

ENQUETE PUBLIQUE

Du 5 février 2024 au 5 mars 2024

**Demande d'INSTITUTION de SERVITUDES
d'UTILITE PUBLIQUE
Anciens dépôts pétrolier EPP VENTOUX et SPMR**

Autorité Organisatrice :
Préfecture de VAUCLUSE (DDPP/SPRT)

N° dossier : E23000057/84

RAPPORT,

du Commissaire Enquêteur

Arrête de Mme La Préfète de VAUCLUSE
N° AP du 15 janvier 2024

Destinataires :

- Madame la Préfète de VAUCLUSE

copie à

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes

Sommaire

TITRE	Page
Contexte	3
I) Le Projet	4
II) Le déroulement de l'enquête	4
III) Synthèse du dossier d'enquête	6
dont recueil des observations	9
IV) Questions -Réponses à la collectivité	10
Clôture du rapport	10

Contexte de la présente enquête :

La société ENTREPÔTS PÉTROLIERS DE PROVENCE (ci-après dénommés EPP) exploitait entre 1968 et 2010, un site de stockage de produits pétroliers (EPP Ventoux) conjoint à un terminal d'approvisionnement par pipeline (SPMR) sur la commune de LE PONTET (84130) au lieu-dit La Verdette (BB 0033), ainsi qu'un lieu de stockage des carburants situé en bordure du Rhône (EPP Rhône sis BD 107)

Outre les produits pétroliers commercialisables (Fuel domestique, gazole et super sans plomb) le site disposait d'un stockage d'émulseur dans le cadre de la défense incendie.

EPP Rhône

EPP Ventoux et
SPMR



Différents incidents techniques se sont déroulés sur la parcelle BB 0033 durant la phase d'exploitation entraînant, notamment, des fuites de PFOS (acide Perfluorooctanesulfonique) et de TAA (tensio-actifs anioniques).

A la suite de l'arrêt de l'exploitation, le site de stockage EPP Rhône a été démantelé, dépollué puis vendu.

Les sites EPP Ventoux et SPMR ont été démantelés durant les années 2011 et 2012 et ont nécessité de nombreuses actions de dépollution, sous le contrôle de l'inspection des installations classées du département.

Malgré les différentes interventions, il est constaté des traces résiduelles d'hydrocarbure et de PFOS dans les eaux et sur le terrain, sans que celles-ci interdisent une activité industrielle.

Néanmoins, afin de préserver la santé humaine et de maintenir la connaissance et l'information relatives à la présence de polluants dits éternels, la société pétitionnaire sollicite la mise en place de servitudes d'utilité publique (SUP), conformément aux dispositions du code de l'environnement (art L.152)

En application du Chapitre V du Livre 5 du Code de l'environnement, cette demande est donc soumise à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code précité et a pour but d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la préservation des intérêts des tiers.

Actes réglementaires :

- ✓ Décision n° E2300057/84 en date du 23 juin 2023 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, désignant Monsieur LAMOUREUX Frédéric, demeurant à AVIGNON, commissaire enquêteur. (Annexe 1)

- ✓ Arrêté Préfectoral en date du 15 janvier 2024 organisant l'enquête publique du 5 février 2024 au 15 mars 2024 inclus. (Annexe 2)
- ✓ Avis portant enquête (Annexe 3)

I. LE PROJET d'institution de SERVITUDES d'UTILITÉ PUBLIQUE

1. Configuration géographique et géologique

La commune de LE PONTET (84130) se situe au nord de la ville d'AVIGNON, sur la rive gauche du Rhône et compte un peu plus de 17500 habitants.

Elle comporte de vastes zones à vocation artisanales, industrielles ou commerciales, ainsi qu'un tissu de logements s'étageant du locatif social dense au pavillonnaire.

La commune de LE PONTET a approuvé la 4^o mise à jour du PLU, le 14 décembre 2023. Le périmètre de la commune est fortement marqué par des servitudes (16 catégories) dont certaines sont directement liées à l'activité industrielle de la zone Nord dans laquelle est située l'assise des terrains concernés par la présente demande.

2. Les éléments constitutifs de la demande

Aux suites des différents travaux effectués sur le site afin d'assurer la dépollution de ce dernier, le dernier arrêté préfectoral (4 janvier 2017) régit le projet de réhabilitation du site pour un usage « industriel/commercial » et fixe les obligations de surveillance pendant et après travaux.

