PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat Général
Direction de la Coordination
et de l'Appui Territorial

Arrêté préfectoral du 16 JUIL. 2025
relatif à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant une opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de Saintes

Le Préfet de Charente-Maritime
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L110-1 et suivants et R111-1 à R132-4 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L313-4 à L313-4-4 et R313-23 à R313-29 ;

Vu le code de l'environnement et notamment l'article R123-5 ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Brice BLONDEL, Préfet de la Charente-Maritime ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2023 portant délégation de signature à M. Emmanuel CAYRON, Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime ;

Vu la délibération n°2023-139 du conseil municipal de Saintes du 7 décembre 2023 relative à la mise en œuvre des études préalables à une opération de restauration immobilière (ORI) sur son centre-ville ;

Vu la délibération n°2025-17 du conseil municipal de Saintes du 6 février 2025 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et donnant au maire l'autorisation de solliciter le Préfet pour la mise à l'enquête publique du dossier en vue de prononcer de la déclaration d'utilité publique au profit de la commune de Saintes et donnant au maire l'autorisation de signer tous les documents relatifs à ce projet ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique transmis par la commune de Saintes le 5 mars 2025 et complété le 27 juin 2025 ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier d'enquête constitué conformément à l'article R. 313-24 du code de l'urbanisme ;

Vu la décision du tribunal administratif de Poitiers en date du 25 juin 2025 portant désignation d'un commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique et d'un commissaire enquêteur suppléant ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime :

ARRETE :

Article 1er – Date et durée de l'enquête publique :

Il sera procédé, sur la commune de Saintes, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, pour une durée de 18 jours, **du lundi 1er septembre 2025 au jeudi 18 septembre 2025 inclus,** portant sur une opération de restauration immobilière (ORI) qui comprend la restauration de dix-sept immeubles situés sur le territoire de la commune de Saintes.

Article 2 – Commissaire enquêteur :
Madame Marie-Christine BERTINEAU, retraitée de la fonction publique, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Robert DUMAS-CHAUMETTE, ingénieur territorial en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 – Lieux et siège de l'enquête – jours et horaires de consultation du dossier :
Le dossier soumis à l'enquête publique sera mis à disposition du public selon les modalités suivantes :
- en version papier à la mairie de Saintes, siège de l'enquête, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.
- en version papier et en version électronique, mise à disposition sur un poste informatique à la préfecture au 38 rue Réaumur 17 000 La Rochelle où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public sur rendez-vous pris auprès du bureau de l'environnement – 05 46 27 43 00.
- sous format numérique sur le site internet de la préfecture : www.charente-maritime.gouv.fr rubrique "publications/consultations du public".

Article 4 – Observations et propositions du public - correspondances :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenus à sa disposition à la mairie de Saintes aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Les observations pourront également être adressées :

- par écrit au siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur, à la Mairie, Square André Maudet, BP 20319, 17107 SAINTES Cedex. Elles seront consultables et annexées au registre d'enquête dans cette mairie siège de l'enquête.

- par messagerie à l'adresse suivante : pref-participation-public@charente-maritime.gouv.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la préfecture.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Saintes, pour recevoir ses observations orales ou écrites, dans les conditions suivantes :

-Lundi 1er septembre 2025 de 09h00 à 12h00

-vendredi 5 septembre 2025 de 08h30 à 12h15

-Mercredi 10 septembre 2025 de 13h15 à 17h00

-Jeudi 18 septembre 2025 de 14h00 à 17h30

Article 5 – Responsable du projet :

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues auprès de la ville de Saintes – Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme, Square André Maudet, BP 20319, 17107 Saintes Cedex, Contact : Madame LATOUCHE, adresse mail : urbanisme@ville-saintes.fr, Tel : 05 46 92 71 92.

Article 6 – Mesures de publicité :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux en Charente-Maritime par les soins du Préfet.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches aux emplacements réservés pour les communications officielles et éventuellement par tout autre procédé huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci dans la commune de Saintes. Un certificat du maire attestera de l'accomplissement de ces formalités.

Article 7 – Clôture de l'enquête rapport et conclusions :

À l'expiration du délai d'enquête, le dossier et le registre d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations des responsables du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au Préfet l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :
- à la mairie de Saintes,
- à la préfecture de la Charente-Maritime au bureau de l'environnement,
- sur le site internet des services de l'État en Charente-Maritime.

Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication des rapport et conclusions auprès du Préfet de la Charente-maritime dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978 sur la liberté d'accès aux documents administratifs.

Article 8 – Frais de l'enquête :

L'indemnisation du commissaire enquêteur, ainsi que les frais d'affichage et de publication dans la presse sont à la charge du maître d'ouvrage.

Article 9 :

À l'issue de la procédure, le Préfet de la Charente-Maritime statuera par arrêté sur la demande de déclaration d'utilité publique concernant l'opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de Saintes.

Article 10 - Exécution :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime,
Le maire de Saintes,
Le commissaire enquêteur,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise au Directeur départemental des territoires et de la mer de la Charente-Maritime.

La Rochelle, le 16 JUIL. 2025

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Emmanuel CAYRON