

**DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES**

**Commune de CAUSSOLS**

**Source de Castel-Bon-Pré**

Arrivé le :

16 DEC. 2019

D.E.L

**Enquête publique**

**préalable à déclaration d'utilité publique  
des périmètres de protection et parcellaire  
conjointe**

**du 18 novembre 2019 au 5 décembre 2019**

**Rapport d'enquêtes**



**Avis et Conclusions motivées  
relatives à la déclaration d'utilité publique**



**Avis et Conclusions motivées  
relatives à l'enquête parcellaire conjointe**

**Clos et signés le 13 décembre 2019**

# SOMMAIRE

## Rapport d'enquêtes

Préambule attestant le non intérêt personnel	p. 4
Contenu du dossier d'enquête publique	p. 5
Objet de l'enquête et son cadre juridique	p. 6
Le projet dans son contexte	p. 7
Analyse du dossier d'enquête publique	p. 9
Publicité, affichage et son contrôle	p.15
Organisation et déroulement de l'Enquête Publique	p.15
Traitement des observations:	p. 17
Enquête préalable à déclaration d'utilité publique	
Enquête parcellaire conjointe	
<b>Conclusions motivées relatives à la déclaration d'utilité publique</b>	<b>p. 20</b>
<b>Conclusions motivées relatives à l'enquête parcellaire</b>	<b>p. 26</b>

**Commune de CAUSSOLS  
Source de Castel-Bon-Pré**

**Enquête publique  
préalable à déclaration d'utilité publique  
des périmètres de protection  
et parcellaire conjointe  
enquête publique  
du 18 novembre 2019 au 5 décembre 2019**

**Rapport d'enquête**

**Clos et signé le 13 décembre 2019**

## **Préambule attestant le non intérêt personnel**

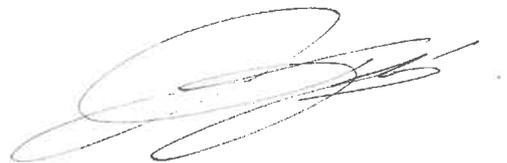
Je soussignée, Odile BOUTEILLER – directeur territorial, en retraite, désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de NICE en date du 2 octobre 2019 pour conduire l'enquête publique arrêtée par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 14 octobre 2019,

« Enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire conjointe relatives aux périmètres de protection de la source de Castel-Bon-Pré sur la commune de Caussols »

déclare qu'aucun intérêt particulier ou élément dans mes activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause mon impartialité dans l'avis à donner sur ces projets.

ai procédé à ces enquêtes du lundi 18 novembre 2019 au vendredi 5 décembre 2019 inclus et établi ci-après mon rapport assorti de mes avis et conclusions motivées.

**A Nice le 13 décembre 2019**



**Odile BOUTEILLER**

## Contenu du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 18 novembre 2019 au vendredi 5 décembre 2019 inclus, un dossier à rabats intitulé « Régularisation des ressources en eau potable de Caussols au titre de la santé publique — Source Castel-Bon-Pré— Dossier d'enquête publique » a été mis à disposition du public en mairie de Caussols.

Ce dossier comportait 6 pièces complété par une chemise « Annexes » et une seconde chemise contenant les documents administratifs requis, le sommaire général correspondant étant inséré au verso de la page de garde du dossier.

Il était constitué de:

- Pièce 1 Délibérations communales : Procès-verbaux de délibérations des 5 juillet 2000, 16 novembre 2018 et 26 juillet 2019 (6 pages)
- Pièce 2 Notice explicative : Présentation en quelques pages du projet dans son contexte et résumé du dossier d'instruction (16 pages)
- Pièce 3 Dossier d'instruction : dossier d'instruction au titre du code de la santé publique établi par le bureau d'étude H2EA ( 126 pages)
- Pièce 4 Prescriptions de l'Agence Régionale de Santé : prescriptions concernant la procédure de DUP des périmètres de protection de la source (4 pages)
- Pièce 5 Deux registres d'enquête publique : DUP + Parcellaire (24 pages chacun)
- Pièce 6 : Dossier parcellaire (8 pages)
- Complément « Annexes » : Rapport d'analyse des caractéristiques de l'eau de la source Castel-Bon-Pré établi par un laboratoire agréé par le ministère de la santé (21 pages)
- Complément : « Documents administratifs » comportant notamment l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique, la notification individuelle faite aux propriétaires des parcelles concernés par l'enquête parcellaire avec justificatifs des envois en recommandé avec accusé de réception, le certificat d'affichage initial, les photocopies des avis d'enquêtes publiques conjointes parus dans la presse.