Conformément à ces prescriptions, le dossier retrace la synthèse de la surveillance des eaux souterraines, effectuée de manière:

- Trimestrielle pour la recherche des PFOS,
- Semestrielle pour la recherche des éléments traces d'hydrocarbures (HCT¹ et BTEXN²)

Les conclusions du suivi régulier ont incité le pétitionnaire à solliciter la mise en place définitive de servitudes ayant pour but:

- De préserver la santé humaine en restreignant l'usage des eaux souterraines.
- D'alléger voire d'arrêter la surveillance régulière de la qualité des eaux, au regard de la stabilité des résultats.

3. Adéquation de la procédure

Conformément au Code de l'Environnement (Livre V Chapitre 5) l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) est soumise à enquête publique en application du livre 1^o du Code précité (art L.123- 1 à L.123-19).

II. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. Opérations préparatoires.

Dans le cadre de sa mission, le commissaire enquêteur a rencontré:

- Les services de la Direction départementale de la Protection de la population (DDPP), autorité organisatrice de cette enquête
Cette rencontre a permis d'organiser la procédure, conforter le dossier et lancer l'enquête. Ces échanges ont été complétés par des échanges courriels ou téléphoniques.

1 Indice Hydrocarbure (fraction carbonnée C10 à C40)

2 Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes et Naphtalènes

- Mme LAURENT, Chef de projet réhabilitation de la Sté RETIA, filiale de TOTAL Energie, dont dépendait les Entrepôts Pétroliers Provençaux, maître d'œuvre du dossier, afin qu'elle apporte des précisions sur le dossier et nous permette la visite du site concerné.

1. Publicité et affichage (Annexes 4 et 5)

L'arrêté ouvrant enquête publique a été édicté par Madame la Préfète de Vaucluse en date du 15 janvier 2024. .

Cet arrêté a ensuite fait l'objet des publicités réglementaires à savoir :

- Publication sur le site de la préfecture (vaucluse.gouv.fr/Publications) à compter du 19 janvier 2024.
- Publication dans 2 journaux locaux (La Provence les 18/01/2024 et 06/02/2024) et (Vaucluse Matin, les 15/01/2024 et 05/02/2024) [annexes 4-1 à 4-4].
- Affichages en mairie et sur terrain (certificats du 18 janvier 2024 et du 5 mars 2024) (Annexe 5-1 et 5-2.)
- Mise à la disposition du public de manière dématérialisée du dossier complet et d'un registre numérique (www.registre-dematerialise.fr/4780) à compter du 5 février 2024. Il est possible de déposer des observation sur le site.
- Création d'une adresse courriel spécifique enquete-publique-4780@registre-dematerialise.fr

3. Consultation des Personnes Publiques

Dans le cadre de l'enquête, Madame la Préfète de Vaucluse a sollicité l'avis officiel de:

- La communauté d'Agglomération du Grand Avignon
- La commune de Le Pontet

4. Composition du dossier d'enquête et mise à disposition :

Le dossier d'enquête dûment remis au commissaire enquêteur et mis à la disposition du public est composé de :

N°	Intitulé	Nb pages
1	Registre d'enquête	50
2	Note de synthèse non technique	4
3	Dossier de demande de SUP	19
4	Annexes Numérotées de 1 à 16	125
5	Dossier procédure comportant:	28
	✗ Arrêtés et avis	6
	✗ Certificats d'affichage et de publication	22

5. Déroulement de l'enquête et réception du public.

Il est à noter que la dite enquête aurait dû se dérouler en Octobre 2023.

Or, en raison du trop grand nombre de retour d'avis individuels adressés aux riverains concernés par les SUP, il a été décidé, d'un commun accord entre l'autorité organisatrice et le commissaire enquêteur, de suspendre la procédure jusqu'à obtention d'une liste des propriétaires mise à jour.

Nonobstant cette péripétie, de manière générale, durant toute la phase préparatoire de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a eu qu'à louer l'excellent accueil qui lui a été fait, tant en ce qui concerne les différentes interrogations techniques nécessaires à la compréhension du dossier, qu'à l'organisation matérielle qui a été mise en place pour le bon déroulement de l'enquête.

Durant la durée totale de l'enquête, il a été enregistré

- 1 (une) visite pour obtenir des informations sur le projet
- 0 (zéro) observation écrite au registre qui est annexé au présent rapport.

Le registre dématérialisé

Cet outil semble avoir rempli son rôle d'information.

Ainsi, il est loisible de constater que 503 personnes ont consulté ledit registre et que 102 personnes ont téléchargé au moins un document.

