



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEUX-SÈVRES

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°79-2018-043

PUBLIÉ LE 9 MAI 2018

Sommaire

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2018-05-09-002 - Arrêté DUP et cessibilité pour l'extension du pôle économique
Atlansèvre à François et La Crèche (43 pages)

Page 3

79-2018-05-09-001 - Arrêté DUP ORI ST MAIXENT (9 pages)

Page 47

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2018-05-09-002

Arrêté DUP et cessibilité pour l'extension du pôle
économique Atlansèvre à François et La Crèche



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Service de Coordination et du Soutien Interministériels
Pôle Environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 09 MAI 2018

- déclarant d'utilité publique le projet d'extension du pôle économique Atlansèvre, sur les communes de François et La Crèche
- emportant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de François et La Crèche,
- et déclarant cessibles au profit de l'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 110-1, L. 112-1, L. 121-1 à L. 121-5, L. 122-1 à L. 122-3, L. 122-5, L. 131-1 à L. 132-1, R. 111-1 à R. 111-5, R. 112-1, R. 112-4 à R. 112-7, R. 112-8 à R. 112-24, et R. 131-1 à R. 131-14 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 120-1, L. 122-1 à L. 122-14 L. 123-1 à L. 123-18, L. 126-1, L. 214-1 à L. 214-6, R. 122-1 à R. 122-25, R. 123-1 à R. 123-27, R. 126-1 à R. 126-2, et R. 214-1 à R. 214-28 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, L. 153-54 à L. 153-59, R. 104-8, R. 104-21, R. 104-23, R. 104-28, R. 104-32 à R. 104-33, R. 153-13 et R. 153-14 ;

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 123-24 à L. 123-26, L. 352-1, R. 123-30 à R. 123-39 et R. 352-1 à R. 352-14 sur la réparation des dommages occasionnés à la structure d'une exploitation agricole ;

VU la convention signée le 1^{er} juillet 2013 entre la Communauté de Communes Arc en Sèvre et l'Établissement Public Foncier (EPF) de Poitou-Charentes relative à la maîtrise foncière des emprises de Groies-Perron et de Baussais II ;

VU la délibération du 20 juillet 2016 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre validant le projet d'extension du pôle économique Atlansèvre sur les communes de François et La Crèche, transmettant le bénéfice de la déclaration d'utilité publique de ce projet à l'Établissement Public Foncier (EPF) de Poitou-Charentes et lui demandant la prescription d'enquêtes conjointes dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

VU les décisions du 15 septembre 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine, dispensant d'évaluation environnementale les projets de mise en compatibilité des PLU des communes de François et La Crèche après un examen au cas par cas dans le cadre des articles R. 104-8 et R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

VU l'avis de l'autorité environnementale du 25 janvier 2017 relatif à l'étude d'impact du projet d'extension de la zone économique Atlansèvre ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 13 septembre 2017 relative aux projets de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de François et La Crèche ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2017 portant ouverture, du 13 novembre au 15 décembre 2017 inclus, d'enquêtes publiques conjointes, d'une part, une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'extension du pôle économique Atlansèvre emportant mise en compatibilité des PLU des communes de François et La Crèche, d'autre part, une enquête parcellaire en vue d'acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération ;

VU les dossiers d'enquêtes publiques présentés par l'Établissement Public Foncier (EPF) Poitou-Charentes ;

VU le rapport du commissaire enquêteur remis le 19 janvier 2018 et ses conclusions favorables sur tous les volets de l'enquête publique ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Haut Val de Sèvre du 28 février 2018 approuvant la déclaration de projet préalable à la déclaration d'utilité publique ;

VU l'absence de délibération des communes de François et La Crèche concernant la mise en compatibilité des PLU des deux communes avec l'opération projetée ;

VU le courrier du 22 mars 2018 par lequel le directeur général de l'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle Aquitaine sollicite la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des deux communes concernées et la cessibilité des terrains délimités ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est mandaté par la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre pour mener la procédure d'expropriation pour le compte de cette dernière ;

CONSIDÉRANT que le présent acte déclaratif de l'utilité publique intervient moins d'un an après la clôture de l'enquête publique préalable, en application de l'article L. 121-2 du code de l'expropriation ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités réglementaires ont été remplies ;

CONSIDÉRANT qu'un document annexé au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération envisagée conformément au dernier alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation ;

CONSIDÉRANT que la mise en compatibilité des PLU des communes de François et La Crèche est nécessaire à la réalisation de cette opération ;

CONSIDÉRANT que la déclaration d'utilité publique et la cessibilité peuvent être prononcées dans un seul et même acte en vertu des articles L. 132-1 et R. 131-14 du code de l'expropriation ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le projet d'extension du pôle économique Atlansèvre, aux sites de Baussais II et Groies-Perron II, sur les communes de François et La Crèche, est déclaré d'utilité publique.

Article 2 : L'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle Aquitaine, maître d'ouvrage, est autorisé à acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la création du projet au profit de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre.

Article 3 : Les expropriations devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 4 : La déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de François et La Crèche, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté.

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'article L. 122-3 du code de l'expropriation, le maître d'ouvrage est tenu de remédier, s'il y a lieu, aux dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues par les articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 6 : En application des dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'expropriation, la déclaration d'utilité publique de cette opération soumise à étude d'impact mentionne, dans un document joint au présent arrêté, les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de suivi de la réalisation de ces mesures et de leurs effets.

Article 7 : Les parcelles nécessaires à la création du projet, figurant sur le plan et l'état parcellaires ci-annexés, sont déclarées cessibles au bénéfice de l'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle Aquitaine.

La déclaration de cessibilité des terrains est valable pour une durée de six mois.

Article 8 : Le présent arrêté, avec ses annexes, sera affiché pendant un mois en mairies de François et La Crèche, et publié par tous procédés en usage dans ces différentes communes. L'accomplissement de cette formalité sera attesté par un certificat d'affichage établi par les maires précités. Ce certificat sera adressé à la préfecture des Deux-Sèvres (Service de Coordination et du Soutien Interministériels – Pôle environnement).

En vertu des dispositions de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, puisque la déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du document d'urbanisme, la mention de l'affichage en mairie doit être insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Cet arrêté sera également notifié à chaque propriétaire intéressé, à la diligence du président de l'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle Aquitaine, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 9 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de POITIERS (15 rue de Blossac, CS 80541, 86 020 - POITIERS cedex) dans le délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité collective et de notification individuelle :

- Concernant la déclaration d'utilité publique, ce délai court à compter de la plus tardive des mesures de publicité (1^{er} jour d'affichage en mairie et publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres) ;

- Concernant la cessibilité, ce délai court à compter de la notification faite par l'expropriant aux personnes intéressées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il peut également être contesté par recours gracieux adressé à l'auteur de la décision sous le présent timbre ou par recours hiérarchique adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur (Place Beauvau - 75008 PARIS). Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le recours administratif ou contentieux ne suspend pas l'exécution de la décision contestée.

Article 10 : En cas d'acquisition par voie d'expropriation et à la demande de la collectivité expropriante, le présent arrêté devra être transmis par le préfet des Deux-Sèvres au greffe du juge de l'expropriation dans un délai de moins de six mois, faute de quoi l'arrêté de cessibilité deviendra caduc. A défaut, un nouvel arrêté de cessibilité devra intervenir dans le délai de validité de la déclaration d'utilité publique, mentionné à l'article 3.

Article 11 : Le secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres, le président de l'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle Aquitaine, le Président de la Communauté de communes Haut Val de Sèvre, les maires de François et La Crèche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à NIORT, le 09 MAI 2018

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,



Didier DORÉ

Liste des documents annexés à l'arrêté préfectoral du 09 MAI 2018

- déclarant d'utilité publique le projet d'extension du pôle économique Atlansèvre, sur les communes de François et La Crèche
- emportant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de François et La Crèche,
- et déclarant cessibles au profit de l'Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération.

- Annexe n° 1 : Le document justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;
- Annexe n° 2 : Les plans et documents relatifs à la mise en compatibilité des PLU des communes de François et La Crèche ;
- Annexe n° 3 : Les mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC) ;
- Annexe n° 4 : Le plan parcellaire des terrains concernés ;
- Annexe n° 5 : L'état parcellaire donnant la liste des propriétaires.

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour,

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,



Didier DORÉ

ANNEXE n° 1 : Document accompagnant l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'opération en application de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Maître d'ouvrage : Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'extension du pôle économique Atlansèvre sur les communes de François et La Crèche

Le présent document est établi en application des dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique selon lesquelles « *l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique* ».

Il reprend pour l'essentiel des éléments figurant dans le dossier soumis à enquête publique, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer.

I – Objet de l'opération

L'espace économique Atlansèvre, zone d'activités de la Communauté de communes Haut Val de Sèvre répartie sur les communes de François et La Crèche, est identifiée dans le SCoT du pays du Haut Val de Sèvre comme l'un des trois parcs stratégiques du territoire. Ce pôle comprend aujourd'hui six zones d'activités principales avec différentes vocations (industrie, logistique, artisanat, services, tertiaire et commerce) sur une surface de 233,5 Ha.

Le taux d'occupation du pôle dépassant les 80 % et certains parcs « thématiques » étant saturés, le projet d'extension est apparu nécessaire pour faire face aux nombreuses demandes d'implantation.

II – Description du projet

La Communauté de communes Haut Val de Sèvre souhaite étendre cet espace de 36 Ha sur le secteur de « *Baussais II* » et de 19 Ha sur celui de « *Groies Perron II* », situés de part et d'autre de la RD 611.

Pour le secteur de « *Baussais II* », situé dans le prolongement de « *Baussais I* », il est prévu l'aménagement d'un parc d'activités à destination d'une cinquantaine de petites et moyennes entreprises orientées vers l'artisanat et les services. Ce site a l'avantage de permettre une forte lisibilité depuis l'A83, ce qui le rend particulièrement attractif.

Pour le secteur de « *Groies Perron II* », qui constitue l'extension et le prolongement de « *Groies Perron I* », l'objectif est de permettre à l'entreprise PSI (« *Profils et Systèmes Industries* »), déjà implantée sur le site, de s'agrandir et de créer une Installation Terminale Embranchée (ITE) qui lui offrira un accès direct au transport ferroviaire.

