



**Arrêté préfectoral du 23 SEP. 2022**  
portant déclaration d'utilité publique du projet d'action foncière visant  
à la requalification d'un site industriel sur la commune de Surgères

Le Préfet de Charente-Maritime  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la convention opérationnelle n°CP 17-18-005 de stratégie foncière pour la requalification d'un site industriel à Surgères, signée le 16 mai 2018, entre la Communauté de Communes Aunis Sud et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

**Vu** la délibération de la Communauté de Communes Aunis Sud du 21 mai 2019, demandant à l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique et de solliciter le préfet pour l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe ;

**Vu** les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire transmis par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 25 août 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire conjointe pour le projet sus-visé sur la commune de Surgères ;

**Vu** les pièces indiquant que les formalités de publicité, d'affichage et de notification ont été effectuées conformément à la réglementation en vigueur ;

**Vu** le rapport et les avis favorables du commissaire enquêteur en date du 27 octobre 2021 ;

**Vu** le courrier du 20 juillet 2022 par lequel le directeur de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sollicite la déclaration d'utilité publique pour le projet d'action foncière visant à la requalification d'un site industriel sur la commune de Surgères ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de rénovation se situe sur l'emprise d'un ancien site industriel, vacant, en état de forte dégradation qui doit faire l'objet d'une dépollution et d'un désamiantage ;

**CONSIDÉRANT** que le projet d'action foncière favorisera le renouvellement urbain par la reconquête des friches industrielles plutôt que la consommation d'espace par extension de l'urbanisation ;

**CONSIDÉRANT** que la rénovation de ce site contribuera au développement des zones d'activités existantes avec l'accueil de nouvelles entreprises et au dynamisme de l'emploi ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de développement d'un pôle industriel rendra plus attractif le pôle gare de Surgères et dynamisera les activités environnantes ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUiH) et le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) pour la valorisation des conditions propices au développement économique et le renforcement des transports collectifs ;

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

**ARRETE :**

**Article 1 :** Est déclaré d'utilité publique le projet d'action foncière visant à la requalification d'un site industriel sur la commune de Surgères tel qu'il figure au plan (annexe 1) et au document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet (annexe 2).

**Article 2 :** l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est autorisé à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les emprises nécessaires à la réalisation de ce projet dans un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie de Surgères et publié par tout autre moyen en usage dans cette commune. Un certificat établi par le maire attestera de l'exécution de cette formalité.

**Article 4 :** Toute personne intéressée qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – BP 541 - 86020 - Poitiers cedex ) d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la publication ou de la notification de la décision attaquée. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette dernière démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

Le Tribunal Administratif de Poitiers peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 5 :** Le Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime, la Maire de Surgères, l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine 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 par les soins du Préfet et dont une copie sera adressée à la direction départementale des territoires et de la mer de la Charente-Maritime.

