

AVIS

RELATIFS A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE À L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP

AVIS

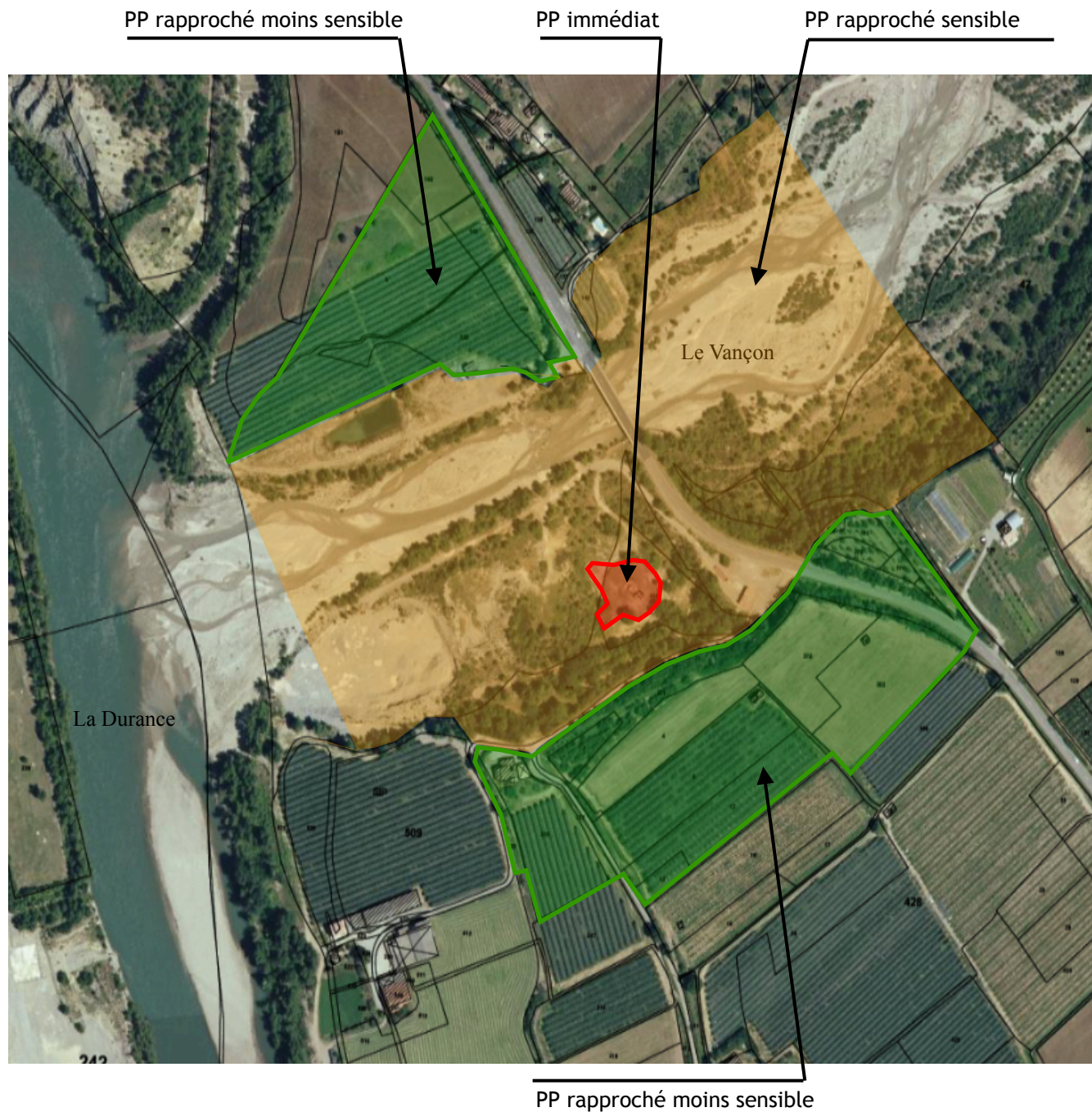
- 1 - Avis sur les observations recueillies :
 - 1.1 Sur les incidences pour les activités
 - 111- maintien des activités dans le PPR sensible
 - 112- création de nouvelles activités dans le PPR sensible
 - 113- restrictions d'usage dans le PPR moins sensible
 - 114- demande de modification des limites des PPR
 - 1.2 Sur les incidences pour les constructions existantes
 - 1.3 Sur les demandes d'indemnisation
 - 1.4 Sur la ressource et son utilisation
 - 1.5 Sur l'évolution des besoins de la commune
- 2 - Avis et conclusions sur l'enquête parcellaire

