ENQUETE PARCELLAIRE : PROCÈS-VERBAL ET AVIS

Enquêtes publiques et parcellaire conjointes relatives à la protection des ouvrages du canal de Provence

Déroulement de l'enquête publique :
du 26 février 2024 au 29 mars 2024 inclus

Destinataire : Préfecture du Var
Copie : Tribunal Administratif de Toulon

SOMMAIRE

1- OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE....3
2- CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE....3
3- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE....4
4- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE....5
5- PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION....6
5-1 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS....6
5-2 DETERMINATION DES PARCELLES A EXPROPRIER....7
5-3 RECHERCHE DES PROPRIETAIRES, DES DROITS REELS ET AYANTS DROIT....8
5-3-1 Notification individuelle....8
5-3-2 Propriétaires n'ayant pas reçu la notification individuelle....9
5-4 COUTS FINANCIERS....11

1- OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

La SCP exerce une mission de service public par voie de concession (décret n°63-509 du 15 mai 1963) et doit garantir la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine stockée dans ses installations et transportée grâce à ses ouvrages (galeries, cuvettes...). Des mesures doivent être prises afin de protéger l'ensemble des structures du réseau de la SCP contre les risques de pollution et d'intrusion.
Un hydrogéologue agréé a été missionné pour délimiter des Périmètres de Protection Rapprochés (PPR) et des Périmètres de Protection Immédiate (PPI).
Cette obligation de protection est encadrée par les dispositions de l'article L 1321-2 du code de la santé publique qui prévoit également que les parcelles doivent être acquises en pleine propriété par l'exploitant.

L'enquête parcellaire étant l'acte préalable à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis sur lesquels est constitué un PPI,
elle vise à la :
• détermination précise des « parcelles à exproprier », autrement dit de l'emprise foncière de l'opération,
• recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnisation.

Le transfert de propriété peut être réalisé de gré à gré par un accord synallagmatique entre les propriétaires ou leurs ayants-droits et la SCP, ou à défaut d'accord, par voie d'expropriation.

2- CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire a été sollicitée par la SCP en vertu d'une délibération en date du 17 octobre 2011 qui approuve le recours à la DUP afin d'instaurer des périmètres de protection des prises d'eau sur les ouvrages du canal de Provence.
Le Conseil Régional Provence Alpes Côte-d'Azur a autorisé la SCP à déposer les dossiers réglementaires et à solliciter l'ouverture des enquêtes publiques préalables par délibération n°20-510 du 9 octobre 2022.

« En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété et un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux. » aux termes de l'article L1321-2 du code de la santé publique.

Il suit de ces dispositions, que la SCP n'étant pas à l'heure actuelle propriétaire de toutes les parcelles composant les PPI déterminés selon les conclusions de l'hydrogéologue agréé, elle doit en faire l'acquisition selon une procédure d'expropriation, faute d'obtenir l'accord amiable des propriétaires concernés.

Prononcée par ordonnance judiciaire, l'expropriation des biens immobiliers est précédée d'une phase administrative :

• la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral,
• l'arrêté de cessibilité pris par le préfet en application de l'article L 1321-1 du code de l'expropriation qui désigne les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP.

Cette procédure est précédée de l'enquête parcellaire prescrite par l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2024 en vue de la DUP relative à l'instauration des PPI et PPR et de la cessibilité au profit de la SCP des immeubles bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est nécessaire aux PPI en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique.

L'enquête parcellaire a un caractère contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise; ceci obligatoirement par écrit.

Les textes applicables relèvent à la fois du code de la santé publique (L 1321-1 et s.) et du code de l'expropriation (R131-1 et s.)

Il est également utile de rappeler l'article 545 du code civil: « *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité* ».

3- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête parcellaire spécifique a été établi pour chaque commune où sont situés les biens à exproprier dans les périmètres de protection immédiate. En application de l'article R 131.3 du code de l'expropriation, les documents du dossier d'enquête parcellaire comprennent :

- L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publiques et parcellaires conjointes,
- L'avis d'enquête,
- Une notice de présentation,

- Les plans parcellaires des périmètres de protection immédiate (PPI) à exproprier par commune,
- Les états parcellaires des périmètres de protection immédiate (PPI) pour cessibilité par commune ,
- Les plans parcellaires des périmètres de protection immédiate (PPI) par commune qui indiquent les limites et désignation des parcelles concernées,
- Les états parcellaires des périmètres de protection immédiate (PPI) par commune pour cessibilité qui comprennent l'identification des parcelles et des propriétaires,
- Le rapport de l'hydrogéologue agréé prescrivant, entre autres, les périmètres de protection immédiate,
- L' évaluation économique justificative.

4- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête parcellaire, conduite du 26 février au 29 mars 2024 conjointement à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, vise à identifier les propriétaires des parcelles objet des PPI et à leur notifier le dépôt en mairie du dossier d'enquête parcellaire.
Pour mener à bien cette démarche dans le respect de la propriété d'autrui, l'enquête parcellaire a un caractère contradictoire : les propriétaires ou leurs ayants-droit sont appelés par courrier recommandé à prendre individuellement connaissance du dossier à la mairie qui en est dépositaire.

Cette enquête parcellaire a pu être conduite en même temps que l'enquête de DUP. Cette faculté est ouverte par l'article R.131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « *Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.* »

Les propriétaires ou ayants-droits ont pu consulter le dossier d'enquête et consigner leurs observations dans le registre d'enquête prévu dans les lieux principaux d'enquête et rencontrer le commissaire enquêteur durant ses permanences (Voir les détails dans le Rapport unique d'enquête publique réalisé par la commission d'enquête auquel est joint le présent Avis).
La publicité et l'affichage de l'avis d'enquête publique sont également détaillés dans le Rapport et ses annexes.

5- PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION

5-1 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

Registres d'enquête sur les lieux principaux d'enquête

Sur les 9 registres parcellaires mis à disposition du public dans les mairies des lieux principaux de l'enquête et le siège des enquêtes, aucune contribution n'a été déposée par les propriétaires ou leurs ayants-droits.

Les registres « papier » concernant l'enquête parcellaire et l'enquête prescrivant la déclaration d'utilité publique de l'opération étaient bien différenciés de sorte qu'il n'y ait aucune confusion :

- un registre d'enquêtes publiques conjointes de couleur jaune,
- un registre d'enquête parcellaire de couleur bleue.

En application de l'article R 131-4-1 du code de l'expropriation le registre papier parcellaire a été signé et paraphé à l'ouverture et à la clôture de l'enquête par le maire de chacune des communes concernées. (Pour Le Beausset et Signes, en l'absence du maire, le commissaire enquêteur a signé.)

La commission d'enquête a récupéré les registres et leurs annexes déposés dans les mairies lieux principaux d'enquête, en date du 3 avril 2024.

Registre dématérialisé sécurisé ouvert depuis le site internet

Une contribution a été déposée sur le registre dématérialisé par la société ESCOTA concerné par un périmètre de protection immédiate pour la partie de la parcelle section AD n° 292 sur la commune de Pourcieux supportant l'entrée de la Galerie du Jas et la parcelle AD 399.

La société ESCOTA stipule : « ...ces parcelles sont en partie incluses dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC), par l'Etat à ESCOTA.
Dans la mesure où le DPAC est imprescriptible et inaliénable, celles-ci ne peuvent être grevées de servitude d'utilité publique ni faire l'objet de la procédure d'acquisition entreprise ».

La commission a relevé cette observation dans son procès-verbal de synthèse et obtenu une réponse de la SCP (sous dossier « Annexes et Pièces jointes »).

La commission prend acte :

- qu'une concertation est en cours entre ESCOTA et la Société Canal de Provence,
- qu'une division parcellaire devrait être réalisée afin que la SCP acquière la seule partie hors DPAC de la parcelle AD n°292.

ANALYSE DE LA COMMISSION :

La commission d'enquête estime que les démarches annoncées doivent permettre de préserver les droits et prérogatives dont dispose ESCOTA et de poursuivre les obligations à la charge de la SCP en vue d'acquérir les parcelles nécessaires à la mise en place des PPI.
Il appartiendra à l'autorité administrative de s'assurer que l'arrêté de cessibilité est conforme aux droits et obligations de chacune des parties.

5-2 DETERMINATION DES PARCELLES A EXPROPRIER

La SCP n'étant pas à l'heure actuelle propriétaire de toutes les parcelles composant les PPI déterminés selon les conclusions de l'hydrogéologue agréé, elle doit en faire l'acquisition selon une procédure d'expropriation, faute d'obtenir l'accord amiable des propriétaires concernés, en application de l'article L1321-2 du code de la santé publique.