Les 2 zones concernées par le projet supporteront des aménagements publics (chemin, bassins de gestion des eaux pluviales, espaces verts...).

III - Justification de l'utilité publique

L'extension du pôle économique Atlansèvre est un projet d'intérêt général visant à répondre aux besoins d'extension des entreprises endogènes au territoire, d'installation de nouvelles entreprises, de création d'emplois favorisant ainsi le maintien d'un équilibre habitat/emploi. Il va permettre de finaliser des aménagements et des acquisitions foncières déjà amorcées sur le secteur.

La société PSI, un des plus gros employeurs de la zone, doit faire face à une forte croissance et nécessite de développer ses infrastructures. Le développement de la zone de « *Groies Perron* » est la seule opportunité possible dans la mesure où la contrainte de l'autoroute peut être dépassée grâce à une liaison existante utilisant l'ouvrage d'art en parallèle de la voie ferrée. Cette option permet à terme d'envisager une entité foncière unique, répartie de part et d'autre de l'A83 et reliée par cette voie. Le site offre par ailleurs la possibilité d'être embranchable à la voie ferrée, ce qui permettra de créer une ITE, et donc de réduire le flux des camions.

En termes de faisabilité réglementaire, il est à noter une absence d'alternative pour l'extension du pôle Atlansèvre. Ce projet d'extension vient finaliser l'aménagement prévu au schéma directeur du parc d'activités. En effet, aucun

autre secteur ne bénéficie d'un zonage réglementaire aux documents d'urbanisme permettant l'implantation de telles activités.

De plus, les deux secteurs sont desservis par l'ensemble des réseaux techniques suffisamment dimensionnés pour permettre le développement et l'accueil de nouvelles entreprises, ce qui permet d'amortir le coût des futures installations.

Ce projet aura aussi des retombées sur l'économie locale au travers, dans un premier temps, des travaux d'aménagement et de construction et, dans un second temps, des effets induits positifs sur les services aux entreprises et aux particuliers que ces nouvelles entreprises et leurs employés pourront utiliser (banques, restaurants, équipements et services publics...).

Ainsi, les collectivités procèdent depuis plusieurs années à une politique d'acquisition foncière au travers de négociations amiables ou de préemptions dans le cadre de mutation du foncier. Aujourd'hui, La Communauté de communes Haut Val de Sèvre a déjà acquis une dizaine d'hectares sur chacun des secteurs et a contractualisé une convention d'intervention avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine, afin de s'assurer de la maîtrise totale du périmètre. La procédure d'expropriation est engagée du fait de la multiplicité des propriétaires et des indivisaires.

Par ces motifs et considérations, est justifié le caractère d'utilité publique de l'opération.

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour.

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,



Didier DORÉ

ANNEXE n° 2 : Plans et documents relatifs à la mise en compatibilité des PLU des communes de François et La Crèche

Maître d'ouvrage : Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'extension du pôle économique Atlansèvre sur les communes de François et La Crèche

- Pièce 1 – Mise en compatibilité du PLU de La Crèche

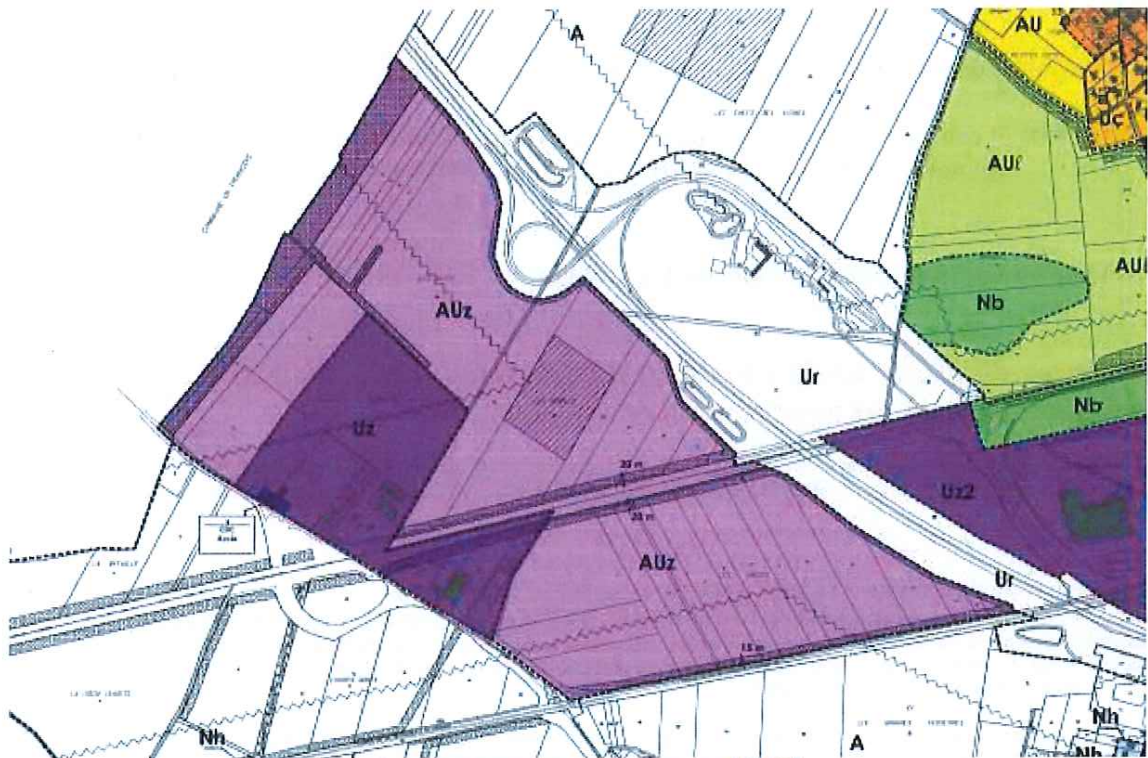
3. Incidences du projet sur le document d'urbanisme et la justification des évolutions nécessaires pour permettre sa réalisation

La réalisation de cette opération n'est pas tout à fait conforme aux règles d'urbanisme en vigueur dans les deux communes (François et la Crèche). Dans le PLU de la Ville de la Crèche, une évolution du zonage s'avère nécessaire afin de le mettre en compatibilité avec le projet envisagé.

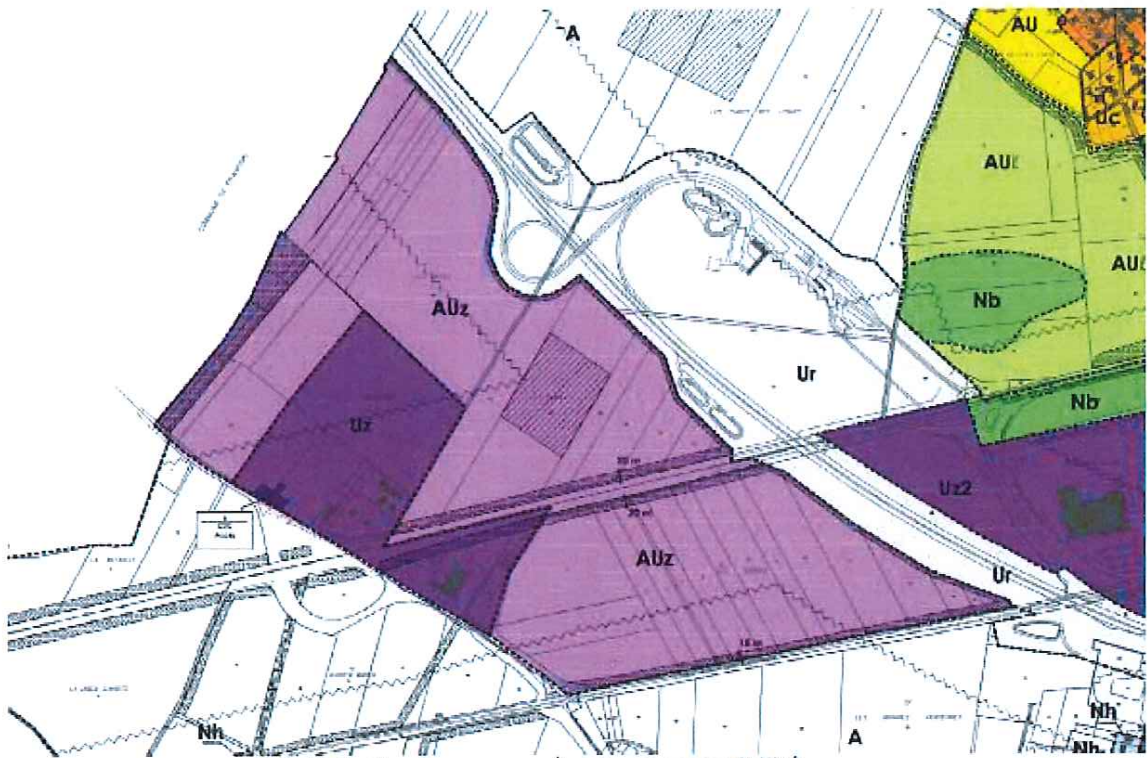
⇒ **Modification de la trame « espaces à planter » sur le PLU de la Crèche**

Le projet d'aménagement envisagé prévoit la création d'une coulée située au niveau de la vallée sèche présente sur François et justifiée par la nécessité de gérer les écoulements d'eaux pluviales du bassin versant de la zone aménagée. Cette coulée verte est étendue sur le site de l'ancien dépôt de matériaux, situé sur la Crèche en limite de François, afin de préserver le site de toute construction en prévention de risques de pollutions et d'instabilité des sols.

Le PLU de la Crèche n'est pas compatible avec le projet d'aménagement car il prévoit une bande à traiter en « espace à planter », matérialisée par une trame de petits ronds sur le plan de zonage. Celle-ci s'avère trop large par rapport au projet d'aménagement et ne correspond pas à une réalité de terrains : il ne s'agit ni d'une vallée sèche, ni d'un terrain en remblais, ni d'un espace boisé. Il convient dès lors, de supprimer cette bande « d'espace à planter », jusqu'en limite du secteur avec la commune de François.



Extrait du plan de zonage avant mise en compatibilité



Extrait du plan de zonage après mise en compatibilité

3 – Incidences du projet sur le document d'urbanisme et la justification des évolutions nécessaires pour permettre sa réalisation

La réalisation de cette opération n'est pas tout à fait conforme aux règles d'urbanisme en vigueur dans les deux communes (François et La Crèche). Dans le PLU de François, une évolution du zonage et par conséquent du règlement et des orientations d'aménagement s'avère nécessaire afin de les mettre en compatibilité avec le projet envisagé.