AVIS

1. AVIS SUR LES OBSERVATIONS

Cette partie du document regroupe mes avis sur les observations écrites, sur le registre ou dans les courriers annexés au registre, recueillies dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Ces observations émanent des propriétaires concernés par les servitudes liées à l'instauration des périmètres de protection rapprochés sensibles et moins sensibles.



Si on écarte la recherche du propriétaire de la parcelle AB 147, deux préoccupations essentielles ont suscité des observations et des demandes :

- Les incidences des servitudes sur les activités menées ou projetées dans les périmètres de protection.
 - Les incidences sur l'évolution des constructions présentes dans les périmètres de protection.
- Ces incidences amènent certains à une demande d'indemnités pour préjudice subi.

1.1 Sur les incidences pour les activités

L'analyse des observations sur ce thème permet d'identifier différents types de demande à propos du maintien ou du développement des exploitations existantes, ou de projets en cours.

1.1.1 Maintien des activités dans les périmètres de protection rapprochés sensibles

-- E6-R7-L4, Monsieur JAUME, gérant de l'EARL La Pommeraie du Vançon souhaite maintenir les occupations des abords non cadastrés de la parcelle AB 130,

-pour le réservoir
destiné à l'irrigation des cultures,

et pour son entretien,

-pour stocker des palox,

-- E6-R7-L6, monsieur JAUME
demande à pouvoir évacuer
la totalité du stock de gravier restant
(environ 16000 m3)
(contrat passé avec l'entreprise MINETTO)

Il souhaite par la suite entreposer
des palox vides et de la paille
à cet endroit.



Le réservoir, le stockage des palox, le stock de gravier se trouvent dans le PPR sensible.

Si monsieur JAUME n'a pas fourni de document d'autorisation de cet ouvrage, l'existence du réservoir est connue et enregistrée à l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse et à la Chambre d'Agriculture 04. Je m'étonne que le réservoir n'ait pas été mentionné dans le dossier de demande de DUP, ni signalé par l'ARS ou la DDT 04, sachant que le prélèvement annuel est de l'ordre de 20 000 m3.

Le réservoir existe. Selon les termes du projet d'arrêté préfectoral, sa réalisation après la déclaration d'utilité publique ne serait pas autorisée:

Sont interdits dans le PPR sensible,

"la recherche, le captage ou l'exploitation des eaux souterraines et superficielles sauf au profit de la collectivité et après avis favorable d'un hydrogéologue agréé et sous réserve de la conservation du débit et de la qualité des eaux dont le prélèvement et l'usage sont autorisés par le présent arrêté."

Par ailleurs, le projet d'arrêté précise l'interdiction de "l'extraction de matériaux, à l'ouest-sud-ouest du périmètre de protection immédiate". L'interdiction vise directement le stockage de matériaux déposés par EDF lors des travaux de l'usine de Salignac et de l'aménagement du bas Vançon. Le stock revenant à monsieur JAUME, celui-ci a passé un contrat, qui court jusqu'en 2021, avec l'entreprise MINETTO, et lui cède les granulats. Malgré ce contrat il apparaît clairement que l'évacuation ne sera plus possible lorsque l'arrêté préfectoral instituant la DUP prendra effet.

Seuls les travaux de curage du Vançon, et les travaux justifiés pour raison de sécurité ou de limitation du risque inondation, seront autorisés.

Concernant le stockage des caisses pour la récolte (palox), il semble qu'il peut être toléré, dans la mesure où ce dépôt, dans le lit du Vançon, ne cause aucun dommage à l'écoulement du cours d'eau.

