

Enquête publique

- Préalable à la D.U.P de servitudes prévue à l'article L.566-12-2 du code de l'environnement et ayant pour objet l'identification des parcelles faisant l'objet de ces servitudes

📅 Réalisée du 22 septembre au 24 octobre 2022

RAPPORT



Plan extrait du site de l'OTSI de l'Île de Noirmoutier

Le porteur du projet	Le bureau d'études
Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier Rue de la Prée au Duc BP 714 85330 Noirmoutier en l'Île Tél. : 02.51.3935.89.89	GEOFIT EXPERT 1 Route de Gachet 44307 NANTES 02 40 68 86 78

- ❖ Commissaire enquêteur : Marcel RYO
- ❖ Décision du tribunal administratif de Nantes en date du 24 mai 2022 (n° 22000096/85)
- ❖ Arrêté n° 22-DCL-BENV-700 de Monsieur le préfet de la Vendée en date du 15 juin 2022

Sommaire

1	CADRE DE L'ENQUETE.....	2
1.1	OBJET DE L'ENQUETE.....	2
1.2	CADRE REGLEMENTAIRE	2
1.3	MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	2
2	LE PROJET.....	2
2.1	SITUATION ET DONNEES CHIFFREES.....	2
2.2	MOTIFS	3
2.3	ENQUETE PARCELLAIRE ET EMPRISE DES SERVITUDES	3
2.4	CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE	4
3	ORGANISATION ET PREPARATION DE L'ENQUETE	4
3.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
3.2	ARRETE PREFECTORAL D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
3.3	INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE – AFFICHAGES.....	4
3.4	RENCONTRES PREALABLES A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE ET VISITE DES LIEUX.....	5
4	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	6
4.1	DATES ET DUREE DE L'ENQUETE	6
4.2	LIEUX DE L'ENQUETE – MISE A DISPOSITION DU DOSSIER – REGISTRE	6
4.3	PERMANENCES - EVENEMENTS PENDANT L'ENQUETE	6
4.4	BILAN DES INTERVENTIONS DU PUBLIC	7
4.5	CLOTURE DE L'ENQUETE.....	7
4.6	ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8
5	REMISE DES DOCUMENTS.....	9

Pièces jointes transmises à Monsieur le préfet de la Vendée avec le présent rapport ainsi que les 2 conclusions et avis:

- les documents énumérés au chapitre 2.4 du présent rapport (4 exemplaires)
- les 4 registres d'enquête avec les pièces qui y sont annexées
- une copie du tableau de suivi des notifications et des courriers échangés pour retrouver les propriétaires et ayants droits
- une copie des demandes faites aux administrations et des réponses faites par celles-ci au sujet des renseignements concernant des propriétaires et ayants droits décédés ou dont l'adresse est erronée ou inconnue
- un exemple de notification faite aux propriétaires et ayants droits

1 Cadre de l'enquête

1.1 Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objectif :

- La Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) de servitudes, au titre de l'article L.566-12-2 du code de l'environnement issu de la loi MAPTAM n° 2014-58 du 27 janvier 2014, qui donnera à la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier (C.C.I.N) les moyens de gestion des ouvrages d'endiguement qui protègent l'île contre les risques de submersion marine ;
- L'identification des propriétaires et la délimitation des emprises de terrains, concernés par ces servitudes.

1.2 Cadre réglementaire

L'enquête est prescrite au titre :

- du code de l'environnement et notamment son article L.566-12-2 ;
- du code de l'expropriation et notamment ses articles R.131-1 à R.131-8 et R.131-14 ;
- de la délibération du conseil de la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier en date du 10 décembre 2021 sollicitant Monsieur le Préfet pour l'ouverture d'une enquête de D.U.P et parcellaire.

1.3 Mission du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête qu'il conduit conformément aux textes en vigueur et en exécution de l'arrêté préfectoral n° 22-DCL-BENV-700 du 15 juin 2022, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête, il revient au commissaire enquêteur de rendre compte de la mission qui lui a été confiée.

Il doit pour cela fournir à Monsieur le préfet de la Vendée, après étude des interventions du public, un rapport unique ainsi que des conclusions motivées pour chaque dossier. Il doit donner son avis sur l'utilité publique de l'institution de servitudes et sur l'emprise du projet.

