

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

**COMMUNES DE SAINT JULIEN DES LANDES –
LA CHAPELLE HERMIER – LANDEVIEILLE**



ENQUETE PUBLIQUE

Parcellaire en vue de déterminer les terrains qui seront assujettis aux servitudes afférentes au périmètre de protection de la retenue du Jaunay utilisée pour la production d'eau potable.

RAPPORT D'ENQUETE

**Commissaire Enquêteur : Gérard ALLAIN
Enquête réalisée du 23 septembre au 9 octobre 2020**

Destinataires :

**Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes
Monsieur le Préfet du Département de la Vendée**

• **SOMMAIRE**

1	<u>CONTEXTE DE L'ENQUETE</u>	3
1.1	<u>Préambule</u>	3
1.2	<u>Objet de l'enquête</u>	3
1.3	<u>Porteur de projet</u>	3
1.4	<u>Présentation du dossier</u>	4
1.4.1	<u>Historique du projet</u>	4
1.4.2	<u>Cadre juridique de l'enquête parcellaire</u>	4
1.4.3	<u>Composition du dossier d'enquête</u>	5
1.5	<u>Les périmètres concernés</u>	6
1.5.1	<u>Le Périmètre de Protection Immédiate (PPI)</u>	6
1.5.2	<u>Le Périmètre de Protection Rapprochée (PPR)</u>	6
1.5.3	<u>Le Périmètre de Protection Eloigné (PPE)</u>	6
2	<u>CONCERTATION</u>	7
3	<u>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</u>	8
3.1	<u>Désignation du commissaire enquêteur</u>	8
3.2	<u>Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique</u>	8
3.3	<u>Chronologie des évènements avant l'enquête</u>	8
3.4	<u>Publicité de l'enquête et information du public</u>	9
3.4.1	<u>Affichage</u>	9
3.4.2	<u>Presse</u>	9
3.4.3	<u>Internet</u>	9
3.5	<u>Notification aux propriétaires</u>	9
3.6	<u>Notification aux exploitants</u>	10
3.7	<u>Courriers</u>	10
3.8	<u>Participation du public</u>	10
3.9	<u>Clôture de l'enquête</u>	10
4	<u>LES OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	11
4.1	<u>Observations et analyse du commissaire enquêteur :</u>	12
5	<u>PROCES VERBAL DE SYNTHESE</u>	12
6	<u>REPONSES APPORTEES PAR LE PORTEUR DE PROJET AU PV DE SYNTHESE</u>	13
7	<u>ANNEXE</u>	15

1 CONTEXTE DE L'ENQUETE

1.1 Préambule

L'alimentation en eau potable du Nord-Ouest de la Vendée est assurée en partie depuis les années 1970 par la retenue du Jaunay dont la production annuelle est d'environ 5 millions de mètres cubes. L'arrêté préfectoral déclarant la retenue du Jaunay d'utilité publique a été signé en mai 1975, la création du barrage date de 1977. Depuis cette date, l'évolution des activités humaines et de l'occupation des sols sur le bassin d'alimentation du barrage ainsi que l'évolution de la réglementation rendent nécessaires l'actualisation des périmètres de protection et des servitudes associées qui ont été définis sur ce point d'eau (arrêté préfectoral du 15 mai 1975 déclarant d'utilité publique et fixant deux périmètres de protection du lac du Jaunay). Vendée Eau, propriétaire du barrage et de l'usine, a lancé une procédure de révision des périmètres de protection autour de la retenue.

Le projet d'arrêté prévoit la mise en place de 3 périmètres, couvrant une superficie maximale de 1720 ha.

- un périmètre de protection immédiate (PPI).
- un périmètre de protection rapprochée (PPR), subdivisé en PPR sensible (PPRS) et PPR complémentaire (PPRC).
- un périmètre de protection éloignée (PPE).

1.2 Objet de l'enquête

L'enquête parcellaire a pour but de déterminer les terrains qui seront assujettis aux servitudes afférentes à ces périmètres de protection de la retenue du Jaunay.

Ces périmètres concernent le territoire des communes de Saint Julien des Landes – Landevieille – La Chapelle Hermier et l'Aiguillon sur Vie.

Cette enquête est conjointe avec l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) conduite simultanément et faisant l'objet d'un seul dossier d'études.