Dans le détail, les téléchargements se répartissent comme suit:

✓ Arrêté d'ouverture d'enquête:	38
✓ Avis d'ouverture d'enquête:	45
✓ Notice non technique	15
✓ Dossier de demande:	8
✓ Annexes au dossier:	11

6. Opérations postérieures à la clôture de l'enquête

- Remise du Procès-verbal de synthèse des observations au porteur de projet le 8 mars 2024, assorti de 3 questions sur le fond du dossier.
- Par courrier réceptionné le 15 mars 2024 le porteur de projet apporte des réponses circonstanciées, et accompagnées de pièces complémentaires, aux différentes questions posées. Par le commissaire enquêteur. (voir annexes)

III.SYNTHESE du DOSSIER D'ENQUETE;

1. **Justification de la procédure de «demande d'instauration de servitudes»**

a) Adéquation de la procédure au regard du risque

A la lecture de l'ensemble du dossier, il est évident que le site concerné a connu des épisodes de pollution caractérisés.

On constate également que le propriétaire de l'époque -EPP Ventoux - a fait diligence pour avertir les services de l'Etat chargés du contrôle de l'exploitation et que les mesures conservatoires ont été engagées dès la connaissance des pollutions.

A plusieurs reprises, les dispositions du livre V du code de l'environnement et plus particulièrement les articles L.512 et suivants, ont été mis en application.

En conséquence, avec le constat réciproque d'une diminution conséquente de la pollution, sans que celle-ci disparaisse totalement, il apparaît comme légitime et logique que le porteur de projet sollicite l'application des articles R.515-31-1 et R.515-31-2 du même code pour l'instauration de servitudes permanentes sur et autour des terrains concernés.

b) La procédure au regard de la révision et des modifications apportées au PLU de la Commune de Le PONTET

Il est particulièrement dommage que ces demandes d'intégration de servitudes n'aient pas été réalisées lors de la procédure d'élaboration du nouveau PLU de la commune (approbation en décembre 2020), puisqu'à cette époque les risques et le niveau de servitudes étaient connus.

Cela aurait certainement permis à un plus grand nombre de personnes d'être informés de ces nouvelles contraintes et susciter (peut-être) un intérêt plus vif.

2. **Analyse du dossier**

Il est de prime abord nécessaire de mentionner que le dossier mis à la disposition du public n'était pas adapté à une lecture pour des non-initiés.

D'aspect technique très complexe, et se limitant pour la majorité du dossier à mettre en annexe des rapports scientifiques, on ne trouve nulle part d'éléments de vulgarisation, permettant à un habitant « lambda » de comprendre les raisons et enjeux d'une telle demande.

a) De la connaissance globale du risque.

PFOS, TAA, BTEXN, HAP sont autant de sigles qui ne signifient rien pour le commun des administrés.

Nous trouverons en annexes (6-1 à 6-4) les fiches synthétiques de vulgarisation.

Le constat est sans appel: Toxicité

b) De la pollution à la diminution du risque.

L'ensemble des pièces annexes du dossier relate avec précision et nombreuses analyses, que le porteur de projet a mis en œuvre une batterie d'actions visant à réduire au maximum possible, les risques de transmission des polluants vers l'homme.

L'ensemble des travaux et outils de contrôle ont été, et sont suivis, par les services de l'État, dans le cadre de leur mission de surveillance.

Il apparaît évident que les moyens mis en œuvre ont eu un résultat réel sur la diminution des polluants, sans permettre pour autant leur disparition totale, ce qui justifie, à ce jour la demande de restriction d'usage.

Néanmoins, ce constat positif ne doit pas nous faire oublier certaines lacunes dans le dossier

3. **Questionnements et observations du CE**

Pour le commissaire enquêteur, la lecture de ce dossier a appelé 4 types d'interrogations.

a) Stabilité du dossier

Le dossier, présenté durant l'été 2023, a connu des vicissitudes diverses qui ont retardé la mise en œuvre de l'enquête.

Outre des compléments et incohérences qu'il a fallu corriger, le nombre de retours d'information personnalisée des propriétaires de parcelles concernées par les servitudes ont amené les services préfectoraux à suspendre provisoirement la procédure.

A l'issue d'un travail de recherche notariale, Une nouvelle liste des propriétaires a été établie.

Or, force est de constater que les numérotations parcellaires n'ont pas suivi, ce qui entraîne une affectation erronée (de façon mineure).