2 Le projet

2.1 Situation et données chiffrées

Les systèmes d'endiguement sont répartis sur les 4 communes formant l'île de Noirmoutier et les emprises de servitudes d'utilité publique sont les suivantes :

Commune	Nombre de comptes cadastraux	Nombre de propriétaires désignés	Nombre de parcelles	Surface en m ² des emprises des servitudes
Barbâtre	7	10	222	419.371 (dont 401.214 propriétés de la Com.Com. et de la commune)
La Guérinière	30	86	131	235.591 (dont 178.880 propriétés de la Com.Com., la commune, un CCAS et un synd.mixte)

L'Epine	57	215	243	335.368 (dont 232.690 propriétés de l'Etat, la Com.Com., la commune ou 1 syndicat mixte)
Noirmoutier en l'Ile	24	129	77	161.323 (dont 124.124 propriétés de l'Etat, du Conserv. du littor., la commune, la Com.Com. et le CCAS)
Totaux	118	440	673	1.151.653 (dont 936.908 propriétés de l'Etat etc....)

Pour la commune de l'Epine, dans la notice explicative, il est mentionné 59 comptes cadastraux et 244 parcelles. La différence avec les chiffres ci-dessus (57 et 243) provient du regroupement de comptes établis au nom de la même personne et d'une parcelle mentionnée 2 fois (vérification faite avec le bureau d'études).

2.2 Motifs

En application de la loi MAPTAM citée au chapitre 1.1 ci-dessus, la C.C.I.N a, parmi ses compétences obligatoires, la gestion des ouvrages composant les systèmes d'endiguement qui permettent de lutter contre les risques d'inondation et de submersion marine.

Pour mener à bien sa mission qui comprend la surveillance, l'entretien et le maintien du niveau de performance ainsi que les travaux de réhausse, elle doit pouvoir intervenir à tout moment et parfois dans l'urgence, sur l'ensemble des terrains sur lesquels sont implantés lesdits ouvrages.

Depuis environ 40 ans, l'établissement public de coopération intercommunale (CCIN aujourd'hui) mène une action permanente d'acquisition des digues et des espaces riverains indispensables à l'accès et la maintenance. Il est ainsi devenu le principal propriétaire, mais après déduction des terrains appartenant à l'Etat, au Conservatoire du littoral, aux communes, aux CCAS et au syndicat mixte d'aménagement des marais, il reste encore 19% des surfaces d'implantation des digues et des espaces nécessaires à leur entretien, qui sont partagées entre plus de 400 propriétaires.

Il est apparu impossible à la C.C.I.N de n'envisager qu'une démarche amiable pour l'acquisition ou la création de servitudes sur ces biens restant appartenir à des particuliers, S.C.I et associations de propriétaires. Elle a donc, par délibération du 16 décembre 2021, décidé d'engager la procédure relative à l'instauration de servitudes d'utilité publique comprenant notamment un dossier parcellaire en application de l'article R.112-5 du code de l'expropriation afin de s'assurer de la maîtrise totale du périmètre

2.3 Enquête parcellaire et emprise des servitudes

Le volet de la présente enquête relatif au dossier parcellaire, a pour but de déterminer précisément les parcelles concernées par le projet et d'en rechercher les propriétaires ou les titulaires de droits réels. Dans ce dossier, constitué en application du code de l'expropriation, est définie l'emprise des terrains nécessaires à la bonne fin de l'opération. Cette enquête permet aux ayant droits de signaler toute erreur ou omission que pourrait comporter le dossier s'agissant, notamment, des limites de propriétés ou des références cadastrales. Les propriétaires concernés doivent être informés par une notification individuelle de l'ouverture de l'enquête publique, de sa durée et des dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur ainsi que des conditions de consultation du dossier et de recueil des observations.

Les servitudes projetées au titre de la loi MAPTAM doivent permettre à la C.C.I.N d'accéder à l'intégralité des ouvrages existants et futurs dans le périmètre dédié pour accomplir l'ensemble des

actes nécessaires pour assurer notamment leur suivi, leur surveillance et leur maintenance ainsi que la réalisation des travaux de confortement et de réhausse.

L'accès aux parcelles identifiées est assuré à partir des voies publiques.