La Rochelle, le **23 SEP. 2022**

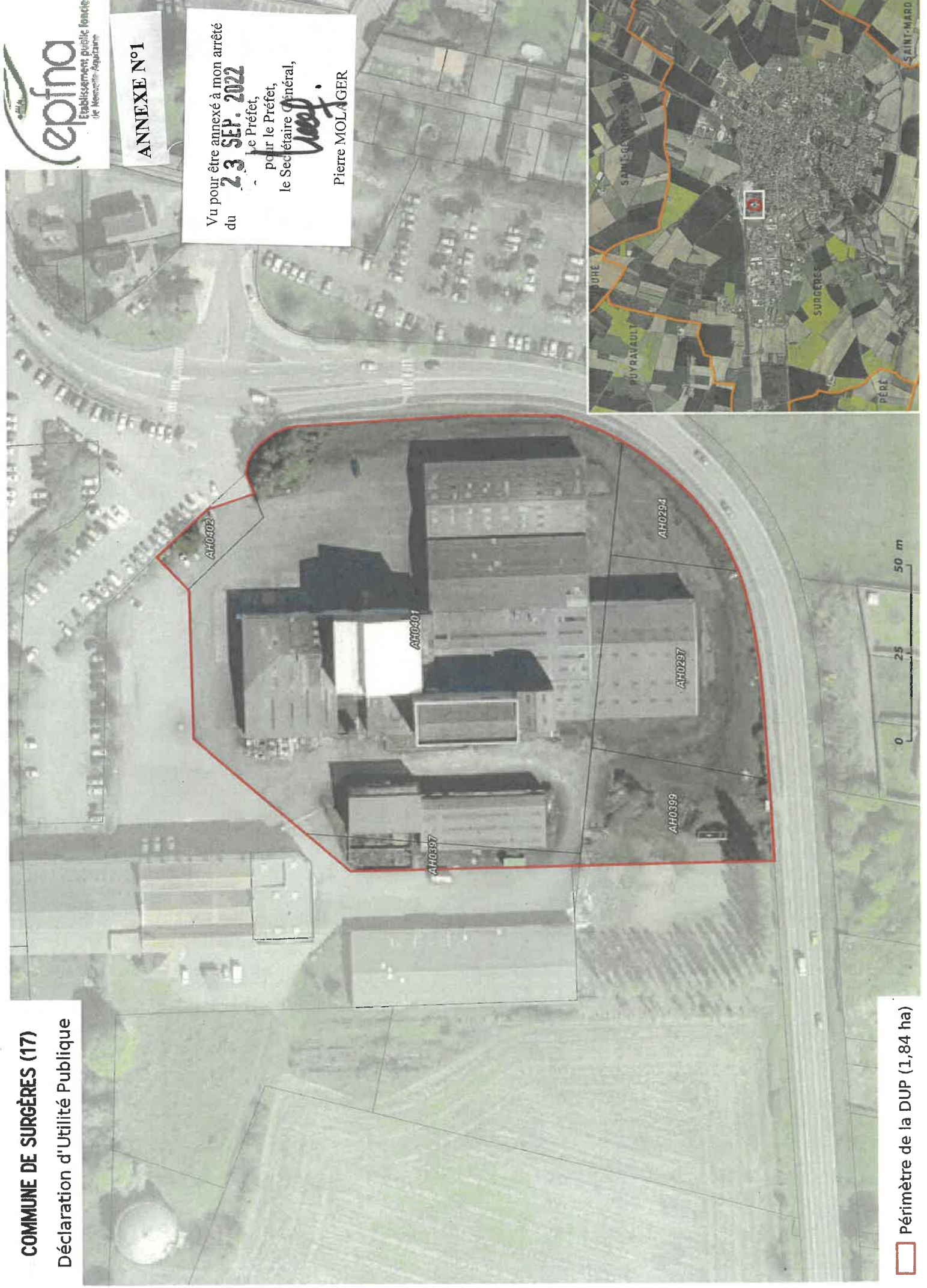
P/Le Préfet  
Le Secrétaire Général




Pierre MOLAGER

Vu pour être annexé à mon arrêté  
du **23 SEP. 2022**  
Le Préfet,  
pour le Préfet,  
le Secrétaire Général,  
*P. MOLA GER*  
Pierre MOLA GER

**COMMUNE DE SURGÈRES (17)**  
Déclaration d'Utilité Publique



 Périmètre de la DUP (1,84 ha)





## ANNEXE 2

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

### **Projet d'action foncière visant à la requalification d'un site industriel sur la commune de Surgères**

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 qui précise que « l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ».

#### Présentation du projet

La Communauté de Communes Aunis Sud, compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et du développement économique sur son territoire, souhaite développer le secteur de la gare de la commune de Surgères en lien avec les parcs d'activités économiques voisins de La Combe, La Métairie et les zones industrielles Ouest I et II. Pour ce faire, elle tient à mettre en valeur le quartier de la gare en :

- requalifiant les friches situées aux abords,
- offrant aux usagers du transport ferroviaire et habitants du quartier un espace fonctionnel et sécurisé à travers des connexions gare/centre-ville, une amélioration de la signalétique et la sécurisation des accès piétons,
- augmentant l'offre de stationnement en grande partie pour les usagers du transport ferroviaire,
- accueillant de nouvelles entreprises et de nouveaux équipements publics pour les usagers de la gare.

#### Enquête publique

La population s'est peu exprimée pendant l'enquête publique : une observation a été formulée concernant le désaccord sur le montant de la cession de la propriété concernée mais sans remettre en cause l'utilité publique du projet.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire conjointe.

#### Justification de l'utilité publique

Le projet d'action foncière visant à la requalification d'un site industriel sur la commune de Surgères est d'intérêt général car, il permet de :

- recycler une friche industrielle et sécuriser une zone avec des bâtiments en état de forte dégradation vacants depuis plusieurs années, pollués par l'amiante et le plomb,
- acquérir un site déjà artificialisé dans un objectif de densification du tissu économique,
- renforcer l'attractivité du territoire en accueillant de nouvelles entreprises, diversifier les activités et dynamiser l'emploi,
- offrir un site bien desservi situé le long de la route départementale 939 et à proximité immédiate de la gare,
- limiter les extensions urbaines en priorisant le développement sur du foncier au sein du tissu urbain,
- mettre en valeur le futur « pôle gare » en repensant le secteur de manière globale et cohérente,
- développer les équipements publics notamment pour les usagers de la ligne ferroviaire en constante augmentation.

Ainsi, ce projet s'inscrit dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain et de densification du tissu économique compatible avec les orientations des documents cadres et d'urbanisme tant du point de vue de la lutte contre les friches industrielles que de l'amélioration des paysages, de la qualité des sites, et du développement d'activités économiques et d'équipements publics.

Cette opération répond donc bien aux critères d'utilité publique.

La Rochelle, le 23 SEP. 2022

P/Le Préfet  
Le Secrétaire Général

  
Pierre MOLLAGER