> Je suis étonnée que le réservoir pour l'irrigation ne figure pas dans le dossier,
> A la lecture du projet d'arrêté il apparaît que l'évacuation du stock de graviers ne pourra plus se faire à compter de la date de l'arrêté préfectoral de la DUP.
Par contre le stockage dans le PPR sensible reste possible s'il n'est pas porté atteinte à l'écoulement des eaux et si la circulation et le stationnement des véhicules nécessaires à ces dépôts sont admis sur ce site par l'arrêté préfectoral .

1.1.2 Création de nouvelles activités dans le périmètre de protection rapproché sensible

Terres du Vançon, madame Pascale ALEMANUS, monsieur Jérôme ROSELLO

-- E3-R2-R4-L1

le projet porte en grande partie sur la parcelle AC 51, touchée par les servitudes liées au PPR sensible,

Développement projeté de la structure sur cette parcelle :

-- E5-R5-L2

projets d'élevage, de ferme pédagogique et de développement d'accueil touristique
- 2 à 3 couples d'équidés,
- séjours à thème,
- installation de 1 à 2 écocabanes, et de 1 à 2 HLL autonomes, sans rejets.

(décision favorable de financement par le FEADER, via le GAL Durance-Provence, décision favorable du comité de programmation du GAL Durance-Provence en juin 2018, pour l'attribution d'une subvention.)

Activités actuelles de production Bio et d'accueil à la ferme sur les parcelles AC 52 et 125



• Madame ALEMANUS a pris le temps d'exposer dans ses courriers les activités actuelles de "Terres du Vançon", ainsi que le projet de développement de la structure qu'elle et monsieur ROSELLO souhaitent mener à bien.

Ce projet est cohérent et par bien des aspects il va dans le sens d'actions soutenables respectueuses de l'environnement. L'engagement écologique des porteurs de la structure n'est pas contestable. Il reste que le projet comporte des points qui viennent en contradiction avec les prescriptions du projet d'arrêté préfectoral, notamment l'élevage d'ânes ou de chevaux, incompatible avec les PPR sensibles et moins sensibles. Pour cette raison les porteurs de projet demandent que la parcelle AC 51 soit sortie du PPR sensible ou moins sensible.

• Interrogée sur le projet, la commune répond ne pas en avoir eu connaissance.

Elle se dit attentive à tout projet de développement et favorable dans le respect de la réglementation.

Les éléments présents dans les observations lors de l'enquête lui semblent insuffisants pour évaluer sa conformité mais permettent déjà un certain nombre de remarques:

- Compatibilité avec le plan local d'urbanisme, PLU :

Les terrains d'assise du projet sont essentiellement dans la zone N du PLU.

L'article 2 de cette zone n'autorise que "les constructions et installations nécessaires à l'entretien des exploitations forestières, pastorales ou agricoles et des domaines n'entraînant aucune possibilité nouvelle de résidences ou d'activités économiques".

- *Compatibilité avec le plan de prévention des risques naturels, PPRN :*
La parcelle AC 51 est classée en zone Rt - zone rouge- zone d'interdiction
En zone Rt, secteur exposé à un aléa fort ou moyen de crues torrentielles, sont interdits, le stationnement de caravanes ou de mobil-homes habités, ainsi que le stationnement nocturne des camping-cars.
Les parcelles 121 et 123 appartiennent à la zone B13 - zone bleue- zone de contraintes faibles
En zone B13 - secteur exposé à un aléa faible de retrait/gonflement des argiles, sont autorisées toute construction nouvelle ou extension de bâtiment.
Cette autorisation reste cependant à confronter avec le règlement de la zone N du PLU.

Pour la commune le projet semble incompatible avec le PLU et le PPRN.
Interrogée sur la possibilité de faire sortir la parcelle 51 du PPR sensible la commune répond que cela reste de la compétence de l'hydrogéologue agréé.

> Les activités présentes de "Terres du Vançon", comme son projet de développement, me semblent mériter intérêt et attention. Cependant les personnes responsables de cette structure ont besoin d'un accompagnement afin que leur projet tienne compte des règles qui s'imposent à l'occupation et à utilisation de leurs terres, et soit réorienté en mettant au clair les possibilités en zone A et en zone N du PLU, puisque leur propriété est comprise pour moitié dans l'une et l'autre zone. Le projet devra respecter les prescriptions du PPRN, ainsi que celles des servitudes du PPR sensible si la demande de modification du périmètre est rejetée.