2.4 Contenu du dossier soumis à enquête

Ce dossier était constitué des pièces décrites ci-après :

1. Une notice explicative du projet, des motifs de la demande de DUP, de l'enquête parcellaire et des dispositifs réglementaires applicables, à laquelle étaient joints 3 annexes comprenant des plans de situation des ouvrages, dont une série à l'échelle 1/5000^{ème}, et un résumé non technique ;
2. Un état parcellaire et des plans à l'échelle 1/2000^{ème}, par commune. L'état parcellaire fait apparaître les références cadastrales, la surface de l'emprise des servitudes et celle restant disponible. Sur les plans, l'emprise et ses limites sont identifiées par des couleurs.

3 Organisation et préparation de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée au Tribunal Administratif de Nantes le 19 mai 2022, Monsieur le préfet de la Vendée a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif par décision en date du 24 mai 2022, référencée sous le n° E22000096/85, a désigné Marcel RYO, cadre de la fonction publique en retraite.

3.2 Arrêté préfectoral d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique

Par arrêté n° 22-DCL-BENV-700 du 15 juin 2022, Monsieur le préfet de la Vendée, en tant qu'Autorité Organisatrice de l'Enquête (AOE), a prescrit les modalités de la présente enquête.

3.3 Information du public – publicité – affichages

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral susvisé :

- L'avis au public a été affiché :
 - Par les mairies, aux portes de celles-ci et dans différents autres lieux, aux dates suivantes et pendant toute la durée de l'enquête :
 - **Barbâtre** : le 23 juin (2 endroits en plus de la mairie)
 - **La Guérinière** : le 1^{er} septembre (2 endroits en plus de la mairie)
 - **L'Epine** : le 6 septembre (5 endroits en plus de la mairie)
 - **Noirmoutier en l'Ile** : le 31 août (1 endroit en plus de la mairie)
 - Par le porteur du projet du 6 septembre au 24 octobre inclus dans les endroits ci-après :
 - **Barbâtre** : en sortie rond-point de la fosse, rue de l'estacade RD 95, (entrée d'agglomération), place du marché, (centre-ville), en sortie de rond-point secteur la maison rouge RD 948, rue du fief du Moulin. (entrée d'agglomération)
 - **La Guérinière** : en sortie du rond-point de l'Europe, route de Noirmoutier, (entrée agglomération), en sortie du rond-point du Bonhomme, rue Nationale, (entrée agglomération), place de la Mairie, (centre-ville)
 - **L'épine** : rue de Lattre de Tassigny RD 95, (entrée d'agglomération), rue de l'hôtel de ville, place de la Mairie RD 95, (centre-ville), en sortie du rond-point RD 38/95, rue de l'hôtel de ville RD 95. (Entrée agglomération), entrée port du Morin, chemin du Phare

- **Noirmoutier en l'Île** : en sortie du rond-point du boucaud RD 948, (entrée centre-ville), rue des martyrs, étier du Moulin, (jetée Jacobsen), route du Vieil, (entrée d'agglomération), avenue Georges Clémenceau, (Plage des Dames), rue du port rond-point port de l'Herbaudière

Les affiches apposées par le porteur du projet, étaient conformes aux dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement.

- cet avis était consultable sur le site internet des services de l'Etat en Vendée à l'adresse suivante : www.vendee.gouv.fr (rubrique Publications – Noirmoutier en l'Île) à compter du 13 septembre et jusqu'à la clôture de l'enquête.
- ce même avis a été publié, dans la rubrique réservée à cet effet, dans le quotidien Ouest France et l'hebdomadaire « Le Courrier Vendéen » les 1^{er} et 22 septembre 2022.

3.4 Rencontres préalables à l'ouverture de l'enquête et visite des lieux

3.4.1 Avec les services préfectoraux

Le commissaire enquêteur a rencontré le 3 juin 2022, de 14 h 30 à 15 h, Madame Emilie LANNIER, en charge de ce dossier au bureau de l'environnement/section des enquêtes publiques à la Préfecture de Vendée, pour définir les modalités d'organisation de l'enquête (dates, lieux de permanence et de consultation du dossier, publicité, ...). Cinq dossiers papier et cinq autres numériques sur clé USB lui ont été remis. L'un lui était destiné et les autres, après visa et paraphe, ont été déposés dans les mairies de Barbâtre, la Guérinière, l'Epine et Noirmoutier en l'Île pour être mis à disposition du public durant l'enquête.