La SCP a donné la liste des ouvrages comportant un PPI dont les terrains sont à acquérir (§ tableau ci-dessous)

Sur la commune de Vinon: Réservoir de Vinon parcelle D1057 et Prise de Boutre parcelle D1232
Sur la commune de Rians: Fenêtre et aqueduc de l'Abéou parcelle AI 4 et 203 ; Puits des vaccons parcelle E 36 et 37 ; BC de Saint-Estève et aqueduc de Saint Bachi parcelle BR 135 et 137
Sur la commune du Luc: RE des Caudeirons parcelle A411
Sur la commune de Mazaugues : puits de Mazaugues parcelle B439.
Sur la commune de Saint-Maximin : Station de pompage de Verdagne : chemin non cadastré
Sur la commune de Signes : Partiteur de Signes, dégrilleur du Beausset : parcelle 746
Sur la commune du Beausset : partiteur de Fauvy parcelle C67.
Sur la commune de La Garde : RE de Pierrecas : parcelle AL138
Sur la commune de Pourcieux : Entrée galerie de Jas : parcelle AD292

LISTE DES OUVRAGES SCP comportant un Périmètre de Protection Immédiate (PPI)
FONCIER - Département du VAR

Ouvrage	N°	Références cadastrales						
		Commune	section	numéro	surface à acquérir en m2	Zonage PLU	Estimation Domaine en €	Coût en €/m2
I. CANAL EDF								
Réservoir de Vinon	83-I-2	Vinon	D	1057	1 350	N	2 600	1,93
II. CANAL MAITRE 1								
Prise de Boutre	83-II-1	Vinon	D	1232	4 785	A	4 500	0,94
Fenêtre et aqueduc de l'Abéou	83-II-8-9	Rians	AI	4	1 972	N	592	0,30
	83-II-8-9	Rians	AI	203	2 528	N	759	0,30
III. CANAL MAITRE 2								
Puits des Vaccons	83-III-3	Rians	E	36-37	81	Nco	16	0,20
IV. BRANCHE DE BIMONT (partie Var)								
BC de Saint Estève, aqueduc de Saint Bachi A	83-IV-4	Rians	BR	135-137	519	A	1 780	3,43
V. BRANCHE DU VAR								
RE des Caudeirons	83-V-11	Le Luc	A	411	6 480	N	6 934	1,07
Puits de Mazaugues	83-V-14	Mazaugues	B	439	43	N	20	0,47
Station de Pompage de Verdagne	83-V-2	St Maximin		Chemin non cadastré	117	N	50	0,36
Partiteur de Signes dégrilleur du Beausset	83-V-18-20	Signes	C	746	1 949	A	4 250	2,18
VI. BRANCHE DE TOULON OUEST								
Partiteur de Fauvy	83-VI-3	Le Beausset	C	67	766	N	2 896	3,78
VII. BRANCHE DE TOULON EST								
RE de Pierrascas	83-VII-6	La Garde	AL	138	481	UN	481	1,00
IX. BRANCHE MARSEILLE EST								
Entrée galerie de Jas	83-IX-1	Pourcieux	AD	292	100	A	1	0,00
TOTAL					21 071		24 878	

5-3 RECHERCHE DES PROPRIETAIRES, DES DROITS REELS ET AYANTS DROIT

5-3-1 Notification individuelle

La Société Canal de Provence a fourni dans le dossier d'enquête, les états parcellaires des périmètres de protection immédiate pour cessibilité.

Chaque propriétaire concerné par les PPI sur ses immeubles bâtis ou non bâtis devant recevoir une notification en courrier recommandé avec accusé de réception de la part de La Société Canal de Provence, la commission a sollicité l'exploitant afin d'en vérifier la réalisation effective, en application de l'article R131-3 du code de l'expropriation.
(liste justificative de la SCP dans le tableau ci-dessous et sous dossier « Annexes et Pièces jointes » – n°9).