Elle doit :

- Déterminer l'emprise foncière des différents périmètres,
- Permettre aux propriétaires concernés, qui risquent d'être atteints dans leurs droits ou l'exercice de leur droit de propriété par la mise en œuvre des périmètres de protection, de connaître précisément l'impact sur leurs biens.
- Permettre de rechercher les propriétaires, titulaires de droits réels et autres ayant-droit à indemnités, locataires ou fermiers.
- Vérifier la concordance des emprises et limites des périmètres sont conformes à celles du dossier de DUP

1.3 Porteur de projet

Le projet est porté par Vendée Eau, 57, rue Paul-Emile Victor - CS 90041 - 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex.

Vendée Eau est propriétaire de la retenue et de l'usine de traitement des eaux.

1.4 Présentation du dossier

1.4.1 Historique du projet

- 16 juin 2004 : délibération de Vendée Eau pour lancer la procédure de révision des périmètres de protection.
- 2009 : étude hydrologique.
- 2010-2011 : enquêtes de terrain / études préalables.
- Janvier 2012 : études préalables transmises à l'hydrogéologue agréé.
- Mars 2013 : avis définitif de l'hydrogéologue agréé proposant la délimitation des périmètres de protection et prescriptions associées.
- Juin 2013 : premier projet de prescription de l'ARS (Agence Régionale de Santé) et présentation en réunion de bureau en juillet 2013.
- 2012-2015 : réunions de concertation avec les acteurs locaux (30/09/2012 et 27/04/2015).
- Février 2015 : début de la phase de concertation et mise en place de la phase administrative.
- Décembre 2016 : projet définitif de prescription par l'ARS. Suite à la demande de la chambre d'agriculture, certaines prescriptions agricoles ont été retravaillées par l'ARS en concertation avec les services de la DDTM (Direction Départementale Des Territoires et de la Mer de la Vendée) et de la Préfecture. Cette concertation (réalisée en plusieurs étapes, dont la dernière en date de décembre 2015) a abouti à la réécriture du contenu de certaines prescriptions agricoles mais aussi d'une servitude visant à concilier la préservation de la ressource avec la tenue de manifestations « sur et aux abords » de la retenue. Un travail rédactionnel du projet de prescriptions s'en est suivi et a permis en concertation avec les services de Vendée Eau d'arrêter les formes de la rédaction des prescriptions en 2016. En parallèle Vendée Eau a revu le protocole d'indemnisation des préjudices engendrés par les servitudes instaurées au sein du périmètre de protection rapprochée pour les propriétaires qui a abouti à un protocole propriétaires signé en 2014 et un protocole exploitants signé en 2016.
- 31 décembre 2017 : dissolution du SIAEP 5Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable) et transfert de la compétence production eau potable à Vendée Eau.
- 13 juin 2019 : délibération de Vendée Eau approuvant l'évaluation économique et demandant l'ouverture de l'enquête publique.
- 24 décembre 2019 : projet de prescription définitif fourni par l'ARS.

1.4.2 Cadre juridique de l'enquête parcellaire

L'article L.1321-3 du code de la santé publique stipule : « *les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvements d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique* ».

En sus de l'enquête préalable à la DUP instaurant les périmètres de protection il doit être procédé à une enquête parcellaire dans les conditions fixées aux articles R.131-1 à R.131-14 du code de l'expropriation.

Ce dossier d'enquête parcellaire est établi afin d'obtenir l'arrêté préfectoral en vue de réviser autour de la retenue du Jaunay les périmètres de protection indispensables pour prévenir et empêcher la détérioration des ouvrages de prélèvement et les risques de pollution.

L'enquête publique parcellaire, conjointe avec celle préalable à la DUP, se déroule dans les formes prévues aux articles L.131-1, L.132-1 et R.131-1 à R.131.14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette enquête a été prescrite par l'arrêté n°20-DRCTA/J1-580 du Préfet de la Vendée.

1.4.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquêtes conjointes, concerne à la fois l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire. Pour cette dernière, il est constitué plus particulièrement des pièces suivantes :

- 1 document, pièce n°5, de 387 pages comprenant :

2 plans parcellaires dont un issu de la cartographie IGN (Institut Géographique National) au 1/250 mentionnant les différents périmètres avec des colorisations distinctes.

Les tableaux récapitulatifs des parcelles par périmètre (PPI et PPR) et par commune.

Les tableaux récapitulatifs des parcelles par commune, avec le nom des propriétaires.

Le tableau récapitulatif des parcelles par noms des propriétaires avec détail des actes notariés.

La table de correspondance des parcelles situées sur la commune de St Julien des Landes et concernées par le nouveau périmètre de protection.