J'ai visé tous ces documents.

## Objet de l'enquête publique et son cadre juridique

A une trentaine de kilomètres au Nord-Ouest de Nice, Caussols est une commune des Alpes-Maritimes située sur un plateau calcaire dans les préalpes de Grasse et à quelque 1100m d'altitude.

Elle compte 250 habitants permanents et environ 550 habitants en saison. L'habitat y est plutôt diffus. Elle est caractérisée par de nombreuses habitations secondaires.

Caussols fait partie de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis (CASA)

La ressource en eau potable est assurée par les sources « Chasseurs », « Cresp », « Gleirettes » et « Castel Bon Pré ». Mais cette dernière constitue la ressource principale de la commune. Sa dérivation est indispensable pour subvenir aux besoins en eau du village et pour secourir le site des Gleirettes en période de sécheresse ou de pointe.

Cette ressource a fait l'objet d'une DUP du 11 août 1987 au titre du Code Rural (autorisation des travaux de dérivation des eaux) et du Code de la Santé Publique (CSP) pour la définition des périmètres de protection, il n'y a donc pas lieu de procéder à de nouvelles demandes au titre du Code de l'environnement.

Mais le périmètre de protection immédiate n'ayant jamais été racheté par la commune il est nécessaire de régulariser cette anomalie au titre du CSP.

La commune demande donc aujourd'hui l'autorisation de produire et distribuer de l'eau en vue de la consommation humaine au titre des articles L1321-7 et R1321-6 à R1321-14 du CSP.<sup>1</sup>

Elle demande également la DUP des périmètres de protection au titre de l'article L1321-2 de ce code. Ces périmètres pouvant entraîner expropriations ou servitudes ils font l'objet d'un dossier parcellaire conjoint.

C'est l'objet de la présente enquête publique.

Elle est régie

> par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L 110-1 (modalités d'organisation des enquêtes publiques préalables à la DUP), R 111-1, R 112-1 à R 112-21 (déroulement de l'enquête préalable à la DUP), L 131-1, R 131-1 à R 131-14 (parcellaire)

<sup>1</sup> Depuis 2007 cette autorisation est nécessaire même pour des ressources déjà utilisées, ceci à l'occasion d'un autre sujet (ici la DUP des périmètres de protection et le parcellaire). Le rapport d'enquête n'a cependant pas d'avis à donner sur ce point.

Commune de CAUSSOLS - Source de Castel-Bon-Pré / Enquête publique préalable à DUP des périmètres de protection et parcellaire conjointe — Enquête publique n° E19000051/06 - Commissaire enquêteur : Odile BOUTEILLER

> par le code de la santé publique et notamment les articles L 1321-2 (périmètres de protection) et R 1321-6 à 1321-14 (procédure d'autorisation)

~~Le projet dans son contexte~~

## Le projet dans son contexte

L'arrêté de DUP du 1er août 1987 autorisait la dérivation de la ressource en eau de la source de Castel Bon Pré parmi d'autres sources. Elle définissait en même temps les périmètres de protection nécessaires.

Pour mémoire, trois périmètres sont à distinguer pour la protection d'une ressource en eau: le Périmètre de Protection Immédiate (PPI) où toute activité est interdite hors celles nécessitées par l'entretien et l'exploitation des ouvrages et qui ne portent pas atteinte à la qualité des eaux captées. Ce PPI est habituellement clôturé. Si la ou les parcelles correspondantes sont des propriétés privées elles font l'objet d'une expropriation si une acquisition à l'amiable s'avère impossible (enquête parcellaire conjointe). Les périmètres de protection rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) font l'objet de servitudes afin de protéger les points d'eau contre toute pollution de la ressource.

Mais les dispositions relatives aux périmètres n'ont pas été mises en oeuvre à l'occasion de la DUP du ~~1~~ 1er août 1987.

La première démarche de régularisation entreprise par la commune a partiellement abouti avec une enquête publique en vue d'une nouvelle DUP. Ceci pour permettre d'engager la mise en conformité des périmètres de protection pour l'ensemble des captages d'eau potable alimentant la commune avec notamment l'acquisition des terrains privés nécessaires à la réalisation des PPI.