1.1.3 Restrictions d'usage dans le périmètre de protection rapproché moins sensible

-- E8-R8-L8 monsieur JAUME
-- E9-R10 monsieur Didier ARNAUD

L'un et l'autre, tous deux exploitants et arboriculteurs, relèvent les effets d'une des prescriptions qui s'applique dans le PPR moins sensibles où ils ont des vergers.

- Cette prescription est formulée dans le dossier de demande et, de manière différente, dans le projet d'arrêté.

Dans le dossier de demande, page 24 et 25 :

"Pour la zone moins sensible

L'usage des produits phytosanitaires devra scrupuleusement respecter les recommandations du ministère (dose, période, fractionnement des apports). Au cas où des traces de produits phytosanitaires seraient détectées, il conviendrait de réduire de moitié les limitations de dose, voire plus si la pollution persistait."

dans le projet d'arrêté, page 9, article 5.3, :

"Dans la zone moins sensible du périmètre de protection rapproché :

L'usage de produits phytosanitaires devra respecter les recommandations du Ministère de l'Agriculture tant en terme de dose maximale, de période d'utilisation que de fractionnement des apports. L'enregistrement des pratiques phytosanitaires (parcelles traitées, date, produit commercial, dose appliquée) devra être effectué. En cas de détection dans l'eau des captages de phytosanitaires provenant de cette zone du périmètre de protection rapproché, leur utilisation y sera interdite."

- La remarque de messieurs JAUME et ARNAUD est que, dans le cas où les analyses d'eau du captage ne seraient pas conformes, seuls les exploitants touchés par le PPR seront pénalisés alors que la pollution pourrait provenir de parcelles en amont, le long du cours du Vançon, et être le fait d'autres exploitants.

Concernant la différence de rédaction, je reviens à la rédaction initiale dans le rapport de l'hydrogéologue de juin 2012,

"Pour la zone moins sensible :

L'usage des produits phytosanitaires devra scrupuleusement respecter les recommandations du ministère de l'agriculture et régulièrement mises à jour sur le site du ministère(...) tant en terme de dose, de période d'utilisation que de fractionnement des apports. Cette prescription sera maintenue tant que les analyses d'eau réalisées sous la responsabilité de l'ARS dans le cadre de la surveillance, ne présenteront pas de trace de pesticides. Au cas où des traces de produits phytosanitaires seraient détectées, il conviendrait de réduire de moitié les limitations de dose et de réduire plus si la pollution persistait."

> La lecture des différentes rédactions n'apporte pas de réponse à la question des deux exploitants : En cas de pollution, comment s'assure-t-on de la provenance des produits phytosanitaires dans les analyses ?
Peut-être faut-il chercher la réponse dans la détermination de la bonne surface et des bonnes distances par rapport aux captages, au moment de la définition des périmètres ?

Je reviens sur les différences de rédaction qui ne sont pas sans conséquence pour l'exploitant.

Le rapport de l'hydrogéologue préconise en cas de pollution ,
dans un premier temps de réduire de moitié les doses autorisées,
de réduire plus si la pollution persiste.
Cette prescription est celle qui est rapportée dans le dossier de demande de DUP.