Ci-après, le tableau synthétique des superficies des périmètres de protection autour de la retenue du Jaunay, nombre de parcelles et propriétaires concernés :

	PPI	PPRs	PPRc
Surface réelles en hectares	10,5 ha	291 ha	378 ha
Nombre de parcelles, dont certaines communes à plusieurs périmètres	3	403	398
Nombre estimé de propriétaires dont certains communs à plusieurs périmètres	2	110	117

1.5 Les périmètres concernés

Suite aux études préalables, l'hydrogéologue agréé a fourni un avis en mars 2013 avec une délimitation des périmètres de protection et des propositions de prescriptions. Suite à cet avis, l'ARS a rédigé un projet de prescriptions qui, après une phase de concertation, a abouti à un projet final. Le projet d'arrêté prévoit la mise en place de 3 périmètres, couvrant une superficie maximale de 1720 ha, à savoir :

- Un périmètre de protection immédiate (PPI)
- Un périmètre de protection rapprochée (PPR), subdivisé en PPR sensible (PPRS) et PPR complémentaire (PPRC)
- Un périmètre de protection éloignée (PPE).

1.5.1 Le Périmètre de Protection Immédiate (PPI)

Ce périmètre couvre une superficie de 10,5 ha, ce qui constitue une surface limitée aux abords de la prise d'eau et de l'usine de traitement. Il est acquis en pleine propriété et clôturé par le maître d'ouvrage (sauf dérogation, en particulier dans le cas d'une retenue où le plan d'eau est difficilement clôturable). Il vise à éviter toute contamination directe de l'eau prélevée par des déversements de substances polluantes et à empêcher toute détérioration des ouvrages et des installations de traitement associées. Les seules opérations autorisées sont liées à l'entretien des installations de prélèvement d'eau, de la clôture obligatoire et au maintien de la couverture herbacée.

1.5.2 Le Périmètre de Protection Rapprochée (PPR)

Il couvre une superficie de près de 670 ha. Son emprise est déterminée en fonction de la vulnérabilité environnementale ajustée aux temps de transfert de la retenue. Il se décompose en deux zones, une zone sensible (≈ 291 ha) et une zone complémentaire (378 ha).

Ces zones sont définies en fonction de leur vulnérabilité. Leur fonction principale est de maintenir la qualité des eaux prélevées. Les dispositions prises ont pour finalité :

- D'éviter l'entraînement de substances vers la retenue, pouvant altérer la qualité des eaux superficielles prélevées ;
- D'interdire ou de réglementer toute activité susceptible de générer une pollution qui risquerait d'être préjudiciable pour la prise d'eau.

1.5.3 Le Périmètre de Protection Eloigné (PPE)

Les limites extérieures de ce périmètre sont assimilées à celles de la zone d'étude environnementale (≈ 1040 ha). A l'intérieur de ce périmètre des dispositions sont prises par Vendée Eau (actions de sensibilisation en direction du grand public, des collectivités et de la profession agricole) et par les services de l'Etat (suivi renforcé de la mise en conformité des exploitations agricoles et des installations classées) pour préserver la qualité de l'eau de la retenue.

Son emprise correspond à la zone d'alimentation du captage, à une partie, voire à l'ensemble du bassin versant amont. Sa mise en place permet de renforcer la protection contre les pollutions permanentes ou diffuses.

Périmètre concerné	Communes concernées	Nombre de parcelles*		Surfaces concernées dans ces périmètres	
		Par commune	Total	Total	Par commune
PPI	L'Aiguillon sur Vie	2	3	10,5 ha	0,85 ha
	Landeveille	1			9,62 ha
PPRs	La Chapelle Hermier	160	403	291 ha	100,45 ha
	L'Aiguillon sur Vie	27			20,70 ha
	Landeveille	94			92,16 ha
	Saint Julien des Landes	122			77,69 ha
PPRc	La Chapelle Hermier	90	398	378 ha	70,82 ha
	L'Aiguillon sur Vie	8			6,79 ha
	Landeveille	159			167,65 ha
	Saint Julien des Landes	141			132,72 ha

* Dont certaines sont communes à plusieurs périmètres

2 CONCERTATION

Deux réunions de concertation avec les acteurs locaux se sont tenues le 30 septembre 2012 et le 27 avril 2015.

A noter que Vendée Eau n'a pu organiser une nouvelle réunion de concertation plus récemment, soit quelques temps avant le début de l'enquête, en raison des mesures sanitaires liées à la pandémie de la COVID-19 interdisant les rassemblements du public.