Par arrêtés préfectoraux en date du 23/12/2014, la source des Gleirettes, la source des Chasseurs et la source Cresp ont été déclarées d'utilité publique et régularisées pour ce qui est des périmètres de protection.

Mais la source de Castel Bon Pré n'a pu être régularisée du fait des particularités résumées ci-après.

### Particularités de la source de Castel Bon Pré et solution proposée.

Elle se situe à 1,1 km ~~au~~ au nord-est de la mairie de Caussols, sur le coteau au pied des reliefs de Calern, à la cote 1130 m NGF, sous une vaste et ancienne demeure de caractère (4 niveaux de 250m<sup>2</sup>) et alimente l'Unité de Distribution (UDI) de Castel-Cresp. L'arrêté de DUP des travaux de dérivation

datant de 1987 autorise la dérivation de tout le débit de la source. Evalué actuellement à 30000 m<sup>3</sup>/an il pourrait être de l'ordre de 37000 m<sup>3</sup>/an à l'horizon 2030.



La source a la particularité de se trouver sous la maison du propriétaire du terrain où l'eau sourd depuis la roche: un premier regard de visite du



captage est situé dans une cave de la maison située tout à gauche (dernière porte sur la photo ci-dessus).

Le captage se fait par une galerie souterraine en pierre très ancienne et étroite qui court en partie sous la bâtisse. Elle se prolonge sur une quinzaine de mètres au droit de la cave sous le terrain enherbé qui jouxte le bâti

(porte tout à gauche sur la photo ci-dessus).



Elle aboutit ainsi à un bassin de décantation fermé

par une porte métallique (en vert dans la photo ci-contre) dont la surverse alimente une fontaine à côté de la maison.

Dans ce bassin de décantation 2 crépines de départ alimentent respectivement le réseau communal et la maison du propriétaire.

L'ensemble de ce dispositif est situé sur une propriété privée.

De mes entretiens d'une part avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) et d'autre part avec le Maire de la Caussols, il ressort que les solutions

recherchées jusqu'alors pour la mise en conformité des périmètres de protection n'ont pu aboutir :

- > Il était impossible pour une si petite commune d'acquérir la propriété.

- > Un temps envisagé, le coût d'une acquisition, même partielle (bâti de la partie sud-ouest où se situe la source et le captage) restait financièrement lourd, dépréciait le reste de la propriété et n'était pas sans risque pour le bâti compte tenu de la nature du sous-sol.

- > Une autre alternative a donné lieu à une étude hydrogéologique: il s'agissait de capter la source hors du sous-sol du bâti. Mais les conclusions des spécialistes ont recommandé de n'en rien faire. Ceci compte-tenu des caractéristiques géologiques des terrains en amont de la source et surtout d'une caractéristique rare de cette source qui est « en siphon ». Le risque (observé ailleurs) de « perdre » la source était élevé. S'agissant de la principale ressource en eau de Caussols, sa disparition aurait été gravement pénalisante pour la commune.

La solution soumise aujourd'hui à enquête publique est fondée sur la possibilité —vérifiée par l'ARS auprès du ministère de la Santé-, d'acquérir le seul tréfonds. Les prescriptions de l'ARS sont étayées par les études de l'hydrogéologue agréé: ce tréfonds correspond à la zone de la galerie drainante qui devrait donner lieu à des travaux de reprise, à la périphérie immédiate de cette zone et à une extension à l'amont de la source. Le tout

se traduirait par un PPI sur une superficie de 445 m<sup>2</sup> inclus dans une même parcelle appartenant à deux propriétaires.

Cette option permettrait de respecter l'intégrité du bâti et de la propriété. Seules contraintes pour les propriétaires: le respect des servitudes du PPI sur cette zone et une convention avec la commune permettant l'accès du secteur aux services en charge du contrôle et de la maintenance de la dérivation. Ceci, s'agissant d'un tréfonds, sans les contraintes d'une clôture. Le coût d'acquisition du tréfonds serait quant à lui supportable pour la commune si cette option est retenue.

A noter que le PPR préconisé par l'hydrogéologue agréée est situé à l'amont de la source. Compte tenu de la nature de ce site inconstructible et des protections environnementales dont il bénéficie, les servitudes de ce PPR ne devraient pas créer de difficulté majeure aux propriétaires des 7 parcelles correspondantes. La création d'un PPE n'a pas été jugée nécessaire par l'hydrogéologue au vu du faible débit moyen de la source Castel - Bon Pré et de la superficie du périmètre de protection rapprochée proposé.