3.4.2 Avec le porteur du projet et les services accueil des 4 mairies

Le 9 août entre 9h et 10h30, le commissaire enquêteur s'est rendu l'accueil des mairies de Barbâtre, de la Guérinière et de l'Epine pour d'une part déposer le dossier d'enquête et le registre qu'il a préalablement signés et paraphés, pour être mis à la disposition du public et d'autre part prendre connaissance des moyens qui seront mis en œuvre pour l'accueil du public (mise à disposition du dossier et lieu de permanence). Cette démarche, également prévue à la mairie de Noirmoutier de 10h30 à 11h, n'a pu aboutir faute de place de stationnement dans un rayon d'1km (jour de marché). Les documents ont donc été remis aux représentants du porteur de projet, qui les ont ensuite fait parvenir en mairie de Noirmoutier le 19 septembre.

Ce même jour, de 11h à 12h15, s'est tenue une réunion au siège de la communauté de communes de Noirmoutier, porteuse du projet, en présence de Clément Rataud Directeur du Pôle Environnement Territorial et de son collègue Oualid Rahmani, Responsable du service gestion des ouvrages de protection et du trait de côte. Cela a permis de tracer l'historique de ce dossier et de finaliser le plan d'affichage de l'avis d'enquête. Ont notamment été évoquées :

- La concertation préalable qui a été conduite par l'intermédiaire du bureau d'étude ;
- Les résultats obtenus à l'issue de cette consultation (accord de cession ou de conclusion de convention amiable, les points de désaccord exprimés par les propriétaires) ;
- Les notifications et les affichages mentionnés à l'article 5 de l'arrêté préfectoral portant ouverture et organisation de l'enquête...).

3.4.3 Visite des lieux

A la demande du commissaire enquêteur, une visite des lieux a été organisée le jeudi 16 novembre, de 9h à 11h, en présence de Monsieur RATAUD en charge du dossier à la CCIN. Elle a permis de mieux appréhender la justification des limites des emprises.

4 Déroulement de l'enquête

4.1 Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 22 septembre à 9 h 30, au lundi 24 octobre 2022 à 17 h 30, soit pendant 33 jours consécutifs.

4.2 Lieux de l'enquête – mise à disposition du dossier – registre

Le dossier d'enquête, sur support papier, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, étaient à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, les jours et aux heures habituels d'ouverture des services au public :

- en mairie principale de Noirmoutier en l'Ile, siège de l'enquête :
 - du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30 ;
 - le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 h.
- en mairie de L'Epine :
 - le lundi, le mardi, le jeudi et le vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h ;
 - le mercredi et le samedi de 10 h à 12 h.
- en mairie de la Guérinière :
 - du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h
- en mairie de Barbâtre :
 - le lundi, le mardi, le jeudi et le vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h

Le dossier papier était déposé à l'accueil, situé au rez-de-chaussée des mairies de L'Epine, La Guérinière et Barbâtre. A Noirmoutier en l'Ile il se trouvait au service urbanisme. Le public pouvait consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Il pouvait également faire parvenir ses observations et propositions par écrit, au commissaire enquêteur, pendant la durée de l'enquête :

- à l'adresse internet, ouverte spécifiquement à cet effet en préfecture : enquetepublique.vendee3@orange.fr en précisant en objet : servitudes d'utilité publique Ile de Noirmoutier ;
- par courrier postal, à l'intention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, mairie de Noirmoutier en l'Ile, Place de l'Hôtel de Ville, BP 713, 85330 Noirmoutier en l'Ile.

Ce même dossier était aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat en Vendée: www.vendee.gouv.fr, (rubrique publications) sur lequel avait été mis en ligne dès le 13 septembre 2022, la notice explicative du dossier, l'arrêté préfectoral portant ouverture et organisation de l'enquête et l'avis d'ouverture de ladite enquête.
- sur un poste informatique mis à disposition du public dans chacune des mairies précitées.