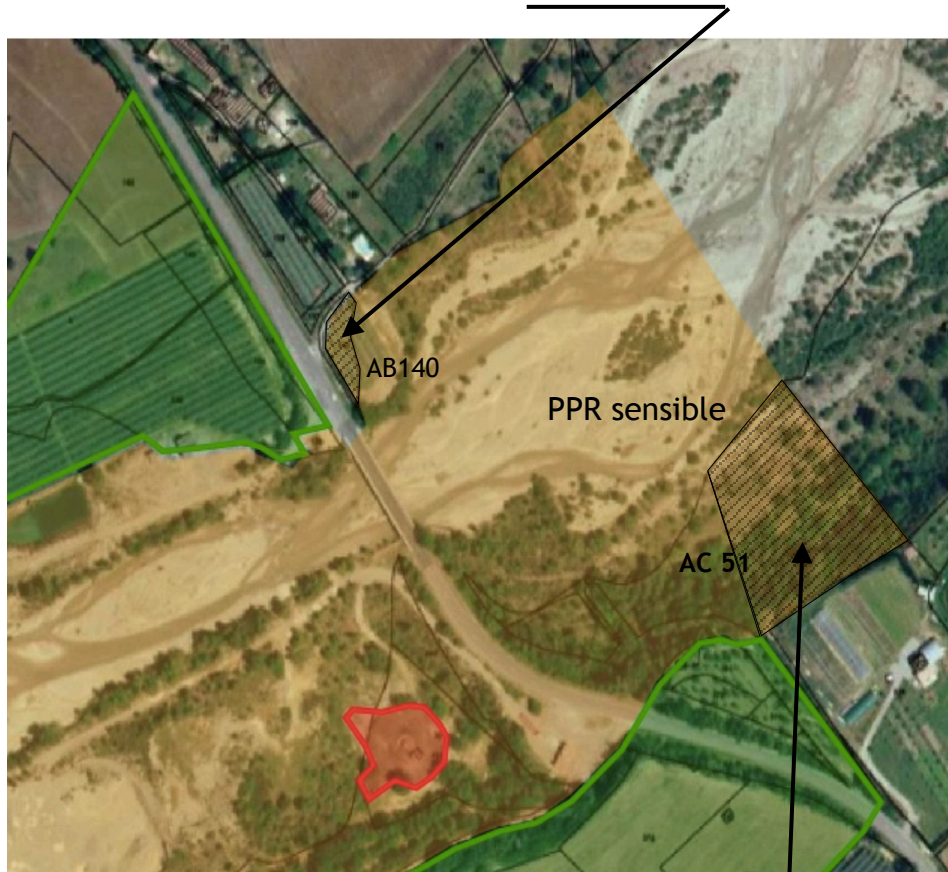
Le projet d'arrêté est plus catégorique,
en cas de pollution l'usage de produits phytosanitaires est interdit.

Les observations des exploitants ne parlent que de restriction et non d'interdiction.
Le durcissement de la prescription dans l'arrêté pose question. Si cette rédaction va dans le sens d'un principe de précaution, elle devrait cependant être assumée dans le dossier de demande de DUP en mettant en cohérence les deux rédactions.

1.1.4 Demande de modification des périmètres de protection rapproché

Parmi les observations recueillies deux d'entre elles demandent la modification des limites du périmètre de protection rapproché sensible en amont du captage :

-- E6-R7-L7 monsieur JAUME,
demande que la parcelle AB 140 passe en PPR moins sensible; il détaille la perte en exploitation et en investissement pour cette parcelle si elle reste dans le PPR sensible.



-- L3 madame ALEMANUS pour "Terres du Vançon"
précise sur un plan cadastral, la partie de la parcelle AC 51
qu'elle souhaiterait voir sortie du PPR sensible.

• La demande de monsieur JAUME pour la parcelle AB 140 a déjà été formulée et soutenue par la Chambre d'agriculture 04, avant le rapport définitif de l'hydrogéologue.
Cette demande a été rejetée.

> L'avis de l'hydrogéologue agréé a déjà été rendu sur cette demande.
Les intérêts de l'exploitant avaient été alors bien pris en compte avec une modification de la limite des périmètres remplaçant une superficie conséquente d'un de ses vergers dans le PPR moins sensible.

Le maintien en PPR sensible de cette parcelle de 1500 m², non contiguë au reste de l'exploitation, constitue à mon sens un moindre préjudice, même si les documents fournis par monsieur JAUME montrent l'effort d'investissement sur ce terrain.

• La demande de madame ALEMANUS pour partie de la parcelle AC 51 n'a de sens que si les autres réglementations lui permettent de mener à bien son projet d'accueil touristique. Or PLU et PPRN semblent s'opposer à toute installation d'hébergement.
Le déclassement pourrait néanmoins lui permettre de développer sa ferme pédagogique avec la présence d'ânes ou de chevaux sur partie de la parcelle, mais cela remet en cause de manière forte les conclusions de l'hydrogéologue quant aux mesures pour la protection des eaux du captage.

> L'avis de l'hydrogéologue agréé est difficile à contester sur ce périmètre en amont des captages. Je reste persuadée que le projet de "Terres du Vançon" présente un intérêt certain mais qu'il nécessite un accompagnement pour être en compatibilité avec des règles et prescriptions qui vont également dans le sens de la préservation des espaces et des personnes.