Un additif au dossier est donc nécessaire et toute vigilance devra être de mise lors de la rédaction de l'arrête de mise en place des servitudes, afin que les parcelles correspondantes soient bien conformes à la réalité du cadastre.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a pris connaissance de 2 documents officiels issus

de l'ARS et de la DREAL et qui auraient pu être insérés dans le dossier définitif, ce qui aurait éclairé la compréhension de ce dernier

b) Concordance des avis (Ars et Dreal)

La rencontre du commissaire avec les services instructeurs du dossier (DREAL PACA) ont permis de prendre connaissance de l'existence:

- ✓ d'un avis de l'ARS
- ✓ d'un rapport d'inspection, validant le dossier technique de demande de SUP.

(Voir annexes 07-1 et 07-2)

A la lecture de ces documents, on constate que des suggestions de restrictions supplémentaires, ont été émises par l'ARS de manière postérieure à la production du rapport d'inspection.

De surcroît, cet avis n'a pas été transmis au porteur de projet, alors que le dossier définitif soumis à enquête n'était pas clos.

Nous ne pouvons que regretter la non prise en compte de ces nouvelles restrictions dès l'origine, quand bien même l'arrêté définitif pourrait les prendre en compte.

(Voir annexes 08-1 à 08-2)

c) Conséquences des servitudes au regard du règlement de PLU

Les terrains concernés se situent dans la zone UE à vocation d'activités économiques et comprenant des sous-secteurs et notamment UEc et UEci4.

Si le principe général interdit toute nouvelle construction d'habitation (sauf exception légitime) le règlement régit les extensions des bâtiments existants en autorisant notamment la création des piscines.

De même aucune mention n'est évoquée sur la gestion des espaces naturels et de loisirs inclus dans les parcelles.

Or, la mise en place des servitudes va provoquer de fortes restrictions d'utilisation de ces terrains en limitant drastiquement le caractère de loisir des espaces non bâtis (jardins potagers ou floraux, bassin d'agrément et piscine.....)

A titre d'exemple, la parcelle BB146 dispose d'une immense surface libre actuellement plantée d'arbres dans certains semblent être des fruitiers (oliviers???) L'interdiction d'arrosage entraînera une dévalorisation sensible du caractère « naturel » de cette parcelle. Il y a donc lieu de s'interroger sur la justification scientifique des mesures restrictives.

d) Justification de certaines restrictions?

Comme évoqué dans le paragraphe précédent, la mise en place de servitudes a pour effet immédiat d'instaurer des restrictions d'usage sur les parcelles concernées dont certaines sont habitées ou représentent de larges étendues de terrains non bâtis. (ex: ensemble des parcelles BB 126-128-130-146).

Or, dans le dossier, aucune des restrictions préconisées n'est assortie de la justification scientifique de son impact sur la santé.

- ✓ En effet, si on peut aisément comprendre que l'affouillement d'un sol précédemment pollué mérite une attention particulière ou qu'un usage domestique de l'eau a de très fortes chances d'entraîner un transfert des PFOS dans l'organisme, il est plus difficile de comprendre les restrictions qui sont émises sur la plantation d'arbres et leur arrosage par de l'eau puisée dans la nappe.

Les échanges qui ont été établis avec la représentante de l'ARS, rédactrice de l'avis du 30 juin 2023 confirment que cette dernière demande que des précisions soient apportées à la définition des restrictions. (annexe 08-2)

Néanmoins, en s'appuyant sur les connaissances générales des risques provoqués par les PFOS (annexe 09), on peut considérer que la transmission des PFOS dans l'organisme s'effectue principalement par ingestion. En revanche, rien ne vient confirmer le risque de transfert via le système racinaire profond.

En effet, le commissaire enquêteur n'a trouvé aucune littérature scientifique affirmant ou infirmant que les PFOS pénétraient dans les arbres via les racines et que des traces pouvaient y être retrouvées dans les feuilles ou les fruits.

En conséquence, si on comprend aisément la précaution qui doit être prise pour l'arrosage des légumes ou fruits en potagers (fraise, mûres, groseilles...), comme celle qui consiste à interdire l'utilisation de la nappe pour les bassins d'agrément, il est plus difficile de comprendre l'interdiction de plantation d'arbres fruitiers (oliviers, vigne, arbres à noyaux...) et de leur arrosage par l'eau de la nappe.