PREUVE DE DEPOT DES RECOMMANDES POUR LA NOTIFICATION DE L'ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE

SCP - Servitudes Périmètre de Protection IMMEDIATE PPI VAR

LISTE DES RECOMMANDES DEPOSES A LA POSTE LE 30/01/2024

ID	Civilité	Nom marital	Née	Nom	Prénom	Adresse	Code Postal	Ville	Commune	Parcelles	N° AR	Réception	Non réception
1	Monsieur			RIHAUD	Jean-Pierre	23 Impasse Santa Rosa	83130	LA GARDE	LA GARDE	AL138	2C173141009572	02/02/2024	
2	Madame	LAURE	Née	THEVSSEURE	Catherine		83130	LA GARDE	LA GARDE	AL138	2C173141009589		Défaut d'accès ou d'adressage
3	Monsieur			BONFAY	Jean	1961 chemin de la Guerrande	83130	LE BEAUSSET	LE BEAUSSET	E67	2C173141009596		
4	Monsieur			BONFAY	Vincent	54 Bd Jean Bouin	83270	SAINT CYR SUR MER	LE BEAUSSET	E67	2C173141009602	02/02/2024	
5	Monsieur			PAUL	Marc	RUM LA RESERVE MT1 - GIENS	83400	HYERES	LE LUC	A411	2C173141009619		Destinataire inconnu à l'adresse
6	Monsieur le Maire			COMMUNE DE MAZAUGUES		4 Boulevard LAMBERT	83136	MAZAUGUES	MAZAUGUES	B439	2C173141009626	02/02/2024	
7	Monsieur le Directeur			SOLEIL DE MAZAUGUES		21 Quai de la Fontaine	30900	NIMES	MAZAUGUES	B439	2C173141009633	05/02/2024	
8	Monsieur			ETAT - DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE		DOFIP - Place BESAGNE CS81409	83958	TOULON	POURCIEUX	AC292	2C173141009640	02/02/2024	
9	Monsieur le Directeur			ESCOTA		432 AV DE CANNES	06210	MANDELIEU LA NAPOULE	POURCIEUX	AD292	2C173141009657	02/02/2024	
10	Monsieur le Directeur			GROUPEMENT FORESTIER DOMAINE DE		Domaine le Pigeonnier	83560	RIANS	RIANS	AI0004	2C173141009664		
11	Monsieur le Directeur			SAS VIGNELAURE		Château Vignelaure	83560	RIANS	RIANS	BR135	2C173141009671		
12	Monsieur le Gérant			SCI LE BAS VIEON		Ferme du Bas Vieon	83560	RIANS	RIANS	E0036	2C173141009688		Défaut d'accès ou d'adressage
13	Monsieur le Gérant			SCI LE HAUT VIEON		Ferme du Haut Vieon	83560	RIANS	RIANS	E0037	2C173141009695		Défaut d'accès ou d'adressage
14	Monsieur			FURAN	JEAN	177 IMPASSE DES QUATRE VENTS	83110	SANARY SUR MER	BANDOL	C746	2C173141009701	02/02/2024	
15	Madame	REBUFFAT	Née	ROVA	GIUSEPPA	1565 ROUTE DES MILLES	13090	AIX EN PROVENCE	VINON SUR VERDON	D1057	2C173141009718	15/02/24 (info site Poste)	
16	Monsieur			REBUFFAT	CHRISTIAN	1565 ROUTE DES MILLES	13090	AIX EN PROVENCE	VINON SUR VERDON	D1057	2C173141009725	15/02/24 (info site Poste)	
17	Monsieur le Directeur			ELECTRICITE DE France		DIVISION FISCALITE GROUPE - 22 AV DE WAGRAM	75008	PARIS	VINON SUR VERDON	D1232	2C173141009732	07/02/2024 (AR rose non reçu)	
18	Monsieur le Maire			COMMUNE DE SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME		Place de l'Hôtel de Ville	83470	SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME	SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME	CHEMIN	1A208312581135	12/02/2024 (info site Poste)	

La notification individuelle comprend

- L'arrêté préfectoral du 16 janvier 2024
- L'extrait de l'état parcellaire PPI
- Le plan parcellaire PPI
- L'information de la procédure au titre de l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des périmètres de protection immédiate concernant le ou les parcelles appartenant au propriétaires ou à leurs ayants-droits
- Un questionnaire sur le titre et l'origine de propriété relatif au parcelles visées par l'enquête et la situation juridique des parcelles, que doit remplir chaque destinataire de la notification et renvoyer à la SCP, y compris les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955.

Cette notification rappelle à chacun qu'un accord amiable reste possible durant toute la procédure.