4.3 Permanences - Evènements pendant l'enquête

4.3.1 Dates et horaires des permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux dates, heures et dans les lieux ci-après, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral :

- le jeudi 22 septembre de 9 h 30 à 12 h 30, en mairie de Noirmoutier en l'Ile et de 14 h à 17 h, en mairie de L'Epine
- le vendredi 7 octobre de 9 h à 12 h, en mairie de Barbâtre et de 14 h à 17 h en mairie de la Guérinière ;
- le mercredi 19 octobre de 9 h à 12 h, en mairie de la Guérinière ;

- le lundi 24 octobre de 9 h à 12 h en mairie de L'Epine et de 14 h 30 à 17 h 30 (heure de clôture de l'enquête), en mairie de Noirmoutier en l'Ile

Les différentes salles de permanence, mises à disposition du commissaire enquêteur, étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le public y était orienté à partir de l'accueil des mairies.

4.3.2 Evènement pendant les permanences

Aucun évènement spécifique n'est survenu pendant les permanences. Le commissaire enquêteur a reçu un très bon accueil dans chacune des 4 mairies.

4.4 Bilan des interventions du public

Durant ses permanences, le commissaire enquêteur n'a reçu la visite que de 13 personnes à savoir :

Barbâtre : 2 personnes se sont présentées pour recueillir des informations, toutefois les questions posées n'étaient pas en rapport avec l'enquête en cours. Elles concernaient un projet d'expropriation de parcelles destinées à la construction d'immeubles.

La Guérinière : Monsieur et Madame LAROCHE-JOUBERT, de l'Epine ont déposé, sur le site internet de la préfecture, une observation portant sur l'accès à leur habitation. Le commissaire enquêteur les a invités à venir à sa rencontre. Celle-ci a eu lieu le 19 octobre et a permis aux intéressés de comprendre que leur demande n'avait aucun rapport avec l'enquête en cours.

Monsieur et Madame LOUINEAU (propriété 103, parcelle H 313 à l'Epine) ont sollicité des précisions sur les obligations générées par la création de la servitude. Après explication du commissaire enquêteur, ils n'ont formulé aucune remarque car ils considèrent que les contraintes existantes ne seront pas aggravées.

Une personne a demandé des précisions sur l'objet de l'enquête, sans formuler de remarque.

L'Epine : aucune visite durant les 2 permanences.

Noirmoutier en l'Ile : Monsieur SIMONIN Jean a réitéré la demande qu'il avait faite au bureau d'études Géofit au sujet de sa parcelle cadastrée BI 955 pour 964 m² (propriété 308 à Noirmoutier). Il souhaite que la CCIN lui achète toute la surface et pas seulement celle incluse dans l'emprise de la servitude (766 m² d'emprise).

Deux personnes ont demandé des précisions sur l'objet de l'enquête, sans formuler de remarque.

Messieurs Jean-Claude MERCERON et Pascal BERZOSA, agissant en qualité de Président et de Vice-Président de l'association Avenir Environnement Vendée (AEV85), ont déposé une lettre dans laquelle l'association émet un avis favorable sans aucune réserve, sur le projet.

Madame PALVADEAU Françoise est venue s'informer sur le dossier en exprimant son étonnement de ne pas avoir reçu de notification comme d'autres propriétaires alors qu'elle possède un terrain en bordure d'un étier avec une prise d'eau, dans le marais des Chenillères sur le territoire de l'Epine. Après vérification elle a constaté que son terrain était situé hors du périmètre de la servitude.

En dehors de ces permanences, aucune observation n'a été enregistrée, que ce soit sur le registre ou par lettre. Un courriel a été transmis sur le site internet de la préfecture mais il ne concernait pas le présent dossier d'enquête.