- ✓ A contrario, la lecture des rapports de suivi de qualité des eaux (annexes 10 du dossier d'enquête) et du rapport d'inspection (annexe 07-2 déjà citée), fait apparaître des différences notables de seuils tolérables en matière de PFOS résiduels dans l'eau. Le suivi fait référence à un seuil de 1µg/litre alors que le rapport d'inspection mentionne 0,1µg/litre... Parallèlement, la littérature de l'INRS fait mention d'un seuil de 0,01 mg/ m³ (soit 0,01 µg/L) (cf Annexe 10 – fiche synthétique toxicologique INRS).

Cette incertitude mérite d'être levée par une justification précise des seuils choisis, ne serait-ce que pour valider le sérieux du suivi de contrôle qui est légitimement exigé en la matière.

Il serait également nécessaire de s'interroger sur la capacité des laboratoires à trouver des substances avec des seuils si bas.

4. Recueil des observations

a) Les Personnes Publiques Associées

Les services de la DDPP ont sollicité de façon officielle l'avis du conseil municipal de la commune de Le Pontet et du conseil communautaire de l'agglomération du grand Avignon. (Annexes 11-1 et 11-2)

A ce jour, le Commissaire enquêteur n'a pas été destinataire de ces avis.

b) Le public

Lors des permanences, peu de personnes se sont déplacées (1 visite de 3 personnes) sans inscrire d'observation sur le registre.

Cette démarche avait pour but d'obtenir des précisions sur la procédure et les contraintes futures, l'administré étant riverain du terrain BB-033 et dirigeant une société engagée dans des procédures de certification (ISO 9001 et ISO 14001).

c) Le registre dématérialisé

Cet outil semble avoir rempli son rôle d'information. (cf supra) 4 contributions ont été déposées sur le registre numérique. (annexe 12-1 et 12-2)

Cependant, à l'analyse, on peut aisément constater que l'une d'entre-elles fait doublon. En conséquence, nous ne retiendrons que 3 contributions, à savoir:

- ✓ Un courrier émanant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse adressé directement à Mme la Préfète de Vaucluse et indiquant son opposition à la mise en place de servitudes qui pourraient être des freins au développement du projet que la CCI porte sur les terrains BA 16-24-107 et BD 01. Or le terrain principal BA 107 est déjà frappé de servitudes nettement plus restrictives

que celles qui devraient être édictées sur cette demande (voir SUP N°7 du PLU).
Il convient donc de ne pas retenir cette observation.

- ✓ 1 courriel émanant d'un notaire sollicitant une interprétation des différentes Servitudes.
Il n'appartient pas au commissaire enquêteur d'apporter une réponse spécifique à ce type de demande, hormis à travers le présent rapport, si cela le nécessite.
Dans le cas d'espèce, la lecture des prescriptions est suffisamment explicite pour ne pas appeler de réponse.
- ✓ 1 courriel d'un investisseur réclamant l'arrêté définitif de la DREAL concernant les servitudes.
Ici aussi il n'appartient pas au commissaire de transmettre un document non finalisé, d'autant que ce dernier n'est pas en sa possession.

IV. QUESTIONS-RÉPONSES AU PORTEUR DE PROJET (Annexe 13)

A l'issue de l'enquête, plusieurs questions ont été posées au porteur de projet
Ces dernières ont été déposées le 8 mars 2024 à l'occasion du rapport de synthèse prévu par l'article R.123-18.

Le porteur de projet a apporté ses réponses le 15 mars 2024

Principalement, les interrogations ont porté sur la non concordance des numérotations de parcelles, et par ricochet à l'intégration ou non de certaines de ces parcelles dans le périmètre des servitudes. Il a également été demandé copie d'un courrier dont il était fait mention dans le dossier.

- a) Lors de sa réponse, le porteur de projet a transmis ce courrier dès le début de l'enquête. Ce document n'apporte pas d'éléments nouveaux à l'analyse.
- b) Le porteur de projet identifie bien les divisions dues à des oublis et apporte les corrections nécessaires..
De la même manière, il apporte précision sur l'exclusion de la parcelle BB0147 et qui s'inscrit dans la logique mise en place dès la conception du projet et validé par les services de l'État.

En conséquence, le commissaire enquêteur intègre pleinement ces réponses dans sa réflexion et valide la liste en annexe 14

CLÔTURE du rapport

Toutes les questions légitimes qui ont pu être soulevées durant cette enquête ont reçu réponse.

Cela permet au commissaire enquêteur de formuler dans un document séparé ses conclusions et avis en toute objectivité.

Fait à AVIGNON le 18 mars 2024

Le Commissaire enquêteur
Frédéric LAMOUREUX