5-3-2 Propriétaires n'ayant pas reçu la notification individuelle

Les destinataires de la notification individuelle qui n'ont pas été trouvés ou n'ont pas répondu, soit par défaut d'adressage, soit inconnus, sont au nombre de 6 :

- Commune de La Garde

Propriétaires Monsieur Jean-Pierre RINALDI, Madame Catherine THEYSSEIRE épse LAURE parcelle AL 138 lieu-dit Pierrascas, superficie totale de la parcelle 1030 m2 emprise PPI 481 m².

- Commune du Beausset

Propriétaires Monsieur Jean BONIFAY parcelle C 067 lieu-dit Le Vallon, superficie totale de la parcelle 7060 m2 emprise PPi 766 m²

- Commune du Luc

Propriétaire Monsieur Marc PAUL parcelle A 0411 lieu-dit Les Caudérons, superficie totale de la parcelle 6545 m2 emprise PPi 6480 m²

- Commune de Rians
  - Propriétaire GROUPEMENT FORESTIER DOMAINE DU PIGEONNIER parcelle AI 004 lieu-dit Le pigeonnier, superficie totale de la parcelle 16 510 m2 emprise PPi 1972 m2 et parcelle AI 203 lieu dit Le pigeonnier, superficie totale de la parcelle 621 104 m2 emprise PPi 2528 m²
  - Propriétaire SOCIETE CIVILE DU BAS VACON parcelle E 036 lieu-dit La Gardiole, superficie totale de la parcelle 78 830 m2 emprise PPi 49 m²
  - Propriétaire SOCIETE CIVILE DU HAUT VACON, parcelle E 034 lieu-dit La Gardiole, superficie totale de la parcelle 58 140 m2 emprise PPi 32 m²

Par ailleurs, sur la commune de Rians, la SCP a eu le retour du récépissé de l'accusé de réception pour la SAS Vignelaure, et figurant sur le tableau des lettres recommandées ci-dessus.

Dans les cas ci-dessus énumérés, la commission d'enquête a vérifié que le courrier a été régulièrement affiché en mairie sur le panneau réservé, à côté de l'avis d'enquête publique, et ce durant la période d'enquête du 26 février 2024 au 29 mars 2024, en application des dispositions de l'article R 131-6 alinéa 2 du code de l'expropriation.

La commission a interrogé la SCP qui lui a communiqué les informations suivantes sur l'état parcellaire :

- **Pour le réservoir de Pierrascas (La Garde AL n° 138) :**

« Mme Catherine THEYSSEIRE est née avant 1900 et aucun acte n'a été passé sur la parcelle depuis 1958. Nous n'avons pas réussi à trouver d'information permettant de contacter d'éventuel héritier».

- **Pour le partiteur de Fauvy (Le Beausset C n° 67) :**

« Le nu-propriétaire Vincent BONIFAY a bien reçu le courrier de notification, son père Jean BONIFAY n'est pas allé récupérer son courrier. Ce dernier nous a tout de même appelé le 19 avril dernier, nous allons lui proposer un rdv afin de remettre à plat son dossier et voir si nous pouvons aboutir à un accord amiable ».

- **Pour le réservoir des Caudeirons (Le Luc A n° 411) : en rouge parcelles appartenant à la SCP, en rose parcelle objet de l'expropriation**

« M. Marc PAUL est décédé en 1993, ses enfants n'ont pas accepté la succession qui est déficitaire. En 2020, nous avons sollicité le notaire en charge de la succession afin de savoir si elle avait été liquidée, nous n'avons pas eu de retour. L'état hypothécaire mentionne qu'aucun acte n'a été réalisé depuis, donc pas de règlement de la succession. Nous n'avons pas pu aller plus loin dans nos démarches ».

- **Pour la fenêtre de l'Abéou (Rians AI n° 4) :**

« Nous avons signé une promesse de vente avec M. Cléry le 4 octobre 2023, le projet d'acte authentique a été rédigé le 24 avril dernier, nous attendons une date de rendez-vous de signature (M. Cléry est très régulièrement en déplacement hors de France) ».

- **Pour le Puits des Vaccons (Rians E n° 36 et 37) :**

« Depuis 2017, nous avons essayé de rentrer en contact avec la famille De POITTEVIN, des courriers ont été adressés en lettre simple puis en recommandé, des recommandés ont été récupérés d'autres non. Nous n'avons jamais réussi à rentrer en contact avec eux, ni obtenir d'information auprès de riverain de Rians.