1.2 Sur les incidences pour les constructions existantes

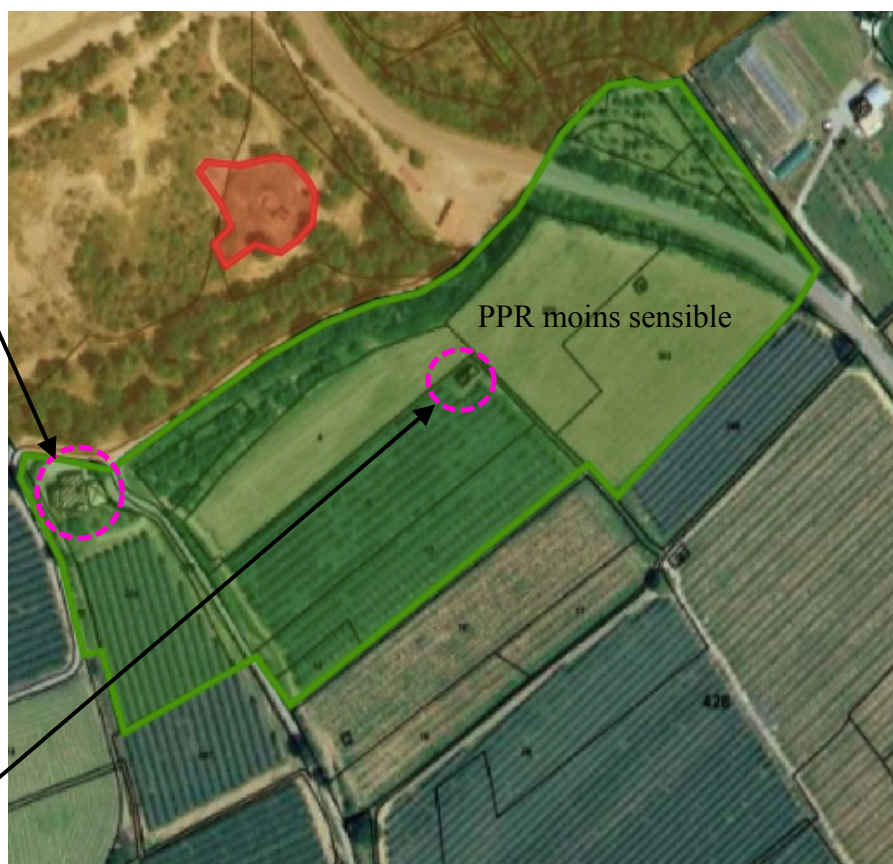
Deux observations demandent, pour l'une la possibilité d'agrandir une maison existante, pour la seconde la transformation d'une construction en maison d'habitation en y réalisant un assainissement autonome.

-- E6-R7-L5
monsieur JAUME
demande à conserver la
possibilité d'agrandir
ou d'aménager
son habitation

parcelle AD 319

-- R9
monsieur Francis
ARNAUD souhaite
pouvoir occuper
une construction
en installant un
assainissement
autonome.

parcelle AD 6



*La construction existante sur la parcelle AD 319 est une maison d'habitation qui comporte une installation d'assainissement autonome.
Un agrandissement de cette construction pourrait nécessiter de redimensionner cette installation si sa capacité devenait insuffisante du fait de la modification de la construction.*

Sur la parcelle AD 6, le propriétaire souhaite transformer un cabanon en maison d'habitation, ce qui implique une nouvelle installation d'assainissement autonome.

> L'hydrogéologue agréé écrit dans son rapport de 2012 :

*Sur l'ensemble du PPR, les installations d'assainissement autonome seront régulièrement contrôlées par les services de l'Etat et si possible légèrement surdimensionnées. (...)
... il serait souhaitable de ne pas accorder de nouvelle autorisation de construire des maisons non raccordées (au réseau d'assainissement communal) sur le PPR.*

Ces recommandations sont reprises dans le dossier de demande de DUP:

*Il est par ailleurs recommandé,
(...)*

de ne pas autoriser la construction de nouvelles habitations dans le PPR et qui nécessiterait une filière d'assainissement autonome.