Les maires des quatre communes concernées, (4), les présidents des deux communautés de communes concernées, l'ARS, le bureau d'études OCE Environnement, l'agence de l'eau Loire Bretagne, la SAUR (Société gérante de l'usine de traitement des eaux), les cinq délégués « Eau » de Vendée Eau des communes concernées, les deux chambres d'agriculture des Pays de la Loire concernées, le syndicat départemental de la propriété privée rurale de la Vendée, le conseil départemental de la Vendée, la fédération de pêche de la Vendée, le SAGE Vie et Jaunay ont été destinataires d'une lettre en date du 22 septembre 2020, veille d'ouverture de l'enquête, les informant de l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire pour la révision des périmètres de protection. Cette lettre mentionnait l'envoi des lettres aux propriétaires et exploitants et précisait qu'aucune réunion publique n'avait pu se tenir préalablement en raison de la situation sanitaire liée à la COVID-19.

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E20000092 / 44 du 16 juillet 2020 Monsieur le Président Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Gérard ALLAIN en qualité de Commissaire Enquêteur, afin de répondre à la demande de Vendée Eau en vue de procéder aux enquêtes publiques conjointes citées précédemment.

3.2 Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Par arrêté n°20-DRCTAJ/1-580 en date du 17 août 2020 Monsieur le Préfet de la Vendée, en tant qu'Autorité Organisatrice (AO) a prescrit les modalités de ces enquêtes publiques conjointes.

3.3 Chronologie des évènements avant l'enquête

Mercredi 26 août 2020 : réunion en Préfecture à la Roche sur Yon avec Mme GILBERT, du service enquêtes publiques, afin de prendre possession et de parapher les dossiers à destination de la mairie de Landevieille et de la Chapelle Hermier, d'arrêter la période de l'enquête où ceux-ci seront à disposition du public en version papier et en version dématérialisée sur un ordinateur dédié, ainsi que les dates et horaires des permanences dans chacune des trois mairies concernées.

Le lieu de l'enquête retenu est la mairie de Saint Julien des Landes, du mercredi 23 septembre 2020 à 9H30 (heure d'ouverture de l'enquête) au vendredi 9 octobre 2020 à 18H00 (heure de clôture de l'enquête) soit durant 17 jours consécutifs

Les dates et horaires arrêtés sont :

Mairies	Dates - 2020	Horaires permanence
Saint Julien des Landes	Mercredi 23 septembre	9H30 – 12H30
Landevieille	Vendredi 25 septembre	15H00 – 18H00
La Chapelle Hermier	Lundi 28 septembre	15H00 – 18H00
Saint Julien des Landes	Vendredi 9 octobre	15H00 – 18H00

Quatre dossiers avec clef USB me sont remis, trois exemplaires sont destinés à la consultation du public dans les mairies concernées, après cotation, paraphes et signatures par mes soins.

Jeudi 3 septembre 2020 matin : réunion de présentation du dossier au siège de Vendée Eau, visite du site de la retenue du Jaunay et du barrage, validation des emplacements d'affichage de l'enquête, en compagnie de :
- Mme Sandrine SAVINAUD – conseiller environnemental – Service actions territoriales et ressource – Vendée Eau.
- Mme Emmanuelle FLAMEN – Chargée d'affaires Hydraulique Géologie - Bureau d'études OCE Environnement.

Jeudi 3 septembre après-midi : prise en charge des documents complémentaires à l'enquête pour insertion dans les dossiers (avis PPA –

arrêté Préfet de la Vendée) et de l'ordinateur portable mis à disposition de la mairie de Landevieille par le service enquêtes publiques. Visas, paraphes, et cotation des pièces constituant les dossiers mis à disposition du public.

3.4 Publicité de l'enquête et information du public

3.4.1 Affichage

Un avis au public se référant à l'arrêté préfectoral du 17 août 2020 prescrivant les enquêtes publiques conjointes a été affiché sur des panneaux dédiés, par Vendée Eau en périphérie de la retenue du Jaunay et aux abords du barrage-station de pompage et de l'usine de traitement des eaux, site de la Baudrière. Cet affichage a fait l'objet d'une détermination précise des lieux où ont été apposés les panneaux, en tenant compte de leur fréquentation, pour une bonne lisibilité du public en respectant les règles de sécurité de stationnement lorsqu'ils étaient situés sur la voie publique.

Les certificats d'affichage des mairies de Saint Julien des Landes, Landevieille, la Chapelle Hermier ont été produits et transmis au service enquêtes publiques de la préfecture de la Vendée.