Suite à l'instauration de la DUP, nous demanderons la cessibilité des parcelles pour lesquelles nous n'aurons pas obtenu d'accord amiable signé par acte authentique devant notaire».

ANALYSE DE LA COMMISSION

La commission estime que les conditions d'information aux propriétaires ou à leurs ayants-droits concernés par les PPI sur les immeubles bâtis ou non bâtis sont respectées et conformes aux dispositions réglementaires ci-dessus rappelées.
Les démarches de la SCP en vue de trouver un accord amiable pour l'acquisition des parcelles répondent aux dispositions de l'article L 222-2 al.2 du Code de l'expropriation autorisant les cessions amiables aussi bien sous l'empire de la DUP qu'antérieurement à celle-ci et dont il doit être demandé au juge de l'expropriation de donner acte.

5-4 COUTS FINANCIERS

La commission d'enquête rappelle qu'aux termes de l'article L1321-3 du code de la santé publique :

« les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement 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.

Lorsque les indemnités visées au premier alinéa sont dues à raison de l'instauration d'un périmètre de protection rapprochée visé à l'article L. 1321-2-1, celles-ci sont à la charge du propriétaire du captage ».

Les coûts fonciers sont précisés dans la notice de présentation de la SCP (dossier d'enquête §3). Ils correspondent aux dépenses à engager par la SCP pour se conformer aux obligations inhérentes à l'instauration des périmètres de protection définis par l'hydrogéologue agréé, relatives à l'acquisition des terrains d'assiette des PPI dont la SCP ne serait pas propriétaire, frais de notaire inclus.

Le montant total des acquisitions correspondant est estimé à **24 878 €** pour 21 071 m2, soit un coût moyen de 1,18 €/m2 pour 15 sites.

ANALYSE DE LA COMMISSION

Les coûts financiers estimés par la SCP sont très largement supportables et ne sont pas excessifs eu égard aux enjeux de santé publique auxquels la détermination des PPI apporte une réponse quant à la protection contre les risques de pollution et d'intrusion.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

En conséquence des dispositions du présent procès-verbal de l'enquête parcellaire constatant,

d'une part

- que le dossier d'enquête répond à l'ensemble des obligations légales prévues par le code de l'expropriation et le code de la santé publique,
- que la publicité et les conditions d'information des propriétaires ou de leurs ayants-droits ont été effectuées dans les conditions réglementaires,
- que les notifications individuelles ont été régulièrement transmises aux propriétaires ou ayants-droits concernés par la cessibilité des parcelles (sous dossier « Annexes et Pièces jointes »,
- que les immeubles bâtis ou non bâtis, objet d'expropriation, déterminés dans les états et plans parcellaires, correspondent en tous points aux plans et états parcellaires de la déclaration d'utilité publique,
- qu'aucun projet d'emprise alternative n'a été proposé et ne s'est trouvé justifié,
- qu'une seule observation a été déposée sur le registre dématérialisé,
- qu'en réponse à celle-ci, la SCP entreprend des démarches avec la société ESCOTA afin de préciser que l'acquisition ne porte que sur la seule partie hors DPAC de la parcelle AD n°292 (sous dossier « Annexes et Pièces jointes »),
- qu'aucune observation n'a été déposée sur les registres d'enquête,

et d'autre part

- que les coûts fonciers réservés par la SCP pour se conformer aux obligations inhérentes à l'instauration des périmètres de protection pour la régularisation des emprises foncières des ouvrages comportant un PPI étant largement supportables par la SCP et ne sont pas excessifs eu égard à l'utilité publique de l'opération,
- que la qualité de l'eau stockée et transportée par le Canal de Provence est une priorité pour la santé publique des populations varoises, justifiant la cessibilité des immeubles bâtis et non bâtis à la SCP et répondant aux exigences de la mission de service public dont celle-ci est investie,
- que la SCP poursuit les démarches propres à obtenir des cessions amiables auprès de certains propriétaires,

Par ces motifs

La commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** à la cessibilité des terrains des périmètres de protection immédiate au titre de l'article L1321-2 du code de la santé publique.

Fait à Saint-Maximin, le 7 mai 2024

Michel RIQUET Président	Mireille GAIERO Membre	Olivier LUC Membre	Jean-François MALZARD Membre	Marie Chantal NAIN Membre