Le projet d'arrêté préfectoral durcit le propos et la recommandation devient obligation ou interdiction :

Les dispositifs d'assainissement non collectif des eaux usées existants doivent être contrôlés et mis en conformité avec la réglementation en vigueur dans un délai de 2 ans suivant la date de publication du présent arrêté. Le raccordement de ces habitations au réseau d'assainissement collectif devra être réalisé dans la mesure du possible.

Toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Après publication de l'arrêté préfectoral il semble qu'il sera difficile au cabanon de la parcelle AD 6 de devenir une habitation (pour autant que le règlement du PLU le permette) sauf à se raccorder au réseau d'assainissement collectif.

Dans la même logique un agrandissement de la maison d'habitation de la parcelle AD 319 qui nécessiterait un redimensionnement de l'installation d'assainissement autonome serait refusé, sauf à prévoir un raccordement au réseau collectif.

1.3 Sur les demandes d'indemnisation

Un seul propriétaire a fait une demande d'indemnisation pour le préjudice que lui fait subir la servitude :

--E R8-L10, monsieur JAUME expose la situation de la parcelle AB 140, et demande ouvertement que sa perte d'exploitation et les investissements réalisés trouvent une indemnisation.

Monsieur JAUME se dit ouvert à une négociation et reste attentif à une mesure de compensation pour cette parcelle qu'il ne pourra plus exploiter selon son mode de culture.

--E10, Magali HEYRIES s'est manifestée, dans le cadre de l'enquête parcellaire avec monsieur JAUME et monsieur ARNAUD, en défendant pour son compte le bien-fondé de compensation financière pour les propriétaires touchés par les servitudes.

Le classement de la parcelle AB 140 dans le PPR sensible interdit à monsieur JAUME de poursuivre l'exploitation du verger sur cette parcelle selon son mode de culture utilisant des produits phytosanitaires.

Dans le mémoire en réponse au PV de synthèse la commune rappelle que les périmètres de protection ont été délimités par l'hydrogéologue agréé suite à une étude.

Elle rappelle également qu'aucune indemnisation n'a été prévue.

Elle note :

"En faisant valoir un mode de culture sans intrants nous pourrions questionner à nouveau l'hydrogéologue sur le passage de cette parcelle de petite taille en PPR moins sensible."

et plus loin :

"Une réflexion plus approfondie est envisagée pour que cette parcelle soit exploitable avec des conditions de mode agricole acceptables"

> La parcelle AB 140 représente une faible superficie (1500 m2) rapportée aux parcelles de vergers de l'exploitation, mais pour autant non négligeable pour l'exploitant. Il semble peu probable que l'hydrogéologue revienne sur un avis qu'il a déjà réétudié concernant cette parcelle. Aussi la réflexion de la commune quant à une culture sans intrant sur cette faible superficie peut être le point de départ d'un échange avec monsieur JAUME.

D'une manière générale les servitudes sont assorties pour les propriétaires d'obligations et de recommandations qui n'aggravent pas sensiblement celles qui préexistaient depuis l'instauration du rayon de protection de 200 mètres autour du puits du Vançon. Par ailleurs les règlements du PLU et du PPRN donnent déjà des contraintes fortes d'occupations et d'usages sur ces terrains. Aussi je considère qu'il n'y a pas d'obligation d'indemnisation pour les restrictions d'usage liées aux servitudes dans les périmètres de protection.

2. AVIS ET CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Sur l'information des propriétaires concernés par les périmètres de protection

- Sept propriétaires sont concernés par le projet et la délimitation des périmètres :
 - Le département 04
 - La commune de VOLONNE
 - Jérôme ROSELLO et Pascale ALEMANUS
 - Gilbert JAUME
 - Didier ARNAUD
 - Francis ARNAUD
 - la succession HEYRIES Gaston et Magdeleine
- Le 23 mars 2015 la commune de Volonne a réuni les propriétaires concernés par le projet, Tous étaient présents, à l'exception de Francis ARNAUD, représenté par Didier ARNAUD, et de l'héritier de l'indivision HEYRIES.
La commune a présenté les éléments du rapport de l'hydrogéologue et consigné les remarques et les demandes des propriétaires pour les transmettre à l'ARS et à l'hydrogéologue.
Un compte rendu de cette réunion a été diffusé aux personnes convoquées.
Il figure en annexe de ce document.