4.5 Clôture de l'enquête

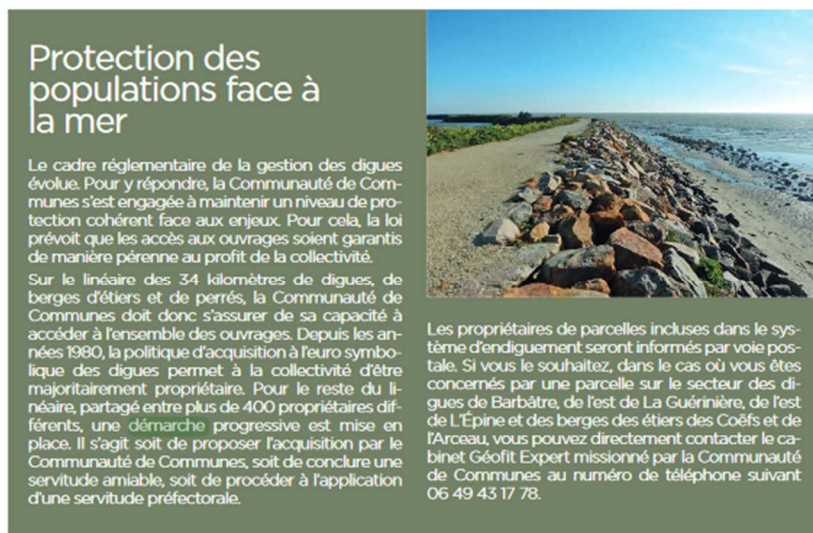
La clôture de l'enquête est intervenue à 17 h 30, le lundi 24 octobre 2022. Chaque registre a ensuite été clos par le Maire de la commune concernée, puis transmis par courrier, avec les pièces éventuellement annexées et le dossier d'enquête, au domicile du commissaire enquêteur qui les a reçus le vendredi 28 octobre pour Barbâtre, la Guérinière et Noirmoutier en l'Ile. En revanche les documents adressés par la mairie de l'Epine ne sont arrivés que le 3 novembre

4.6 Analyse du commissaire enquêteur

4.6.1 Sur la composition des dossiers

Les pièces contenues dans les dossiers et énumérées au chapitre 2.4 ci-dessus permettaient au public, de disposer d'une information complète sur le projet et de bien identifier les objectifs poursuivis par la CCIN. Même si les états parcellaires étaient assez volumineux, les repères portés sur les plans à l'échelle 1/2000^{ème} facilitaient l'identification des comptes cadastraux recherchés.

4.6.2 Sur l'information du public



Protection des populations face à la mer

Le cadre réglementaire de la gestion des digues évolue. Pour y répondre, la Communauté de Communes s'est engagée à maintenir un niveau de protection cohérent face aux enjeux. Pour cela, la loi prévoit que les accès aux ouvrages soient garantis de manière pérenne au profit de la collectivité.

Sur le linéaire des 34 kilomètres de digues, de berges d'étières et de perrés, la Communauté de Communes doit donc s'assurer de sa capacité à accéder à l'ensemble des ouvrages. Depuis les années 1990, la politique d'acquisition à l'euro symbolique des digues permet à la collectivité d'être majoritairement propriétaire. Pour le reste du linéaire, partagé entre plus de 400 propriétaires différents, une démarche progressive est mise en place. Il s'agit soit de proposer l'acquisition par la Communauté de Communes, soit de conclure une servitude amiable, soit de procéder à l'application d'une servitude préfectorale.

Les propriétaires de parcelles incluses dans le système d'endigement seront informés par voie postale. Si vous le souhaitez, dans le cas où vous êtes concernés par une parcelle sur le secteur des digues de Barbâtre, de l'est de La Guérinière, de l'est de L'Épine et des berges des étières des Coëfs et de l'Arceau, vous pouvez directement contacter le cabinet Géofit Expert missionné par la Communauté de Communes au numéro de téléphone suivant 06 49 43 17 78.

Outre la publicité réglementaire décrite au chapitre 3.3 supra et les notifications adressées aux propriétaires concernés en application de l'article 5 de l'arrêté préfectoral (4.6.4 infra), la CCIN a mené, fin 2021/début 2022, une action auprès de la population pour inciter les propriétaires des terrains sur lesquels sont implantées les digues, à prendre contact avec le bureau d'études Géofit, dans le but d'examiner les possibilités de vente ou de conclusion de conventions de servitudes amiables.

Magazine d'information territoriale Notre Ile* n° 4 (décembre 2021)

4.6.3 Sur la déclaration d'utilité publique

La Communauté de Communes est déjà propriétaire de 681.498 m², représentant 59% de la totalité des emprises identifiées dans le dossier d'enquête. A cela s'ajoutent 255.410 m² d'emprises appartenant à l'Etat, aux communes, aux C.C.A.S, au Conservatoire du littoral et au syndicat mixte d'aménagement des marais.