3.4.2 Presse

Les avis d'enquête ont été publiés à 2 reprises dans 2 journaux :

- « Ouest-France édition de la Vendée » et « Le Courrier Vendéen » du jeudi 10 septembre 2020.

- « Ouest-France édition de la Vendée » et « Le Courrier Vendéen » du jeudi 24 septembre 2020.

3.4.3 Internet

L'avis d'enquête, et l'ensemble des pièces du dossier ont été consultables à partir du 23 septembre 2020 et jusqu'au 9 octobre 2020 inclus sur le site de la Préfecture de la Vendée, rubrique « publications – communes de Saint Julien des Landes, Landevieille, la Chapelle Hermier » : www.vendee.gouv.fr

L'enquête était également annoncée bien visiblement sur le site internet de la commune de Saint Julien des Landes ainsi que sur sa page « Facebook », sur le panneau lumineux situé en agglomération de Landevieille, et sur le site internet de la commune de la Chapelle Hermier.

3.5 Notification aux propriétaires

Pour l'enquête parcellaire, Vendée Eau a notifié individuellement, par lettre recommandée avec accusé de réception, aux propriétaires mentionnés sur l'état parcellaire inclus dans le dossier, le dépôt du dossier dans les mairies de saint Julien des Landes – Landevieille – La Chapelle Hermier, en leur précisant comment consigner leurs observations.

L'état parcellaire était joint à la lettre et il était également demandé aux propriétaires de le vérifier et d'informer le bureau d'études OCE Environnement de toutes modifications.

Une information sur les objectifs des périmètres de protection et la copie de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête étaient joints à cette lettre. 174 lettres ont été adressées.

3.6 Notification aux exploitants

Pour l'enquête parcellaire, Vendée Eau a notifié individuellement, par lettre simple, aux exploitants mentionnés sur l'état parcellaire inclus dans le dossier, le dépôt du dossier dans les mairies de saint Julien des Landes – Landevieille – La Chapelle Hermier, en leur précisant comment consigner leurs observations.

Une information sur les objectifs des périmètres de protection et la copie de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête étaient joints à cette lettre. 17 lettres ont été adressées.

3.7 Courriers

Les maires des quatre communes concernées, les présidents des deux communautés de communes concernées, l'ARS, le bureau d'études OCE Environnement, l'agence de l'eau Loire Bretagne, la SAUR (Société gérante de l'usine de traitement des eaux), les cinq délégués « Eau » de Vendée Eau des communes concernées, les deux chambres d'agriculture des Pays de la Loire concernées, le syndicat départemental de la propriété privée rurale de la Vendée, le conseil départemental de la Vendée, la fédération de pêche de la Vendée, le SAGE Vie et Jaunay ont été destinataires d'une lettre en date du 22 septembre 2020, veille d'ouverture de l'enquête, les informant de l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire pour la révision des périmètres de protection. Cette lettre mentionnait l'envoi des lettres aux propriétaires et exploitants et précisait qu'aucune réunion publique n'avait pu se tenir préalablement en raison de la situation sanitaire liée à la COVID-19.

3.8 Participation du public

Parmi les 37 personnes qui se sont présentées aux permanences, 3 ont mentionné des observations au registre d'enquête parcellaire.

Aucun courrier n'a été adressé ou remis au Commissaire Enquêteur, 1 courriel a été adressé sur la boîte dédiée à l'enquête sur le site de la préfecture.

3.9 Clôture de l'enquête

Conformément à l'arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-580 du 17 août 2020, le vendredi 9 octobre 2020 à 18H00, le Commissaire Enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête publique en mairie de Saint Julien des Landes, et pris en charge les registres d'enquêtes, clos par le maire, et leurs pièces annexes.

Compte-tenu des horaires d'ouverture des mairies de Landevieille et de la Chapelle Hermier, et du jour et horaire de clôture de l'enquête, ces documents ont été pris en charge le lundi 12 octobre en matinée.

Les observations consignées dans le procès-verbal de synthèse, figurent ci-après.

Le lundi 16 novembre 2020, le Commissaire Enquêteur a remis dans les délais impartis à Monsieur le Préfet de la Vendée ses rapports, ses

conclusions et avis, les registres d'enquête et les pièces annexes.
Une copie de ces rapports, des conclusions et avis, seront adressés à
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

4 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Trois dépositions ont été portées aux registres. Elles sont affectées des lettres
DP et d'un numéro d'ordre de 1 à 3.

