



DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE NANTEUIL

ENQUETE PARCELLAIRE

Création d'une réserve incendie
Hameau de Faugéré

Décision TA n° E23000160/86 du 2 novembre 2023

Arrêté d'ouverture d'enquête du 13 novembre 2023

Enquête du 4 décembre 2023 au 21 décembre 2023

Commissaire enquêteur : Christian Chevalier

Suppléante : Frédérique Binet

Pièce 5 – CONCLUSIONS et AVIS

Ce dossier comporte 3 pièces

Le rapport d'enquête (Pièce n°1)

Les annexes au rapport d'enquête (Pièce n°2)

► **Les conclusions et avis (Pièce n°3)**

DESTINATAIRES :

Madame la Préfète des Deux-Sèvres à Niort

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Table des matières

1	- AVANT PROPOS :	3
1.1	- CONSTAT ET FONDEMENT DE L'AVIS	3
1.2	- SUR LA LEGALITE DE L'ENQUETE	3
1.3	- SUR LE DOSSIER MIS A L'ENQUETE :	4
1.4	- SUR LES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC	4
2	- PROPOS CONCLUSIF	4
3	AVIS MOTIVE	5
4	FORMULATION DE L'AVIS	6

1 - AVANT PROPOS :

Au nord de la commune de Nanteuil, dans le hameau de Faugeré où aucun dispositif contre l'incendie n'existe, ce sont quatre habitations qui sont à protéger contre ce risque, dont deux résidences secondaires ainsi que des dépendances agricoles en cours d'exploitation abritant une importante réserve de paille, du matériel et une stabulation occupée par un troupeau de bovins.

Techniquement il s'avère impossible d'implanter un poteau incendie.

C'est donc le projet d'installation sur 350 m² d'une réserve incendie souple d'une contenance de 120 m³ qui a été retenu.

Aucun des propriétaires du village n'ayant voulu céder la portion de terrain nécessaire à l'implantation de cette réserve incendie, la commune de Nanteuil a dû se résigner à saisir les services de l'Etat pour que soient diligentées simultanément une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique dudit projet et la présente enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité du terrain nécessaire à sa réalisation.

S'agissant de l'implantation de la réserve incendie, plusieurs variantes étaient possibles. Après examen minutieux, celle de la parcelle AE 06 appartenant à un couple de résidents britanniques, EMONDTON Colin et FONE Susan, a été retenue. Relancés à plusieurs reprises en vue de recueillir leur acquiescement à la cession de la portion de parcelle nécessaire à l'implantation du projet, ils se sont cantonnés dans leur refus.

L'enquête parcellaire maintenant close avait donc pour objet de permettre aux propriétaires et aux ayants droit de prendre connaissance des limites d'emprise du projet, des surfaces à acquérir dans la parcelle concernée.

Elle était également destinée à vérifier l'identité des propriétaires et à identifier les titulaires de droits réels.

Elle a probablement permis aux intéressés de prendre connaissance des surfaces à acquérir par la commune de Nanteuil dans la parcelle indiquée à l'état parcellaire, notamment par l'envoi de notifications individuelles.

En outre, toutes les opérations fixées par l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 13 novembre 2023 ayant été réalisées, il appartient maintenant au commissaire-enquêteur d'émettre un avis motivé qui s'appuie en substance sur le constat suivant.

1.1 - Constat et fondement de l'avis

L'avis motivé qui va se dégager s'appuie notamment sur trois points principaux : **la légalité de l'enquête, le dossier présenté à l'enquête, les observations faites par le public. Ces points participent à étayer l'avis que le commissaire enquêteur est appelé à rendre et à éclairer l'Autorité décisionnaire.**

1.2 - Sur la légalité de l'enquête

Sollicitée par Monsieur le Maire de Nanteuil pour ouvrir simultanément une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une réserve incendie dans le hameau de Faugeré et d'une enquête parcellaire préalable à la déclaration

de cessibilité du terrain nécessaire à la réalisation de ce projet, Madame la Préfète des Deux-Sèvres demande la désignation d'un commissaire enquêteur et prend, le 13 novembre 2023, un arrêté prescrivant l'ouverture de ces enquêtes.

Cet acte administratif en définit l'articulation. Il fait état de la désignation du commissaire enquêteur et de sa suppléante, établit le calendrier des permanences, fixe la durée et les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, expose les modalités de publicité officielle dans la presse, demande au maître d'ouvrage d'avoir terminé avant le début de l'enquête parcellaire les notifications individuelles aux propriétaires fonciers par courrier recommandé avec demande d'avis de réception et confie au maire de Nanteuil l'ouverture, la clôture et la remise au commissaire-enquêteur du registre et du dossier d'enquête déposés en sa mairie en fin d'enquête.