3.1. Justification de la modification du zonage

⇒ Changement de classement de la zone 2AUe en AUz sur le PLU de François

Sur la commune de François, les terrains faisant l'objet de l'aménagement sont classés en zone 2AUe. Le règlement du PLU approuvé le 9 février 2012, indique qu'il s'agit d'une « zone d'activités future dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification du PLU. Il précise que seuls sont autorisés, sous conditions les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements d'infrastructure ; Toute autre occupation ou utilisation du sol est subordonnée à modification (ou révision) du PLU. »

Les aménagements envisagés ne sont pas possibles avec ce classement car cette zone est fermée à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de la zone située à François permettra le dépôt d'un permis d'aménager et l'aménagement effectif des terrains. D'un point de vue foncier, il est important également que les terrains d'assiette de l'opération soient classés dans le même zonage afin de leur donner une valeur équivalente dans le cadre de la procédure d'expropriation.

Il convient donc d'harmoniser le classement de ces terrains avec celui de la zone AUz qui couvre la partie de l'aménagement futur, située sur la Ville de la Crèche. Le règlement de la zone AUz, approuvé le 25 juillet 2006, indique qu'« il s'agit d'une zone naturelle, peu ou non équipée, d'urbanisation future, qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone dont les principes sont arrêtés dans le P.A.D.D. et le document d'orientations d'aménagement.

Elle est réservée exclusivement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles ou commerciales, ainsi qu'à leurs services annexes. Les constructions doivent s'inscrire dans la perspective d'une urbanisation ordonnée de la zone et soucieuse de la meilleure utilisation des terrains. Elle correspond à la zone de Fief de Baussais II. »

Le changement de zonage couvre une superficie de 11.2 ha et ne remet pas en cause les grands équilibres entre zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles dans le PLU de la commune de François.

3.2. Modification du règlement

La transformation de la zone 2AUe en zone AUz implique la création d'un règlement de zone nouveau dans le règlement du PLU de François. Afin d'harmoniser les deux PLU de la Crèche et de François, le règlement de la zone AUz est par conséquent, repris dans ses grandes lignes et adapté pour le PLU de la Crèche.

Il est légèrement toiletté afin de :

- prendre en compte les évolutions juridiques du code de l'urbanisme, notamment la suppression du COS par la loi ALUR du 24 mars 2014.
- supprimer les références obsolètes au code de l'urbanisme, celui-ci ayant été recodifié fin décembre 2015.
- supprimer les mentions inutiles qui ne concernent pas le secteur de Fief de Baussais II, notamment les rappels qui figurent dans les articles 1 et 2 du règlement de la zone AUz sur la commune de la Crèche.
- les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies sont différentes entre Baussais II sur la Crèche et Baussais II sur François. En effet, une étude loi Barnier a été réalisée sur la Crèche mais pas sur François. En conséquence, la marge de recul de 100 m fixée par le code de l'urbanisme aux abords des voies à grande circulation continue de s'appliquer à François. D'ailleurs le projet d'aménagement ne prévoit que des traitements paysagers et des équipements collectifs de gestion des eaux pluviales qui font partie des aménagements admis dans la marge de recul. Les autres dispositions relatives à l'implantation (article 7 - implantation par rapport aux limites séparatives et article 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété) demeurent inchangées entre les deux communes.
- concernant les règles de stationnement, la notion de « SHON » est remplacée par « surface de plancher » dans la mesure où le COS est supprimé. Par ailleurs, le paragraphe relatif aux règles de stationnement pour les grandes surfaces commerciales et les complexes cinématographiques sont actualisées en insérant l'intégralité de l'article L111.19 du code de l'urbanisme (version en vigueur en juin 2016).

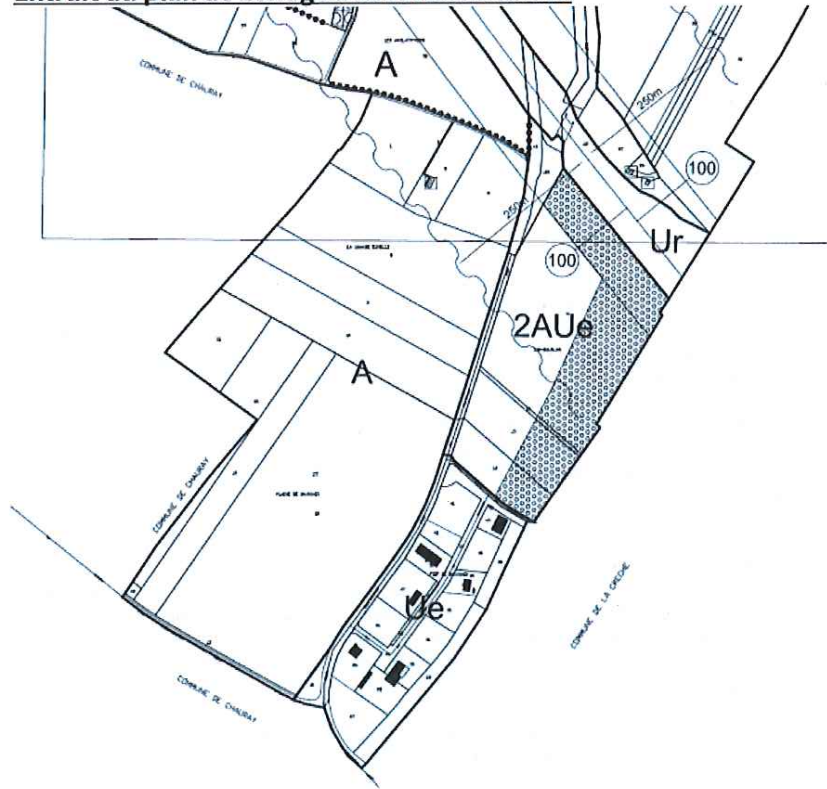
Enfin, la Charte Paysagère est annexée au PLU de François dans la mesure où elle a guidé les aménagements envisagés dans le projet et le règlement de la zone y fait référence.

3.3. Modification des orientations d'aménagement et de programmation

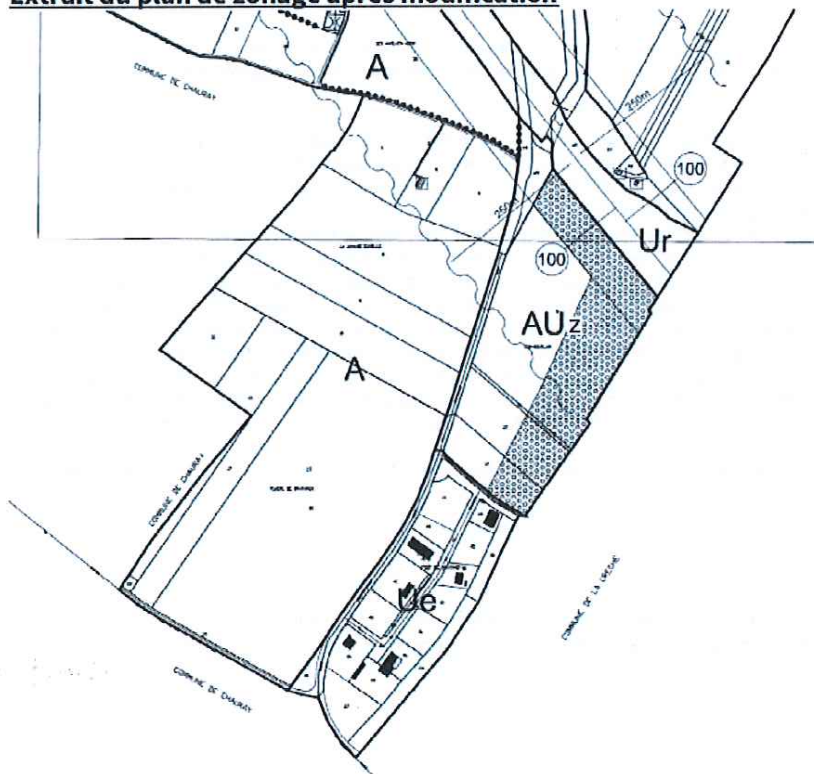
Les orientations d'aménagement du PLU de François faisaient référence à cette zone d'activités.

Sur les OAP du PLU de François, les principes d'aménagement ne sont pas remis en cause mais le nom de la zone (2AUe) apparaît en fond de plan, il convient de le corriger.

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification



Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour.
Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

Didier DORÉ

ANNEXE n° 3 : Plans et documents relatifs à la mise en compatibilité des PLU des communes de François et La Crèche

Maître d'ouvrage : Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine

Les mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC)

Les principaux enjeux liés au projet concernent :

- la gestion des eaux pluviales ;
- le changement de destination de parcelles agricoles en zone artisanale et industrielle ;
- l'augmentation du trafic routier ;
- l'impact paysager de la zone située dans la plaine de Niort.

La phase chantier sera la plus sensible en termes de risques et de nuisances. Les mesures ERC consisteront en une gestion modèle de l'organisation du chantier, notamment concernant la propreté du site et de ses abords, l'incidence visuelle des travaux, les nuisances vis-à-vis du voisinage, les économies d'énergie, la gestion et la valorisation des déchets... L'objectif sera de tendre vers les exigences du cahier des charges préconisé dans le cadre de « chantiers verts ».

Le phasage du chantier permet également d'éviter les périodes cruciales pour les espèces sensibles au dérangement et pour lesquelles le risque de mortalité en phase chantier est important. Le calendrier est le suivant :

	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc
Édicnème criard	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Couleuvre verte et jaune	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	■ Période favorable pour les travaux											
	■ Période défavorable pour les travaux											

Le bilan des impacts attendus et des mesures correctives mises en place pour y palier en phase travaux est dressé dans le tableau 1.

Le bilan des impacts attendus et des mesures correctives mises en place pour y palier en phase exploitation est dressé dans le tableau 2.

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour.