1 - M. TESSIER Augustin – St Hubert – 85150 St Julien des Landes,
propriétaire des parcelles A 2170 – A 2211 : « *la mise en place du périmètre
de protection du lac du Jaunay induit une impossibilité de vendre notre site en
agriculture.*

*La ferme étant à vendre depuis 3 ans, la mise en place de ce périmètre très
restrictif rend cette vente impossible.*

*Aujourd'hui, un acheteur potentiel pour une activité non agricole se présente
mais le site étant classé en zone A au PLUIH, ce changement de destination
reste problématique.*

Alors, que me propose Vendée Eau ? ».

2 – M. RABILLER Edmond 10, rue du lac – 85150 St Julien des Landes : « *la
parcelle A 1899 ne m'appartient plus suite à la vente à la commune de St
Julien des landes en 2007* ».

3 – M. DURAND Jacques 38, rue d'Avron 93220 GAGNY : « *Propriétaire des
parcelles situées dans le futur PPRS section B 541 – 543 - 629 - 630 – 632
traversées par un sentier pédestre ouvert aux loisirs de la pêche de loisirs, je
suis ouvert à toutes négociations de cessions de parcelles* ».

Aucun courrier n'a été reçu ou remis.

Un courriel a été reçu, il est affecté de la lettre **C** et numéroté **3**.

C 3 – Reçu le 5/10/20 à 11H51 de M. Christian THINION, pour le compte de
Mme Annick CHAPPOT DE LA CHANONIE veuve BEYELER – 638, chemin
de Cayenne 38200 Seyssuel : « *Objet : Périmètres de protection- retenue du
Jaunay - Liste des parcelles concernées par ayants droits*

*Je vous ai confirmé par courrier que je suis bien propriétaire des parcelles
désignées en PJ, exploitées par Nicolas VRIGNAUD domicilié à Chie Loup à
Landeveille 85220 (bail à ferme)*

*Concernant la Parcelle A 834 à Landeveille classée PPRC : il semblerait qu'il
y ait une erreur d'écriture : la surface de cette parcelle est de 8 480 m², or
votre document mentionne une surface dans le PPRC de 834 m² ?*

*Je vous remercie pour votre réponse et vous prie d'apporter les corrections
nécessaires ».*

4.1 Observations et analyse du commissaire enquêteur :

DP1 : L'observation de M. TESSIER concernant un changement de destination, autre qu'agricole ne peut se faire en raison du classement de ses parcelles au PLUIH, demande qui n'entre pas dans le champ de l'enquête. L'observation concernant la mise en place du périmètre interpelle quant à la vente de ses parcelles, suite à sa cessation d'activité d'exploitant agricole. Il sera demandé à Vendée Eau, à travers le PV de synthèse, de vérifier cette situation en étudiant les éventuelles mesures correctives, et d'apporter les réponses attendues auprès de M. TEXIER.

DP2 : L'observation de M. RABILLER questionne sur une régularisation de titre de propriété, suite à une vente ancienne à la mairie de St Julien des Landes. Il sera demandé à Vendée eau, à travers les questions posées dans le PV de synthèse, de se rapprocher de la mairie pour régularisation de cette situation administrative.

DP3 : L'observation de M. DURAND concerne une éventuelle proposition de cession de parcelles à Vendée eau, il sera demandé à Vendée Eau de s'engager à lui apporter la réponse qu'il lui conviendra, dans le PV de synthèse.

C 3 – Les corrections d'écriture utiles formulées par Mme Annick CHAPPOT DE LA CHANONIE seront demandées à Vendée Eau à travers le PV de synthèse.

Bilan des dépositions du public :

- aucune opposition, ni avis défavorable, n'ont été émis.

La participation du public s'est traduite par 37 interventions auprès du Commissaire Enquêteur, pour les 2 enquêtes confondues, suivies du dépôt de 4 observations (4 portées aux registres et 1 par courriel). L'ensemble de ces interventions ainsi que les observations déposées ne traduisent aucune opposition à l'enquête parcellaire.

5 PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Conformément aux dispositions de l'article L 123-18 du code de l'environnement et de de l'arrêté préfectoral suscité, le commissaire enquêteur a rencontré le jeudi 22 octobre 2020 Monsieur Jean-François PEROCHÉAU, Vice-Président de Vendée-Eau, représentant Monsieur Jacky DALLET, Président de Vendée Eau et porteur du projet, Mme Brigitte BENATIER, Responsable du service Actions Territoriales et Ressource à Vendée Eau, Madame Sandrine SAVINAUD, conseiller environnemental – Service actions territoriales et ressource à Vendée Eau afin de leur communiquer ses observations et questions. Celles-ci ont été consignées dans le procès-verbal de synthèse qui figure en pièce jointe.