Sur les notifications

- Notification avant l'enquête parcellaire
Les envois ont été faits par courrier recommandé avec accusé de réception pour notification à tous les propriétaires des parcelles comprises dans les périmètres de protection.
- Concernant la parcelle AB 147 de 104 m² la commune a recherché les adresses des éventuels héritiers de l'indivision HEYRIES Gaston et Magdeleine. Deux personnes se sont présentées, non concernées directement. Sur leurs indications la commune a contacté un autre membre de la famille qui a fourni des renseignements sur l'historique de la succession et l'étude notariale qui a établi les actes.
La commune pourra poursuivre cette recherche. La méconnaissance du propriétaire de cette parcelle n'a pas de conséquence sur la conclusion de l'enquête car la faible superficie de cette parcelle et sa situation en bordure de la route départementale n'entraînent pas d'enjeu ni pour la collectivité ni pour l'éventuel propriétaire.

Sur le dossier d'enquête parcellaire

- La commune a constitué un dossier distinct pour l'enquête parcellaire de celui de la DUP.
La délimitation des périmètres et l'identification des parcelles concernées y figuraient de manière claire.
Le projet d'arrêté préfectoral était joint au dossier, ainsi que les réponses des services consultés en amont de l'enquête et la synthèse de l'ARS pour cette consultation.
- Le dossier de l'enquête préalable à la DUP qui comprend de nombreuses annexes et en particulier le rapport de l'hydrogéologue, était consultable conjointement durant toute la durée de l'enquête en version papier en mairie de Volonne aussi bien qu'en ligne.
- Ces dossiers étaient accessibles, complets, et ils m'ont permis de comprendre la genèse du projet et les justifications des périmètres de protections et des prescriptions des servitudes.

Sur les permanences

- Le nombre et les heures de permanence ont permis aux différents propriétaires de s'informer et de formuler leurs observations.
Tous sont venus, ou se sont fait représenter, hormis le propriétaire inconnu de la parcelle 147.
Le Département 04, en réponse à la notification, a transmis en courrier dont j'ai donné la teneur bien qu'il me soit parvenu hors délai.

Sur les servitudes, les observations des propriétaires et les réponses de la commune

- L'essentiel des observations reprennent les remarques et les demandes déjà formulées lors de la réunion de 2015.
- Des prescriptions s'imposent dans les périmètres de protection. Elles sont justifiées au regard de la nécessaire garantie de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.
- Concernant l'utilisation des produits phytosanitaires, les prescriptions de leur usage pour les cultures situées dans les PPR moins sensibles reprennent les recommandations du ministère de l'agriculture.
S'ils sont interdits dans le PPR sensible, cette prescription concerne essentiellement le lit du Vançon, et seule la parcelle AB 140 de 1500 m2 est concernée.
- Les autres recommandations ou interdictions croisent souvent des règles qui s'imposent par ailleurs du fait du PLU ou du PPRN.

Sur le projet d'arrêté préfectoral

- J'ai noté des différences de rédaction entre le projet d'arrêté et les conclusions de l'hydrogéologue ou de l'ARS. Le projet d'arrêté vient parfois durcir leur position et transforme certaines recommandations en interdictions, sans doute pour répondre à un principe de précaution.
Cette divergence dans les rédactions est cependant à éclaircir.

A l'issue de cette enquête parcellaire, je considère que les servitudes ne viennent pas affecter de manière sensible la valeur des biens des propriétaires concernés.

Les prescriptions et recommandations liées aux périmètres de protection sont nécessaires pour garantir une qualité de l'eau conforme aux exigences de la consommation humaine.
En règle générale elles n'apportent pas de contraintes très différentes de celles qui existent pour les activités présentes aujourd'hui sur les parcelles concernées, et, quand elles viennent contrarier des projets de développement, d'autres réglementations préexistent qui posent d'autres interdictions et contraintes.

Aussi, **j'émet un avis favorable**
à la délimitation des périmètres de protection et à l'instauration des servitudes qui s'y rattachent.

Manosque, le 5 mars 2019

Françoise BROILLIARD, commissaire enquêteur