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,



Didier DORÉ

Tableau 1 : Synthèse des incidences et mesures apportées en phase travaux

THEMATIQUE	INCIDENCES ATTENDUES	MESURES CORRECTIVES PREVUES
Le climat	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet ne prévoit aucun défrichement ni création de surface en eau permanente ou de rejet dans l'atmosphère de gaz ou de vapeurs susceptibles de créer des brumes et brouillards. - Implantation bioclimatique des bâtiments, sobriété énergétique,.... <p>Le projet n'engendrera aucune incidence directe ou indirecte susceptible de modifier le climat, que ce soit localement ou à plus grande échelle.</p>	
Le relief	<p>Déblais / Remblais (estimation : 25 000 m³) Relief accidenté du fait de la présence de matériaux inertes dans la zone adossée à Fief de Bausais Zone artisanale de Bausais II secteur pentu</p>	<p>MR : Les opérations de déblai / remblai seront gérées sur site. Recherche d'un bilan équilibré. MR : Les remblais au Sud de Fief de Bausais seront dissimulés par de la terre végétale (encapsulation). Les talus de ces parcelles seront remodelés pour restituer la forme d'une vallée sèche. ME : Implantation et taille des bâtiments en fonction de la pente : éviter l'implantation perpendiculaire aux courbes de niveau et favoriser l'implantation de petits bâtiments en cas de forte pente</p>
Les sols	<p>Imperméabilisation et déstructuration (voies, des parkings et des constructions) Accident sur la voirie Déversement accidentel de polluants dans le réseau pluvial Erosion</p>	<p>MR : Gestion des eaux pluviales (EP), réservation de secteurs alloués à cette problématique par prétraitement et bassin de rétention et d'infiltration MR : Phasage sectorisé des décapages</p>
Les eaux superficielles et souterraines	<p>Risque faible de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines via un rejet non maîtrisé</p>	<p>MR : Favorisation de l'infiltration des eaux et de la gestion superficielle : noues et bassin d'infiltration (Groies Perron II) MR : Gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales, avec traitement des eaux et régulation des débits de sortie aux exutoires. Des bassins de rétention des eaux pluviales paysagers et des noues végétalisées seront aménagés. MR : Traitement des eaux polluées avant infiltration : mise en place de bassins échantés avant bassin d'infiltration MR : Raccordement à la station d'épuration de la ZA, en capacité de traiter les nouveaux effluents</p>
Le réseau hydrographique	<p>Risque faible de Dégradation de la qualité des eaux de la Sèvre Niortaise via un rejet non maîtrisé</p>	<p>MR : Aménagement au préalable des bassins de gestion des eaux pluviales sans raccordement à l'exutoire MR : Traitement qualitatif des eaux collectées (pluviales et déversements accidentels)</p>
L'air	<p>Risque d'émission de poussière</p>	<p>MR : Gestion raisonnée du chantier</p>
Le milieu naturel	<p>Dérangement/destruction d'espèces sensibles en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amphibiens (Grenouille rieuse) - Reptile (Couleuvre verte et jaune) - Avifaune (Edicône criard) - Chiroptères (Pipistrelles communes et de Kuhl) <p>Destruction de la flore en phase travaux</p>	<p>ME : Pas de projet d'aménagement sur les secteurs à enjeux MS : Démarrage des travaux en octobre. MS : Les travaux auront lieu en journée. MS : Il n'y aura aucun abattage d'arbre ou de haie. MS : Avant les travaux, balisage des zones d'intervention, d'évolution et de stockage des engins de chantier afin de ne pas empiéter sur les secteurs à enjeux ME : Pas de projet d'aménagement sur les secteurs à enjeux MS : Avant les travaux, balisage des zones d'intervention, d'évolution et de stockage des engins de chantier afin de ne pas empiéter sur les secteurs à enjeux MR : Plantation d'espèces issues de la palette végétale d'Atlansèvre composée d'essences locales</p>
Le milieu humain L'économie La santé	<p>Aucune incidence sur les trames vertes et bleues et les corridors écologiques</p> <p>Création d'emplois (entreprises du bâtiment) Nuisances sonores pour la population locale Nuisances visuelles : urbanisation du paysage (présence d'engins de chantier, d'aires de stockage,...) Risque d'accident pour le personnel</p>	<p>MR : Les engins intervenant sur le chantier seront en bon état de fonctionnement et révisés avant intervention. Ils devront respecter les normes sonores et d'émissions polluantes (engins maintenus en bon état en tout temps), le stockage des matériaux sera effectué sur bacs de rétention et protégé des risques de dispersion éolienne de même que les déchets. Les intervenants sur le chantier seront sensibilisés et informés de la sensibilité des milieux naturels environnants. MR : Information et sensibilisation du personnel et des habitants</p>
Les activités agricoles	<p>Diminution de la SAU communale Diminution de la SAU des exploitants</p>	<p>MR : Recherche de terres pour compensation MR : Indemnités financières des exploitants MR : Maintien temporaire de l'exploitation des parcelles</p>
Les réseaux	<p>Réalisation d'une ITE → Dévoilement de la ligne HTA aérienne située en bordure de chemin communal parallèle à la voie ferrée actuelle</p>	
Le paysage et le patrimoine	<p>Destruction de vestiges archéologiques Nuisances visuelles (cf. milieu humain)</p>	<p>MR : Aménagement s'appuyant sur les éléments paysagers existants : arbres, boisements, topographie (talweg, ligne de crête) MA : Fouilles archéologiques préventive sur le site (obligation réglementaire)</p>

ME : Mesures d'évitement / MR : Mesures de réduction / MC : Mesures compensatoires

Tableau 2 : Synthèse des incidences et mesures apportées en phase exploitation

INCIDENCES ATTENDUES		MESURES CORRECTIVES PREVUES
THÉMATIQUE		
Soils, eaux superficielles et souterraines	Déversement accidentel de polluants Flux de pollution chronique des eaux pluviales	MR : Les ouvrages de gestion des eaux pluviales permettront d'abattre la pollution chronique et d'intercepter les pollutions accidentelles
L'énergie	Augmentation de la consommation en énergie (électricité, gaz) Augmentation des émissions de gaz à effet de serre	MR : Encouragement aux économies en électricité (construction de bâtiments HQE, isolation des bâtiments, production d'énergie renouvelable) MR : Eclairage adapté des voies principales MR : Schéma d'aménagement préconisant l'implantation bioclimatique des bâtiments. MR : Mise à disposition d'une ITE concourant à la limitation des flux de camion
L'air	Accroissement des déplacements motorisés à l'origine d'émissions polluantes	MR : Développement d'un maillage de liaisons douces sur le site de Bausais II MR : Plan d'actions du PDIE : Campagnes d'encouragement au covoiturage, extension et renforcement prévus des dessertes en transport en commun,...
Milieu naturel et Natura 2000	Artificialisation du milieu	MR : Gestion différenciée des espaces verts et des noues végétalisées favorables à la biodiversité MR : Pas d'utilisation de produits phytosanitaires dans le cadre de l'entretien des espaces verts (charte « Terre Saine ») MR : Création d'un maillage tristraté de haies et d'arbres de haut jet favorables à la biodiversité et aux déplacements d'espèces MR : Aménagement d'une coulée verte et d'un chemin arboré en parallèle de la RD 611
Le milieu humain	Création d'emplois Augmentation de la population locale et donc des besoins en logements sur les communes Nuisances sonores émises par les entreprises installées	MR : Développement de l'activité en accord avec les objectifs du SCOT. MR : Projets de construction de lotissements à La Crèche et dans les communes avoisinantes MR : Les activités installées à proximité des habitations seront contraintes en termes de bruit MR : Plantation d'espaces végétalisés tampons MR : Insertion paysagère de la zone : Création d'une zone bénéficiant d'un cadre de vie agréable
Les réseaux	Extension des réseaux d'eau potable, électrique, de gaz, communication -> Augmentation des consommations Production supplémentaire d'eaux usées	MR : La zone de Groies Perron I est déjà équipée d'une défense incendie. Au regard de ses besoins, chaque entreprise complètera sa défense incendie. La zone de Bausais est raccordée sur le domaine public MR : Raccordement à la station d'épuration « La Crèche - Atlansèvre » en mesure de traiter les effluents supplémentaires
Les déplacements	Accroissement du trafic sur et vers la zone (poids lourds, piétons, cyclistes, véhicules) Difficultés de circulation entre les différentes zones de la ZA Accroissement des ralentissements aux alentours de la zone Accroissement des flux piétons et cyclistes sur et vers la zone	MR : Un maillage de liaisons douces sera mis en place sur le site de Bausais II et en périphérie de Groies Perron II MR : Régulation de la vitesse à 50 km/h voire 30 km/h MR : Séparation systématique des flux piétons et cyclistes des flux motorisés sur les voies primaires et secondaires MR : Cheminement adaptés aux PMR (pente, accessibilité) MR : Suivre le plan d'actions du PDIE : Formation à l'éco-conduite et à la sécurité routière, Campagnes d'encouragement au covoiturage, Extension et renforcement prévus des dessertes en transport en commun : Mise en place d'une navette entre la gare de la Crèche et Atlansèvre, ... MR : Mise en place de bornes de recharge des véhicules électriques
Le paysage et le patrimoine	En l'absence d'insertion paysagère, banalisation du paysage urbain Compromis entre visibilité des entreprises et végétalisation du site	MR : Aménagement s'appuyant sur les éléments paysagers existants : arbres, boisements, topographie (talweg, ligne de crête) MR : Respect de l'identité du site : aménagements basés sur la charte paysagère MR : Aménagement d'une coulée verte (Bausais II) et d'un chemin arboré en parallèle de la RD 611 (Groies Perron II) MR : Traitement paysager spécifique pour chaque élément, adapté à son utilisation et son contexte (aire de stationnement, de stockage, limites séparatives, voies de circulation,...) MR : Renforcement de l'armature végétale du site : plantation tristraté d'arbres et/ou haies et/ou herbacées autour des voies (motorisés et liaisons douces), végétalisation et protection des noues et des bassins, préverdissement des parcelles privées, etc. MS : Pas de publicité aux abords de l'autoroute

ANNEXE n° 4 : Document accompagnant l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'opération en application de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Maître d'ouvrage : Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine

Le plan parcellaire des terrains concernés

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour.