1.3 – Sur le dossier mis à l'enquête :

Le dossier d'enquête réalisé par le service de l'urbanisme de la mairie de Nanteuil et déposé en cette mairie pour l'information du public est clair, complet et ne conduit à aucun commentaire particulier de la part du commissaire enquêteur.

1.4 – Sur les observations déposées par le public

Le public, directement concerné ou non par l'enquête parcellaire, s'est peu déplacé pour rencontrer le commissaire enquêteur. Deux habitants du hameau ont fait part de préoccupations sans lien direct avec l'enquête parcellaire et ne se sont pas exprimés par écrit.

Au final, aucune observation n'a été déposée tant sur le registre dédié à cet effet que sur les autres supports définis par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

2 – PROPOS CONCLUSIF

Il convient de rappeler que la présente enquête traite d'une seule **parcelle à acquérir partiellement, appartenant à 2 propriétaires fonciers** sur la commune de Nanteuil. Ils sont identifiés et une notification individuelle a été adressée à chacun d'eux à deux reprises par courrier transmis en recommandé avec demande d'accusé de réception.

Pour autant, à la date de clôture de l'enquête, aucun accusé de réception des courriers adressés au couple EMONDTON Colin et FONE Susan n'est parvenu à l'expéditeur.

Aucune réponse au questionnaire qui leur a été adressé n'a été retournée.

Aucune mention de la poste indiquant d'éventuels motifs de non distribution des courriers n'a été adressée en retour.

La mairie de Nanteuil a fourni la copie du coupon d'envoi des courriers délivrés par la poste. Il ne fait aucun doute que les courriers ont bien été envoyés à l'adresse connue des intéressés en Angleterre.

3 AVIS MOTIVE

Au terme de la procédure, il ressort que :

- Le public a été dûment averti des conditions de la présente enquête, tant par notifications individuelles adressées par courrier en recommandé avec demande d' accusé de réception, tant par voie d'affichage que par insertions dans la presse ;
- Les lettres de notification individuelle ont bien été adressées en courrier recommandé avec demande d' accusé de réception aux propriétaires fonciers avant l'ouverture de l'enquête parcellaire ;
- A défaut d'une réponse à ces notifications individuelles au jour de l'ouverture de l'enquête parcellaire, Monsieur le maire de Nanteuil a renouvelé ces envois.
 - Justification de ces envois par la poste figure au rapport d'enquête ;
 - Le public a pu s'exprimer librement, oralement ou par écrit et a pu consulter le dossier d'enquête pendant toute la durée de la procédure ;
 - La législation s'appliquant à ce type d'enquête a été respectée ;
 - La légalité de l'enquête et son fondement sont dûment constatés ;
- Le dossier mis à l'enquête contient bien les rubriques requises. Il est suffisamment clair pour que les propriétaires puissent identifier leur parcelle dont l'acquisition est requise avec sa contenance initiale, celle vouée à l'expropriation et enfin celle restante après acquisition ;
 - La parcelle considérée n'est pas exploitée, il s'agit d'une prairie naturelle non entretenue ;
 - Le projet n'est nullement consommateur de terre agricole ;
 - Tous les propriétaires des parcelles à acquérir ont bien été identifiés et domiciliés ;
 - Nul n'a revendiqué une propriété qui ne figurait pas au dossier ;
 - Les constatations du commissaire enquêteur effectuées sur le terrain conduisent à confirmer l'opportunité du projet et sa localisation.
 - Les conclusions de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet conduite simultanément à la présente enquête parcellaire sont favorables à la réalisation du projet sur les lieux indiqués au dossier.
 - Le commissaire-enquêteur n'a relevé aucun manquement dans la mise en œuvre de la procédure.

Enfin il apparaît que l'instruction de ce projet a été très longue et que sa réalisation revêt maintenant un caractère d'urgence.

4 FORMULATION DE L'AVIS

En conséquence, compte tenu de tout ce qui précède, Il ressort que de très nombreux éléments en faveur de la réalisation du projet ont été réunis qui conduisent le commissaire enquêteur à émettre,

« Un avis favorable »

À l'acquisition par la commune de Nanteuil de la portion de 350 m² prélevée dans la parcelle cadastrée AE 06 nécessaire à la réalisation du projet de création d'une réserve incendie dans le hameau de Faugeré dans les conditions exposées au dossier d'enquête et conformément à l'état parcellaire dont copie figure au paragraphe 3.2.2 du rapport d'enquête parcellaire, objet de la pièce n°4.

Fait à NIORT le 3 janvier 2024

Christian CHEVALIER

Commissaire-enquêteur.

