour ce projet ;

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

**Considérant** que l'acquisition de l'immeuble sis 15 rue Vauclair est nécessaire à l'opération de restauration immobilière commencée en 2018 sur la commune de Saint-Maixent-L'École et nécessite d'engager une enquête parcellaire ;

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

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Une enquête parcellaire en vue de l'acquisition d'un immeuble nécessaire à l'opération de restauration immobilière est ouverte sur le territoire de la commune de Saint-Maixent-L'École, du **lundi 5 décembre 2022 au vendredi 23 décembre 2022 inclus**, soit pendant 19 jours consécutifs.

**Article 2** : Le dossier d'enquête parcellaire et un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire, seront déposés dans la mairie de Saint-Maixent-L'École pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Maixent-L'École, Place Léon Guyonnet – 79 400 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE, siège de l'enquête.

Elles pourront aussi être transmises par voie électronique, en indiquant précisément en objet : « ORI Saint-Maixent-L'École 15 rue Vauclair », à l'adresse E-mail suivante : [pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr](mailto:pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr)

**Article 3** : Monsieur Jean-Claude SIRON, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête parcellaire précitée.

**Article 4** : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Saint-Maixent-L'École aux jours et heures suivants :

- le **lundi 5 décembre 2022 de 9 heures à 12 heures,**
- le **mercredi 14 décembre 2022 de 14 heures à 17 heures,**
- le **vendredi 23 décembre 2022 de 13 heures à 16 heures,**

**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 Saint-Maixent-L'École 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 Saint-Maixent-L'École 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 Saint-Maixent-L'École (Place Léon Guyonnet – 79 400 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE).

**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, 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 et adressera son rapport et ses conclusions motivées à la préfète (Service de la coordination et du soutien interministériels – Pôle de l'Environnement). Ces opérations devront être terminées 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 aux articles R.131-1 à R.131-6, aux propriétaires qui sont tenus de se conformer aux dispositions de l'article R.131-7.

**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 Saint-Maixent-L'École, 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 Saint-Maixent-L'École et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Niort, le 21 NOV. 2022

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

  
Xavier MAROTEL