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,



Didier DORÉ



**Département
des Deux-Sèvres**
**Communes de La Crèche
et François**

PLAN PARCELLAIRE



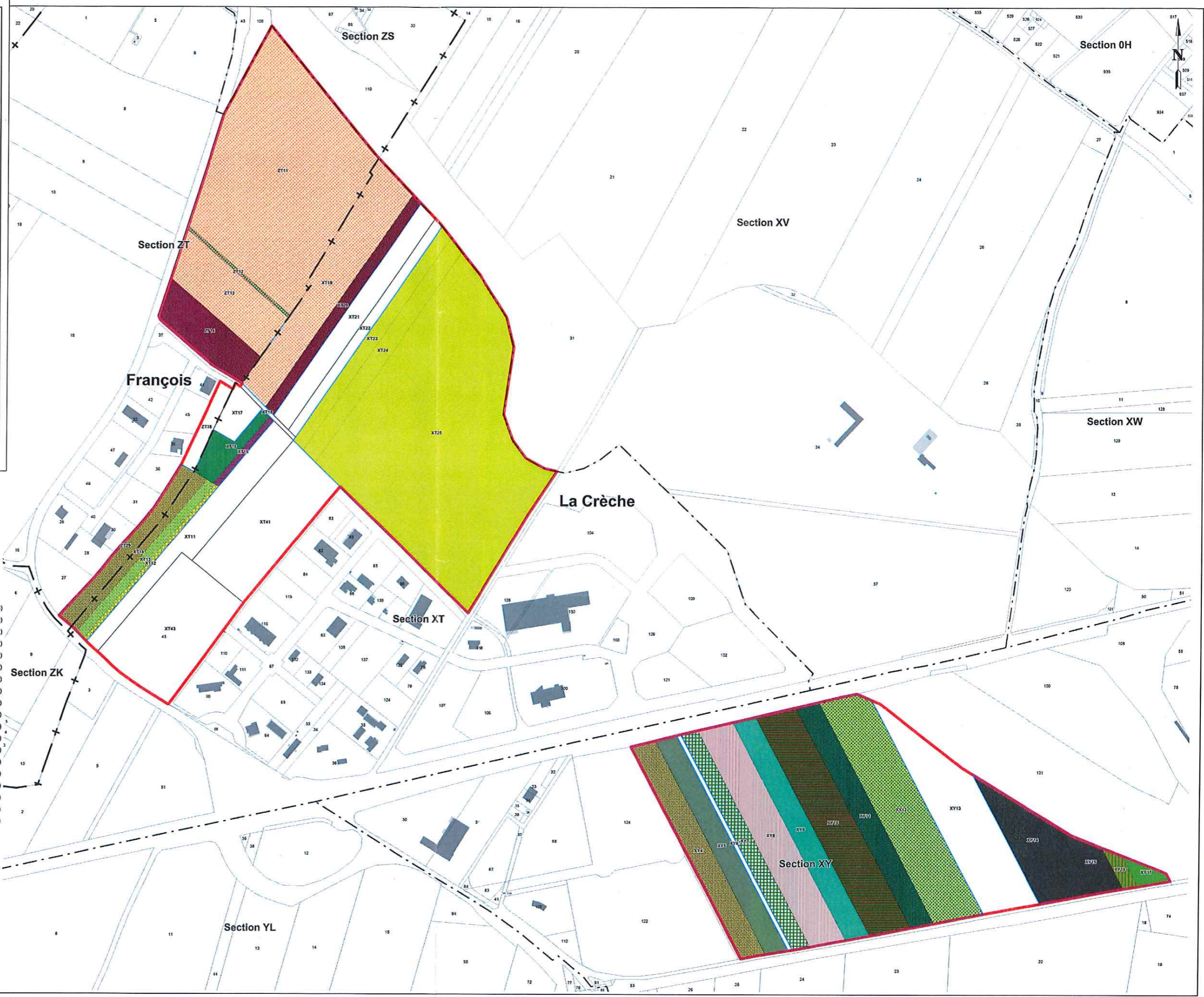
Echelle : 1 / 2500

QUARTA
AGENCE DE ST-JACQUES-DE-LA-LANDE
123 rue du Temple de Basse
35136 SAINT-JACQUES-DE-LANDE
Tel. 02 99 30 12 12 - Fax 02 99 30 40 22
contact@quarta.fr

Indice	Modifié le	Nature de la modification	Dessinateur
A	06/07/2016		CEC

- Légende**
- Périmètre de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique)
 - Périmètre d'expropriation
 - Limite de commune
 - Limite de section

- Légende des propriétaires**
N° de groupe - Nom des propriétaires
- 3 COLAS CENTRE OUEST
 - 6 Monsieur BARRE Guy Raymond, Madame MERIEAU Jeanne Marie Yvette
 - 7 Monsieur BOUDRIE Jean-Claude François
 - 8 Madame BIROT Jacqueline Hélène, Madame CAILBAULT Karine Nathalie, Madame CAILB
 - 9 Madame BERNUZEAU Josette Monique, Madame BERNUZEAU Sylvie Germaine, Mademoiselle
 - 10 Monsieur BIRAULT Guy Armand, Monsieur BIRAULT Jean Paul, Monsieur BIRAULT Phi
 - 11 Monsieur CHANTECAILLE Pierre, Madame SOUCHET Anne-Marie Andrée Alice
 - 12 Monsieur CHANTECAILLE Bernard, Madame VALLET Marinette
 - 13 Madame CERVERA Madeleine Françoise
 - 14 Madame CHARTIER Renée Paulette Josette, Monsieur GAILLARD Bernard, Mademoiselle
 - 15 Monsieur CAILBAULT Jean Claude Alcide
 - 16 Monsieur DARLAY Jean René Léon, Madame DE MARTIN DU TYRIAC DE MARCELLUS Marie
 - 17 Monsieur DUGLEUX David Sébastien, Madame DUGLEUX Maryvonne Georgette, Monsieu
 - 18 Monsieur APPERCE Bernard André Robert, Madame HERING Rose, Monsieur POMMIER J
 - 19 Monsieur RENVERSEAU Jacky, Monsieur RENVERSEAU Jean Paul, Madame RENVERSEAU P
 - 20 Mademoiselle SONNARD Corinne Valérie
 - 21 Madame MIMAUULT Jeannie Danielle
 - 22 Madame THIBAUDAULT Suzanne Marie Louise
 - 23 Madame RIGELSFORD Valérie Hazel Anne



ANNEXE n° 5 : Document accompagnant l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'opération en application de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Maître d'ouvrage : Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine

L'état parcellaire donnant la liste des propriétaires

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour.

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,



Didier DORÉ

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

FRANCOIS

Groupe : 3 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE
- COLAS CENTRE OUEST
N° SIREN 329338883
Siège: ZAC DE LA CHANTRIERIE, 44000 NANTES

MODE	REFERENCE CADASTRALE				NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE	LIEU-DIT		SURFACE	N°	Nat.	SURFACE	
-	ZT	29		FIEF DE BAUSSAIS	7081			7081		
					Total			7081	Total	

ZT29; **Origine de propriété**

Apport immobilier du 24/09/2015 établi par Maître BAILLY Publication au SPF de NIORT le 20/10/2015, volume 2015p N° 6788

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE

Groupe : 3 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE
- COLAS CENTRE OUEST
N° SIREN 329338883
Siège: ZAC DE LA CHANTRERIE, 44000 NANTES

MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	LIEU-DIT		SURFACE	N°	SURFACE	N°	
-	XT	14	BAUSSAIS	4397	*	4397			
Total						4397		Total	

Origine de propriété

XT14;

Apport immobilier du 24/09/2015 établi par Maître BAILLY Publication au SPF NIORT le 20/10/2015, volume 2015P N° 6788

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE
Groupe : 5 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE
 -Madame AUJURET Lucie
 Epouse JOUNIAUX
 Née le 05/08/1925 à CHAVAGNE (79)
 Demeurant: 35 rue de la Fontaine Chavagne, 79260 LA CRECHE

MODE	REFERENCE CADASTRALE				NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE	LIEU-DIT		SURFACE	N°	Nat.	SURFACE	
-	XY	4		LES GROIES	14494	*		14494		
Total								14494		Total

XY4; *Origine de propriété*

Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°17 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volume 2000R N° 15

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

FRANCOIS

Groupe : 6 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE

-Monsieur BARRE Guy Raymond
 Epoux MERIAU Jeanne
 Né le 22/10/1946 à FRANCOIS (79)
 Demeurant: Chemin de l'Ilot, 79260 FRANCOIS

PROPRIETAIRE

-Madame MERIEAU Jeanne Marie Yvette
 Epouse BARRE Guy
 Née le 15/03/1946 à USSEAU (79)
 Demeurant: Chemin de l'Ilot, 79260 FRANCOIS

MODE	REFERENCE CADASTRALE				NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)	
	SECT.	N°	NATURE	LIEU-DIT		SURFACE	N°	Nat.	SURFACE		Nat.
-	ZT	11		COM BOURLAN	73171	*		73171			
-	ZT	13		COM BOURLAN	15016	*		15016			
							Total	88187		Total	

Origine de propriété

ZT11; ZT13;

Procès verbal de remembrement du 15/11/2000 compte n°30 Publication au SPF de NIORT le 15/11/2000, vol ume 2000R N° 17

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE

Groupe : 6 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE

-Monsieur BARRE Guy Raymond
 Epoux MERIAU Jeanne
 Né le 22/10/1946 à FRANCOIS (79)
 Demeurant: Chemin de l'ilot, 79260 FRANCOIS

PROPRIETAIRE

-Madame MERIEAU Jeanne Marie Yvette
 Epouse BARRE Guy
 Née le 15/03/1948 à USSEAU (79)
 Demeurant: Chemin de l'ilot, 79260 FRANCOIS

MODE	REFERENCE CADASTRALE				NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE	LIEU-DIT		SURFACE	N°	SURFACE	N°	
-	XT	19		LES ANTES	23950	*	23950			
Total							23950		Total	

Origine de propriété

XT19;

Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°21 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volume 2000R N°15

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE

Groupe : 7 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE

-Monsieur BOUDRIE Jean-Claude François
 Epoux JAMOIS Françoise
 Né le 10/02/1943 à BRIVE LA GAILLARDE (19)
 Demeurant: Le Petit Brusson La Bobinière, 79220 PAMPLIE

MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE 1978	N°	SURFACE 1978	
-	XT	12		BAUSSAIS	1978	*	1978		
					Total		1978		Total

Origine de propriété

XT12;

Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°42 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volume 2000R N° 15

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE									
Groupe : 8 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)									
PROPRIETAIRE -Madame BIROT Jacqueline Hélène Epouse CAILBAULT Née le 15/07/1943 à CHAVAGNE (79) Demeurant: 6 Rte de l'Ancienne Laiterie Ruffigné, 79260 LA CRECHE									
PROPRIETAIRE -Madame CAILBAULT Karine Nathalie Epouse RAIMEAUX Jean Née le 04/05/1979 à NIORT (79) Demeurant: 2 rue du Soleil, 79260 SAINTE-NEOMAYE									
PROPRIETAIRE -Madame CAILBAULT Nathalie Sylvie Célibataire Née le 05/02/1968 à NIORT (79) Demeurant: Apt 1 1 rue Plantagenet, 79000 NIORT									
PROPRIETAIRE -Madame CAILBAULT Sylvie Jacqueline Epouse MARTIN Pascal Née le 02/09/1965 à NIORT (79) Demeurant: 21 bis Rte des Gachets, 33370 BONNETAN									
MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	N°	SURFACE	
-	XY	12		LES GROIES	29642	*	29642		
					Total	29642		Total	
Origine de propriété									
XY12; Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°37 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volume 2000R N° 15 L'usufruitière AUDEBRAND Olga née le 22/04/1922 à Chevreux est décédée le 29/05/2002									

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE	
Groupe : 9	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)
PROPRIETAIRE	
-Madame BERNUZZEAU Josette Monique	
Epouse TRAINEAU	
Née le 01/12/1945 à CHAURAY (79)	
Demeurant: La Cononnière, 79800 PAMPROUX	
PROPRIETAIRE	
-Madame BERNUZZEAU Sylvie Germaine	
Célibataire	
Née le 16/04/1954 à NIORT (79)	
Demeurant: 13 rue des Grillons, 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX	
PROPRIETAIRE	
-Mademoiselle SAUZZEAU Agnès	
Célibataire	
Née le 02/05/1963 à NIORT (79)	
Demeurant: 13 rue des Frenes, 79510 COULON	
PROPRIETAIRE	
-Mademoiselle SAUZZEAU Myriam	
Célibataire	
Née le 15/08/1968 à NIORT (79)	
Demeurant: Apt 4 28 rue d'Inkermann, 79000 NIORT	
PROPRIETAIRE	
-Mademoiselle SAUZZEAU Nathalie	
Célibataire	
Née le 06/10/1965 à NIORT (79)	
Demeurant: Le Bouchet, 79220 GERMOND ROUVRE	
PROPRIETAIRE	
-Mademoiselle SAUZZEAU Stéphanie	
Célibataire	
Née le 10/12/1974 à NIORT (79)	
Demeurant: 21 Rte de Saint Maixent l'Ecole, 79220 CHAMPDENIERS ST DENIS	

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

PROPRIETAIRE

-Monsieur SAUZEAU Michel André
 Veuf BERMUZEAU Anita
 Né le 02/07/1935 à CHAURAY (79)
 Demeurant: 33 Rue de la Maison Neuve, 79180 CHAURAY

MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	N°	Nat.	
-	XT	13	BAUSSAIS	4831		4831			
Total						4831		Total	

Origine de propriété

XT13;

Appartient aux consorts BERMUZEAU pour 1/3 indivis chacun acte du 24/12/2001 établi par Maître FAUCHER Publication au SPF NIORT le 06/02/2002, volume 20022P N° 936
 Appartient aux consorts SAUZEAU pour 1/12ème chacun acte du 13/06/2013 établi par Maître DECROU LAFAYE Publication au SPF NIORT le 27/06/2013, volume 2013P N° 4459

25

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE										
Groupe : 10 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)										
PROPRIETAIRE										
-Monsieur BIRAULT Guy Armand Epoux DELOMENIE Né le 13/07/1909 à LA CRECHE (79) Demeurant: Le Bourg, 16350 CHAMPAGNE MOUTON										
PROPRIETAIRE										
-Monsieur BIRAULT Jean Paul Epoux VAILLANT Anne Né le 02/06/1951 à BRELOUX LA CRECHE (79) Demeurant: 95 rue du Fief l'Abbesse, 85520 JARS SUR MER										
PROPRIETAIRE										
-Monsieur BIRAULT Philippe Epoux FLOURET Marie-Dominique Né le 22/03/1948 à BRELOUX LA CRECHE (79) Demeurant: 10 rue Pierre Benoit, 33500 LIBOURNE										
MODE		REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
SECT.	N°	NATURE	LIEU-DIT	SURFACE	N°	SURFACE	N°	SURFACE		
-	XY	8	LES GROIES	21173	*	21173				
						Total	21173	Total		
Origine de propriété										
XY8;										
Appartient à Mr BIRAULT Guy Armand pour 1/2 indivis par procès verbal de remboursement du 29/09/2000 compte 36 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volume 2000R N° 15										
Appartient aux consorts BIRAULT (Jean et Philippe) pour 1/4 indivis chacun par attestation du 25/07/2012 établi par Maître DUPUY l'usufruitière FOUCHER Simone née le 27/07/1923 ets décédée le 25/10/2012										
Publication au SPF NIORT le 14/08/2012, volume 2012P N° 5601										

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE

Groupe : 11 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE

-Monsieur CHANTECAILLE Pierre

Epoux SOUCHET Anne-Marie

Né le 10/09/1943 à CHAVAGNE (79)

Demeurant: Arthenay 181 rue de la Gare, 79230 VOUILLE

PROPRIETAIRE

-Madame SOUCHET Anne-Marie Andrée Alice

Epouse CHANTECAILLE Pierre

Née le 27/05/1949 à COULO?GES SUR L'AUTIZE (79)

Demeurant: Arthenay 181 rue de la Gare, 79230 VOUILLE

24

MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	N°	Nat.	
-	XY	5	LES GROIES	13086	*	13086			
Total					13086	Total			

Origine de propriété

XY5;

Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°70 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volume 2000R N° 15

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE											
Groupe : 12 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)											
PROPRIETAIRE											
-Monsieur CHANTECAILLE Bernard Epoux vallet Marinette Né le 10/07/1949 à CHAVAGNE (79) Demeurant: 71 rue de la Fontaine Chavagne, 79260 LA CRECHE											
PROPRIETAIRE											
-Madame VALLET Marinette Epouse CHANTECAILLE Bernard Née le 11/08/1954 à NIORT (79) Demeurant: 71 rue de la Fontaine Chavagne, 79260 LA CRECHE											
MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)		
SECT.	N°	NATURE	LIEU-DIT	SURFACE	N°	Nat.	SURFACE	N°	Nat.	SURFACE	
-	XT	25	LES ANTES	105264	*		105264				
-	XT	24	LES ANTES	10984	*		10984				
-	XT	23	LES ANTES	8800	*		8800				
Total							125048	Total			

Origine de propriété

<p>XT24; XT25; Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°67 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volume 2000R N°15</p>	<p>XT23; Acquisition du 17/08/2000 établi par Maître MONNET DE LORBEAU Publication au SPF NIORT le 03/10/2000, volume 2000P N°7315 Attestation rectificative du 22/12/2000 établi par Maître MONNET DE LORBEAU Publication au SPF NIORT le 29/12/2000, volume 2000P N°9933</p>
---	---

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE																					
Groupe : 13 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)																					
PROPRIETAIRE -Madame CERVERA Madeleine Française Epouse GUYMONT Née le 18/05/1938 à PUTEAUX (92) Demeurant: Chemin de Halage, 78440 GARGENVILLE																					
MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)												
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	N°	Nat.				SURFACE	N°	Nat.	SURFACE						
-	XY	17		LES GROIES	1670		*		1670												
					Total	1670			Total												

Origine de propriété

XY17:

Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°66 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volume 2000R N° 15

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE

Groupes : 14 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

USUFRUITIER

-Madame CHARTIER Renée Paulette Josette
Epouse GAILLARD
Née le 25/10/1930 à LE PALAIS (56)
Demeurant: 37 rue Guibal, 44000 NANTES

NU-PROPRIETAIRE (indivisaire)

-Monsieur GAILLARD Bernard
Célibataire
Né le 05/02/1942 à REBAIS (77)
Demeurant: La Rivière, 44270 LA MARNE

NU-PROPRIETAIRE (indivisaire)

-Mademoiselle GAILLARD Carole Marie Agnès
Célibataire
Née le 23/11/1963 à NANTES (44)
Demeurant: 19 Bis rue de la Méthode, 44100 NANTES

NU-PROPRIETAIRE (indivisaire)

-Madame GAILLARD Dominique Jeanne Sophie
Epouse DESSERLE Philippe
Née le 09/10/1960 à NANTES (44)
Demeurant: 14 parc de Diane, 78350 JOUY EN JOSAS

NU-PROPRIETAIRE (indivisaire)

-Madame GAILLARD Jacqueline Albertine
Epouse CHEVALIER
Née le 30/09/1930 à MOUGON (79)
Demeurant: 73 rue Louise Aglaé Crette, 94400 VITRY SUR SEINE

NU-PROPRIETAIRE (indivisaire)

-Monsieur GAILLARD Jean Paul
Epoux HERBELOT Jannine
Né le 09/11/1932 à LA FERTE SOUS JOUARRE (77)
Demeurant: Le Bourg, 36150 LUCAY LE LIBRE

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	N°	Nat.	
-	XY	9		LES GRANDS CLOS	14192		*	14192	
					Total	14192		Total	

XY9; *Origine de propriété*

Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°102 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volum e 2000R N° 15
Les consorts GAILLARD Jacqueline-Jean et Bernard sont propriétaires pour 1/4 indivis, Mme CHARTIER propriétaire pour 1/16ème et usufruitière pour 3/16ème. Les consorts GAILLARD Dominique et Carole Nues Propriétaire pour 3/32ème

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE

Groupe : 15 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE

-Monsieur CAILBAULT Jean Claude Alcide

Epoux LAURENT Joséette

Né le 15/08/1946 à CHAVAGNE (79)

Demeurant: 12rue Simone Lacueille, 79000 NIORT

MODE	REFERENCE CADASTRALE		SURFACE	NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°			NATURE	LIEU-DIT	SURFACE	N°	
-	XY	11	14217		*		14217		
				Total			14217	Total	

Origine de propriété

XY11;

Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°59 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volume 2000R N° 15

L'usufruitière AUDEBRAND Olga née le 22/04/1922 à Chevreux est décédée le 29/05/2002

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE									
Groupe : 16 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)									
PROPRIETAIRE -Monsieur DARLAY Jean René Léon Epoux DE MARTIN DU TYRIAC DE MARCELLUS Marie Né le 13/11/1905 à BORDEAUX (33) Adresse inconnue.									
PROPRIETAIRE -Madame DE MARTIN DU TYRIAC DE MARCELLUS Marie Jeanne Cécile Epouse DARLAY Jean Née le 22/08/1906 à BORDEAUX (33) Adresse inconnue.									
MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	N°	Nat.	
-	XT	15	BAUSSAIS	1327	*	1327			
Total						1327	Total		
XT15; Origine de propriété									
Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°79 1/2 indivis chacun Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volume 2000R N°15									

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE

Groupes : 17 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE

-Monsieur DUGLEUX David Sébastien
Epoux GRAVE Sylviane
Né le 02/11/1976 à NIORT (79)
Demeurant: Champmagnan, 86400 SAINT MACOUX

PROPRIETAIRE

-Madame DUGLEUX Maryvonne Georgette
Epouse MARSTEAU Jean
Née le 24/11/1949 à CHAVAGNE (79)
Demeurant: 7 Chemin du Bois Tréssauve, 79260 LA CRECHE

PROPRIETAIRE

-Monsieur DUGLEUX Michaël Jérôme
Célibataire
Né le 04/02/1975 à NIORT (79)
Demeurant: La Rénolière 4b impasse du Tisserand, 79400 SAIIVRES

PROPRIETAIRE

-Monsieur DUGLEUX Nicolas Ludovic
Epoux DEFORGE Céline
Né le 26/02/1980 à NIORT (79)
Demeurant: 19 Route de la Mothe, 79370 BEAUSSAIS VITRE

PROPRIETAIRE

-Madame DUGLEUX Raymonde
Epouse ROBIN Pierre
Née le 26/02/1951 à CHAVAGNE (79)
Demeurant: 7 Impasse de la Burgaillère, 79260 LA CRECHE

PROPRIETAIRE

-Mademoiselle DUGLEUX Sabrina Magalie
Célibataire
Née le 15/05/1983 à NIORT (79)
Demeurant: 83 Impasse de l'Autoroute, 79360 BEAUVOIR SUR NIORT

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maitre d'Ouvrage: **EPF POITOU CHARENTES**

MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	N°	Nat.	
-	XY	10			24680				
			LES GROIES			24680			
					Total	24680		Total	
Origine de propriété									
XY10; Appartement aux consorts DUGLEUX Maryvonne et Raymonde par attestation du 10/02/2010 établi par Maître MONNET DE LORBEAU chacun pour 1/3 indivis Publication au SPF NIORT le 11/03/2010, volume 2010P N° 1626 Appartement aux consorts DUGLEUX Michaël, David, Nicolas et Sabrina par attestation du 17/03/2014 établi par Maître BERNAUDEAU chacun pour 1/12ème indivis Publication au SPF NIORT le 10/04/2014, volume 2014P N° 2527									

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE										
Groupe : 18 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)										
PROPRIETAIRE -Monsieur APPERCE Bernard André Robert Epoux PIET Marie Né le 12/10/1940 à CHAVAGNE (79) Demeurant: 6 Route de Fontenay Ruffigny, 79260 LA CRECHE										
PROPRIETAIRE -Madame HERING Rose Célibataire Née le 09/04/1923 à RENNEROD (Allemagne) (99) Demeurant: Par Mme POMMIER Rosita 14 Rue des Ecluses St Martin, 75010 PARIS 10										
PROPRIETAIRE -Monsieur POMMIER Jean-Claude Henri Alfred Epoux FRANCAL Geneviève Né le 12/09/1951 à CHAVAGNE (79) Demeurant: 72 Avenue de Verdun, 92260 FONTENAY AUX ROSES										
PROPRIETAIRE -Madame POMMIER Paulette Epouse PATTE Née le 09/04/1928 à CHAVAGNE (79) Demeurant: 19 rue Sidonie Gabrielle Colette, 45800 SAINT JEAN DE BRAYE										
PROPRIETAIRE -Madame POMMIER Rosita Irmgard Célibataire Née le 10/04/1959 à NIORT (79) Demeurant: 14 Rue des Ecluses St Martin, 75010 PARIS 10										
MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)	
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	N°	SURFACE		Nat.
-	XY	16	LES GROIES	1429	*	1429	1429	Total	1429	
								Total	1429	

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

Origine de propriété

XY16;

Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°183 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volum e 2000R N°15

Appartient à POMMIER Paulette en TP 1/3 indivis, aux consorts POMMIER Jean-Claude et Rosita en NP 1/2 indivis, à Mme HERING Rose en TP 1/6ème indivis et en Usu 1/6ème indivis et en Usu 1/6ème indivis et APPERCE Bernard 1/3 indivis l'usufruitier APPERCE né le 30/06/1914 est décédé

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE

Groupe : 19 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE

-Monsieur RENVERSEAU Jacky
Epoux ALIX Annick
Né le 27/01/1942 à FRANCOIS (79)
Demeurant: 2 chemin du Ruisseau Jadre, 79370 THOTIGNE

PROPRIETAIRE

-Monsieur RENVERSEAU Jean Paul
Epoux FAUCHER Madeleine
Né le 11/06/1944 à FRANCOIS (79)
Demeurant: 52 Avenue Etienne Girard, 79370 MOUGON

PROPRIETAIRE

-Madame RENVERSEAU Paulette
Epouse CHAILLET Michel
Née le 05/06/1933 à BRELOUX LA CRECHE (79)
Demeurant: 586 chemin de Marret, 82370 VILLEBRUMIER

PROPRIETAIRE

-Madame RENVERSEAU Pierrette
Epouse DUPUIS
Née le 27/05/1935 à FRANCOIS (79)
Demeurant: 3 rue Henri Vermont, 76000 ROUEN

MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE			RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	N°	SURFACE	N°	
-	XT	16		BAUSSAIS	4429	*		4429		
							Total	4429	Total	

Origine de propriété

XT16;

Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°187 chacun pour 1/4 indivis Publication au SPF NI ORT le 29/09/2000, volume 2000R N° 16

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

FRANCOIS										
Groupe : 20 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)										
PROPRIETAIRE -Mademoiselle SONNARD Corinne Valérie Célibataire Née le 08/06/1966 à NIORT (79) Demeurant: 10 Chemin de la Bicettr, 79260 LA CRECHE										
MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)	
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	N°	SURFACE		N°
-	ZT	14		COM BOURLAN	10673		10673			
					Total	10673			Total	
Origine de propriété										
ZT14; Procès verbal de remembrement du 15/11/2000 compte n°329 Publication au SPF de NIORT le 15/11/2000, vo lume 2000R N°17										

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE										
Groupe : 20 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)										
PROPRIETAIRE										
-Mademoiselle SONNARD Corinne Valérie										
Célibataire										
Née le 08/06/1966 à NIORT (79)										
Demeurant: 10 Chemin de la Bicetre, 79260 LA CRECHE										
MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)	
	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	N°	SURFACE		N°
-	XT	20		LES ANTES	7550		7550			
					Total	7550			Total	

Origine de propriété

XT20;

Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°195 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volum e 2000R N°15

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE																				
Groupe : 21 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)																				
PROPRIETAIRE -Madame MIMAUULT Jeanne Danièle Epoque MOREAU Jacques Née le 07/12/1934 à CHAVAGNE (79) Demeurant: 8 rue de la Villedieu, 79260 LA CRECHE																				
MODE	REFERENCE CADASTRALE				NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)										
	SECT.	N°	NATURE	LIEU-DIT		SURFACE	N°	Nat.	SURFACE		N°	Nat.	SURFACE							
-	XY	14		LES GROIES	14318					*	14318									
-	XY	15		LES GROIES	4314					*	4314									
											Total	18632			Total					

Origine de propriété

XY14; Procès verbal de remembrement du 29/09/2000 compte n°153 Publication au SPF NIORT le 29/09/2000, volum e 2000R N°15
Attestation du 15/07/2014 établi par Maître NOT publié le 12/08/2014 vol 2014P n°5322 et attestation rectificative du 03/10/2014 établi par Maître NOT Publication au SPF NIORT le 09/10/2014, volume 2014P N° 6411

XY15; Attestation du 15/07/2014 établi par Maître NOT Publication au SPF NIORT le 12/08/2014, volume 2014P N° 5322
Attestation rectificative du 03/10/2014 établi par Maître NOT Publication au SPF NIORT le 09/10/2014, volume 2014P N° 6411

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

LA CRECHE

Groupe : 22 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE

Madame THIBAUDAULT Suzanne Marie Louise

Epouse MALVAUD

Née le 25/04/1918 à CHAVAGNE (79)

Demeurant: EHPAD La Caravelle 51 rue des Justices, 79000 NIORT

MODE	REFERENCE CADASTRALE			NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m ² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE		SURFACE	N°	SURFACE	N°	
-	XY	7	LES GROIES	10378	*	10378			
				Total		10378		Total	

Origine de propriété

XY7;

Attestation du 24/04/2007 établi par Maître SEGALLEN Publication au SPF NIORT le 09/05/2007, volume 2007P N° 3522

ETAT PARCELLAIRE

EXTENSION DE L'ESPACE ECONOMIQUE ATLANSEVRE

Maître d'Ouvrage: EPF POITOU CHARENTES

FRANCOIS

Groupe : 23 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne Morale)

PROPRIETAIRE

-Madame RIGELSFORD Valérie Hazel Anne

Epouse LEMARCHAND

Née le 12/02/1961 à PARIS 15 (75)

Demeurant: Chemin de Rone Le Village, 31430 GRATENS

MODE	REFERENCE CADASTRALE				NUM. DU PLAN	EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS (Surfaces en m² ou ca)
	SECT.	N°	NATURE	LIEU-DIT		SURFACE	N°	Nat.	SURFACE	
-	ZT	12		COM BOURLAN	1153	*		1153		
						Total		1153	Total	

ZT12; *Origine de propriété*

Attestation du 19/06/2015 établi par Maître NOT Publication au SPF de NIORT le 10/07/2015, volume 2015P N°4488