Invité à faire connaître sous 15 jours ses observations, le porteur de projet a produit un mémoire en réponse adressé par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 5 novembre 2020 au commissaire enquêteur. Ce mémoire en réponse figure également en pièce jointe. Les réponses aux 4 questions posées sont reprises ci-après.

Le lundi 16 novembre 2020, le Commissaire Enquêteur a remis dans les délais impartis à Monsieur le Préfet de la Vendée ses rapports, ses conclusions et avis, les registres d'enquête et les pièces annexes. Une copie de ces rapports, des conclusions et avis, seront adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

6 REPONSES APORTEES PAR LE PORTEUR DE PROJET AU PV DE SYNTHESE

- Question 1 : Situation de M. TESSIER

La perte de valeur des surfaces agricoles et de celle de la ferme suite à la mise en place des périmètres de protection est-elle vérifiée ?

Réponse de Vendée Eau :

La perte de valeur des surfaces agricoles est reconnue d'office dans le cadre des protocoles d'indemnisation des propriétaires et des exploitants pour peu qu'elles entrent dans les conditions prévues par ces derniers. Les protocoles abordent entre autres les principes suivants :

- *Le titulaire de droit indemnisé doit disposer de droit réel : être bien propriétaire ou exploitant à la date de la prise de l'arrêté ;*
- *Le propriétaire ou l'exploitant indemnisé est celui qui l'est à la prise de l'arrêté ;*
- *L'usage des terrains pris en compte est celui un an avant la notification de l'arrêté de DUP aux propriétaires et ayant-droit afin de ne pas tenir compte des effets d'aubaine ;*
- *Les modalités d'indemnisation appliquées selon le protocole résultent de l'étude de l'impact de chaque prescription de l'arrêté. Les autres prescriptions de l'arrêté ne correspondant pas à une indemnité figurant au protocole sont celles dont le préjudice n'a pas été reconnu ;*
- *Ainsi, les prescriptions figurant déjà à la réglementation générale ou locale ne sont pas indemnisées, ni les pratiques délébiles. Si une alternative est possible, elle éteint le droit à indemnisation. En l'absence d'alternative, des mesures compensatoires ou des indemnités financières sont prévues.*
- *Les surfaces indemnisées pour le propriétaire et l'exploitant sont les surfaces réellement exploitées à usages agricole, boisée ou constructible tel que défini au protocole et subissant réellement les préjudices du fait des périmètres de protection (par exemple les friches ne sont pas indemnisées) ;*
- *Les surfaces agricoles sont indemnisées de base selon le protocole d'indemnisation révisé en 2020 (en cours de signature) ou en cas de désaccord*

après expertise conformément au Code de l'expropriation c'est-à-dire après détermination du préjudice Direct, Matériel et Certain.

Dans l'affirmative, pour tout ou partie ? Terrains et bâtiments ?

Réponse de Vendée Eau :

Concernant les bâtiments, seule la constructibilité empêchée par les périmètres de protection est indemnisable à ce titre. Les bâtiments doivent être touchés par une prescription d'inconstructibilité au titre des périmètres et disposer de droits réels à construire conformément au protocole (cf. notion de terrains à bâtir) ou disposer de droits réels sur un projet (cf. notion de projet). Ces éléments sont précisés p13 du protocole propriétaire disponible sur le site internet de Vendée Eau.

Après la prise de l'arrêté préfectoral, Vendée Eau va notifier celui-ci aux propriétaires et ayants-droits conformément au Code de l'expropriation et en informera les exploitants agricoles. Ce courrier sera accompagné d'un questionnaire sur l'usage des parcelles et la demande de nombreux justificatifs (tous utiles à la reconnaissance du droit à indemnisation).

Sur ces bases, Vendée Eau fera la proposition d'indemnisation « protocolaire » qui peut comprendre dans certains cas une expertise.

En cas de désaccord, le titulaire de droit peut solliciter un recours gracieux et demander à réviser cette proposition en apportant les éléments nécessaires ou engager un contentieux.

Des éléments en possession de Vendée Eau, les périmètres de protection ne paraissent pas être la raison de l'empêchement de la vente de l'exploitation.

Si cela est avéré, que propose Vendée Eau ?

Réponse de Vendée Eau :

Vendée Eau étudiera le préjudice réel dû à la révision des périmètres de protection du Jaunay dans le cadre de l'indemnisation.