Même si la part des emprises détenues par les particuliers, S.C.I et associations syndicales de propriétaires, ne représente que 19% du total, cela porte malgré tout sur 214.745 m², 256 parcelles et 400 propriétaires.

Compte tenu :

- de l'existence de Biens non Délimités (BND) dont certains ayants droits n'ont pu être identifiés,
- d'indivisions comprenant plus d'une dizaine de personnes (ex : 1 parcelle de 500 m² avec 36 indivisaires et une autre de 396 m² avec 28 indivisaires),
- de successions inconnues,

seule une déclaration d'utilité publique sera en mesure de donner à la CCIN, les moyens légaux d'accès à l'ensemble des systèmes d'endigement et d'y réaliser tous les travaux nécessaires.

4.6.4 Sur l'enquête parcellaire

Les états parcellaires regroupent :

- 121 comptes cadastraux dont 104 concernent des particuliers, S.C.I et associations de propriétaires

- 694 parcelles dont 256 appartiennent à des particuliers, S.C.I et associations
- 400 propriétaires particuliers, S.C.I et associations. A noter que certains peuvent être comptabilisés plusieurs fois car ils sont détenteurs de comptes dans plusieurs communes.

Les notifications prescrites à l'article 5 de l'arrêté préfectoral, ont été adressées par lettres recommandées avec accusés de réception, entre le 15 et le 22 juillet aux propriétaires dont les coordonnées étaient connues. Elles se sont ensuite poursuivies jusqu'au 5 septembre au fur et à mesure de la réception des informations recueillies. Quelques-unes n'ont été transmises que le 28 septembre, mais elles concernaient exclusivement des BND (Biens Non Délimités) préemptés par la SAFER qui ont ensuite été attribués à la CCIN.

Parmi les 535 notifications, 429 ont fait l'objet d'un accusé de réception et 24 n'ont pas été réclamées. Les autres ont été retournées avec la mention « NPAI (n'habite pas à l'adresse indiquée) », « décédé » ou défaut d'adressage. 72 propriétaires et ayants droits n'ont aucune adresse connue. Il y a eu 198 questionnaires de retournés et 220 demandes d'affichage ont été adressées aux mairies concernées qui ont établi et signé les certificats correspondants entre le 25 octobre et le 4 novembre.

Le bureau d'études a établi et tenu à jour un tableau des notifications susvisées. Une copie de celui-ci est jointe au présent rapport transmis à Monsieur le Préfet.

Afin de retrouver les ayants droits dont l'adresse était inconnue ou erronée ainsi que les héritiers des propriétaires décédés, le bureau d'études a sollicité le concours des mairies et du centre des finances publiques. Les copies de ces lettres de demande et des réponses sont jointes au présent rapport adressé en préfecture.

4.6.5 Sur la participation du public à l'enquête

La très faible participation du public, durant cette enquête, pourrait interroger, mais elle apparaît relativement logique, car le projet est vraisemblablement perçu par la population et par les propriétaires des biens concernés comme une simple procédure administrative non susceptible de modifier fondamentalement la situation actuelle. En effet depuis l'inondation de près de 500 ha, survenue le 1^{er} janvier 1977, suite à la rupture de la digue du polder de Sébastopol à Barbâtre, l'établissement de coopération intercommunale de l'île de Noirmoutier mène une action permanente pour aménager, renforcer et entretenir les digues existantes sur son territoire. Cette action est reconnue par la population et admise même lorsqu'elle est conduite sur des propriétés privées.

5 Remise des documents

Le 28 novembre 2022 le commissaire enquêteur remettra en préfecture de la Vendée, le présent rapport accompagné de ses 2 conclusions motivées et avis, les 4 registres d'enquête avec les pièces qui y sont annexées et les 4 dossiers contenant toutes les pièces énumérées au chapitre 2.4 ci-dessus, mises à disposition du public pendant l'enquête.

Une copie de ce rapport d'enquête ainsi que des conclusions motivées et avis, sera transmise le même jour sur la plateforme echange.juradm.fr, à l'intention de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

Fait à Challans le 22 novembre 2022

Le commissaire enquêteur



Marcel RYO