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2018-05-09-001

Arrêté DUP ORI ST MAIXENT

*Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière concernant 6
immeubles du centre-ville de St Maixent*

Service de Coordination et du Soutien Interministériels
Pôle Environnement

Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de 6 immeubles d'habitation du centre-ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE, 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

Le Préfet des Deux-Sèvres,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 313-4 à L. 313-4-4 et R. 313-23 à R. 313-29 ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 110-1 et suivants, R. 112-1 et suivants ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 303-1 ;
- Vu** le code du patrimoine, notamment son article L. 631-1 ;
- Vu** le code général des impôts, notamment ses articles 31-I-b ter et 156 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 29 août 2017, portant délégation de signature à Monsieur Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;
- Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT MAIXENT L'ECOLE approuvé le 23 janvier 2014, et notamment le plan des servitudes d'utilité publique ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE du 6 octobre 2016 approuvant la convention partenariale OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain) 2017-2022 du centre-ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE et du territoire du Haut Val de Sèvre ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE du 3 octobre 2017 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) dans le cadre de l'OPAH RU et sollicitant la mise à enquête publique de celui-ci ;
- Vu** le courrier du maire de SAINT MAIXENT L'ECOLE du 2 novembre 2017, par lequel il demande au préfet l'ouverture de l'enquête publique portant sur le dossier approuvé par la délibération du conseil municipal précitée ;
- Vu** les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cette Opération de Restauration Immobilière (ORI) déposées le 6 novembre 2017 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2018 portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de 6 immeubles d'habitation du centre-ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE ;

Vu le rapport et les conclusions motivées favorables du commissaire enquêteur reçus le 8 mars 2018 ;

Considérant que le projet susvisé a fait l'objet d'une enquête publique ne nécessitant pas une déclaration de projet spécifique, préalablement à la déclaration d'utilité publique ;

Considérant que toutes les formalités réglementaires ont été remplies et que l'enquête publique est close depuis moins d'un an ;

Considérant que la ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE a souhaité, dans le cadre de l'OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) pour la période 2017-2022, mettre en place une Opération de Restauration Immobilière, afin de débiter, au moyen d'injonctions de travaux et d'aides financières adaptées, la lutte contre la vacance des logements, contre l'habitat indigne, contre la précarité énergétique et contre la dégradation des immeubles d'habitation de son centre historique ;

Considérant que l'opération d'urbanisme projetée, consistant à imposer aux propriétaires de 6 immeubles particulièrement sensibles des travaux de restauration en vue d'en transformer les conditions d'habitabilité sous la pression d'éventuelles expropriations, et tendant ainsi à pérenniser le bâti existant, à améliorer le cadre de vie des habitants, à favoriser son attrait et à redynamiser le centre-ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE, présente un caractère d'utilité publique ;

Considérant que les immeubles à restaurer se situent dans le périmètre des servitudes de protection des Monuments historiques de la commune ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : L'Opération de Restauration Immobilière (ORI) du centre-ville de la ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE dans le cadre de l'OPAH RU 2017-2022 est déclarée d'utilité publique, conformément au plan et à la liste des immeubles concernés annexés au présent arrêté.

Article 2 : Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, le maire de la ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE arrêtera, pour chaque immeuble à restaurer, le programme précis des travaux à réaliser dans le délai qu'il fixera en application de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Les 6 immeubles d'habitation concernés par l'Opération de Restauration Immobilière étant situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé, les travaux seront soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France en vertu de l'article R. 313-29 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Lors de l'enquête parcellaire, le maire de la ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE notifiera à chaque propriétaire le programme détaillé des travaux qui lui incombent. Si les travaux de restauration immobilière ne sont pas effectués par les propriétaires dans le délai prescrit, la ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE pourra procéder à l'acquisition des immeubles nécessaires à cette opération, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Article 5 : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché, dès réception, pendant deux mois consécutifs en mairie de SAINT MAIXENT L'ECOLE et publié par tous procédés en usage dans cette commune. L'accomplissement de cette formalité sera attesté par un certificat d'affichage établi par le maire.

Article 7 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de POITIERS (15 rue de Blossac, CS 80541, 86 020 - POITIERS cedex) dans le délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité collective.

Ce délai court à compter de la plus tardive des mesures de publicité (1^{er} jour d'affichage en mairie et publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres)

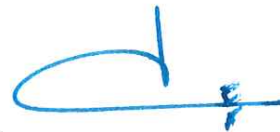
Il peut également être contesté par recours gracieux adressé à l'auteur de la décision sous le présent timbre ou par recours hiérarchique adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur (Place Beauvau - 75008 PARIS). Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le recours administratif ou contentieux ne suspend pas l'exécution de la décision contestée.

Article 8 : Le Secrétaire Général de la préfecture des Deux-Sèvres, le Maire de SAINT MAIXENT L'ECOLE, le Chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres, Architecte des Bâtiments de France, et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Niort, le 09 MAI 2018

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,



Didier DORÉ

Liste des documents annexés
à l'arrêté préfectoral du 2 mai 2018
déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière (ORI)
de 6 immeubles d'habitation du centre-ville de la ville de SAINT MAIXENT L'ECOLE
dans le cadre de l'OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement
urbain) pour la période 2017-2022

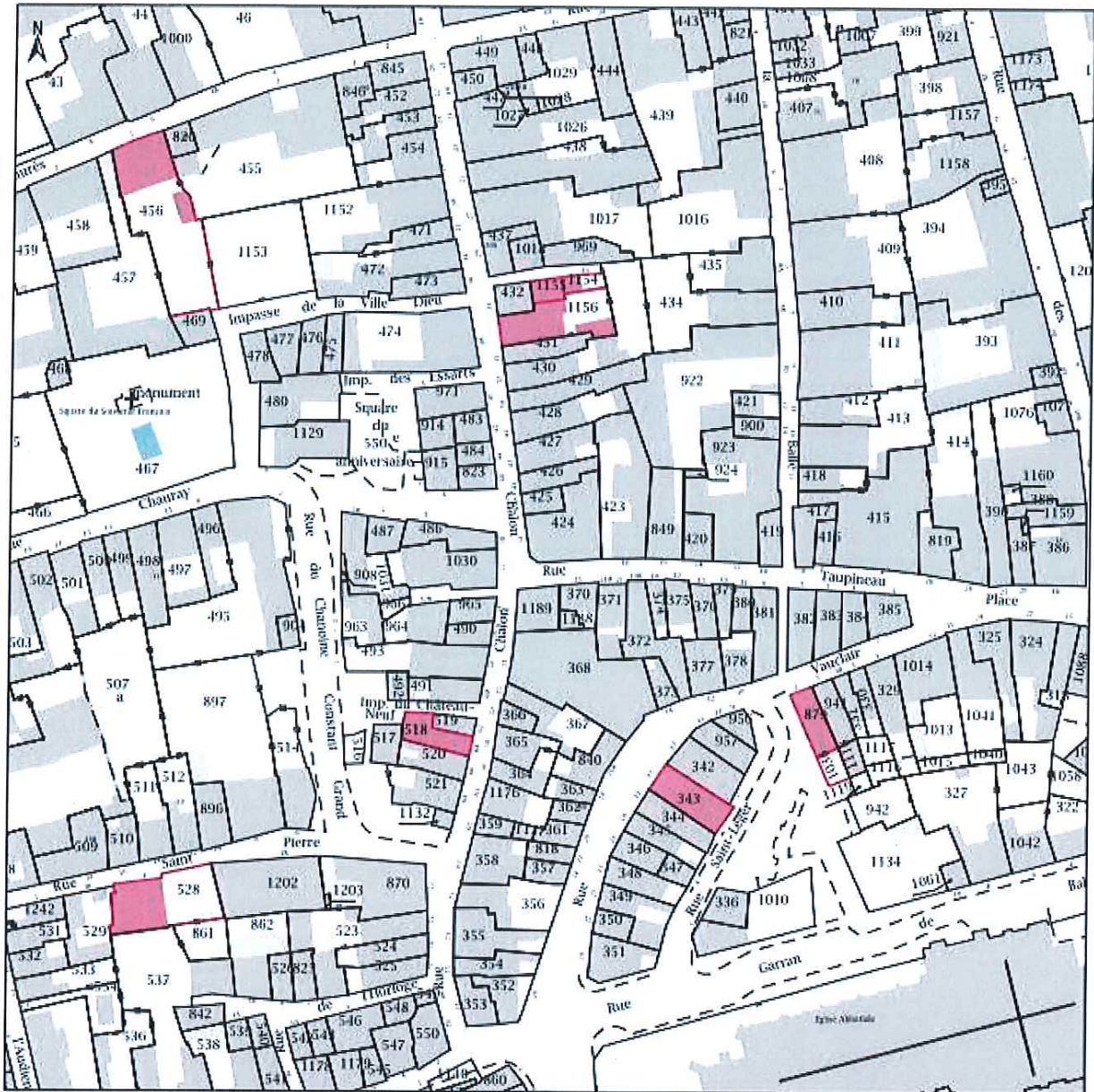
- Annexe n° 1 : Le plan permettant de connaître la situation des bâtiments concernés ;
- Annexe n° 2 : La liste des immeubles concernés ;

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour,



Didier DORÉ

Annexe n° 1 : Plan permettant de connaître la situation des bâtiments concernés



Annexe n° 2 : Liste des immeubles concernés

Adresse	Références cadastrales	Surface cadastrale en m ²	Niveaux	Logements vacants	Logements occupés	Ménages locataires	Propriétaires occupants	Occupation commerciale	Statut de propriété
5 rue Jean Jaurès	AP 456	487 m ²	R+2	1	0	0	0	non	Monopropriété
33 rue Chalon	AP 1154/ AP 1155/ AP 1156	32 m ² / 36 m ² / 195 m ²	R+2	7	0	0	0	non	Indivision
64 rue Chalon	AP 518	72 m ²	R+1+ comble	1	0	0	0	non	Monopropriété
3 rue Saint Pierre	AP 528	264 m ²	R+1+ comble	1	0	0	0	non	Monopropriété
15 rue Vauclair	AP 343	117 m ²	R+1+ comble	1	0	0	0	non	Indivision
7 rue Vauclair	AP 879/ AP 1038	74 m ² / 31 m ²	R+1+ comble	1	0	0	0	non	Indivision