Plusieurs rencontres ont eu lieu entre Mrs TESSIER, Vendée Eau et la SAFER afin d'étudier la situation de cette exploitation et de tenter de trouver un repreneur.

L'ensemble des acteurs concernés reste mobilisé concernant la situation de Mrs Tessier.

- Question 2 : Régularisation de titre de propriété

L'absence de régularisation de la vente de la propriété de M. RABILLER au profit de la mairie de Saint Julien des Landes, en 2007 doit être régularisée, d'autant que la parcelle entre dans les périmètres de protection. Vendée Eau pourra-t'il intervenir en ce sens auprès de la mairie de Saint Julien des Landes ?

Réponse de Vendée Eau :

Il n'appartient pas à Vendée Eau de se substituer aux propriétaires pour régulariser leurs situations au regard de leur droit de propriété (auprès de l'acheteur, du notaire, des services fonciers...).

Cependant, Vendée Eau note ce transfert de propriété dans le cadre de l'état parcellaire et procédera à la vérification de la propriété auprès des services fonciers (hypothèques) préalablement à la notification de l'arrêté de DUP aux propriétaires et ayants-droits réels lors de cette étape.

- Question 3 : Sollicitation de cession de parcelles en faveur de Vendée Eau

Cette sollicitation devant faire l'objet d'une réponse précise, quelle qu'en soit l'issue, quelle en sera l'échéance ?

Réponse de Vendée Eau :

Vendée Eau a noté la proposition de M. Durand et a sollicité auprès de lui un complément d'information sur la situation de ses parcelles (présence ou pas d'exploitants, baux...) et sur la proposition de vente de tout ou partie des parcelles énoncées.

Selon les éléments qui seront apportées par M. Durand, Vendée Eau prendra une décision quant à l'opportunité de procéder ou non à l'achat de tout ou partie des parcelles.

Si l'achat n'est pas retenu, le propriétaire sera indemnisé conformément au protocole d'indemnisation.

- Question 4 : Correction d'écriture pour la surface d'une parcelle

Cette correction d'écriture et sa notification auprès du propriétaire seront effectués à quelle échéance ?

Réponse de Vendée Eau :

Vendée Eau note la correction à apporter dans le cadre de l'état parcellaire et procédera à la vérification des surfaces de la propriété préalablement à la notification de l'arrêté de DUP aux propriétaires et ayants-droits réels.

Ainsi la notification de l'arrêté préfectoral, lorsqu'elle interviendra, prendra en compte cette correction.

Vendée Eau n'a pas prévu d'informer spécifiquement l'ensemble des propriétaires des corrections apportées au niveau parcellaire.

7 ANNEXE

- Composition du dossier d'enquête publique

Fait à Montaigu Vendée,

Le 14 novembre 2020

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Le commissaire enquêteur,

Gérard ALLAIN

ANNEXE

Composition du dossier d'enquête publique

Enquêtes publiques conjointes :			
- préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur la révision des périmètres de protection de la retenue du Jaunay utilisée pour la production d'eau potable.			
- parcellaire en vue de déterminer les terrains qui seront assujettis aux servitudes afférentes au périmètres de protection susvisés.			
Désignation Pièce	N°	Date d'émission	Nombre de Pages
Arrêté Préfectoral n° 20-DRCTAJ/1- 580	1	17-08-2020	4
Registre d'enquête DUP	2	22-08-2020	21
Registre d'enquête parcellaire	3	22-08-2020	21
Compléments au dossier d'enquête : - Avis DDTM - Avis DDPP 85 - Avis Commission Locale de l'Eau - Avis DREAL - Avis ARS	4	3-07-2020 3-07-2020 2-07-2020 3-07-2020 29-06-2020	1
Plan parcellaire fond IGN	5	10-01-2020	1
Plan parcellaire	6	10-01-2020	1
Dossier d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique – Enquête parcellaire – Pièce n°1 : note sommaire de présentation du projet	7	27-01-2020	26
Dossier d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique – Enquête parcellaire – Pièce n°2 : synthèse des études techniques	8	27-01-2020	49
Dossier d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique – Enquête parcellaire – Pièce n°3 : périmètres de protection	9	27-01-2020	20

Dossier d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique – Enquête parcellaire – Pièce n°4 : évaluation économique	10	27-01-2020	82
Dossier d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique – Enquête parcellaire – Pièce n°5 : plan et état parcellaire	11	2020	387
Dossier d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique – Enquête parcellaire – Pièce n°6 : annexes générales parties 1 et 2	12	2020	511