## Analyse du dossier d'enquête publique

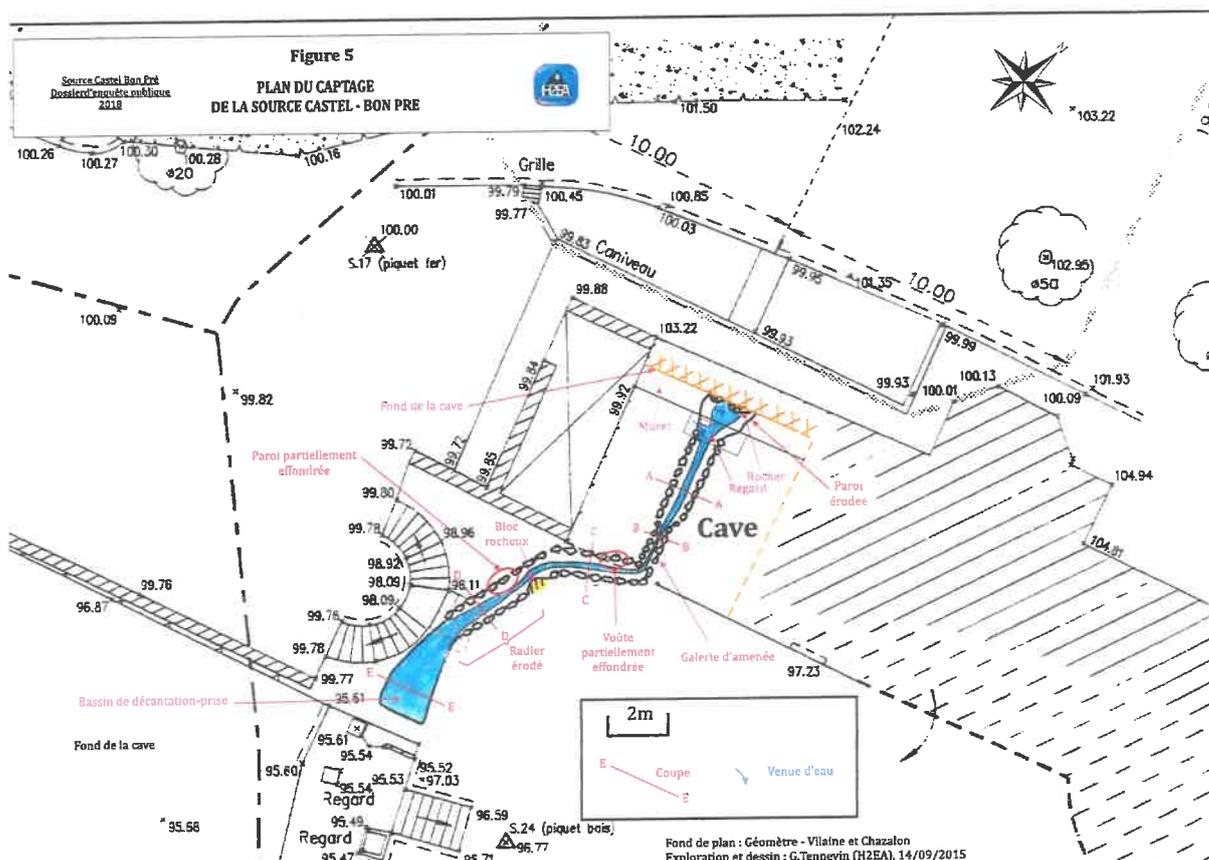
Je rappelle ci-après le contenu du dossier en soulignant les points qui ont pu poser question ou qui viennent préciser le projet résumé ci-dessus.

- Pièce 1 Délibérations communales : elles rappellent utilement au public l'évolution du dossier et ne suscitent pas de remarques particulières<sup>2</sup>.
- Pièce 2 Notice explicative : résumé clair et succinct, il éclaire le projet dans son contexte en quelques pages comme un avant propos au dossier d'instruction qui suit.
- Pièce 3 Dossier d'instruction : établi par le bureau d'étude H2EA le dossier d'instruction au titre du code de la santé publique comporte 7 parties avec en préambule un rappel de l'ensemble des textes réglementaires qui encadrent le projet.

Je relève également dans la présentation générale (partie 1 au point 2.3 de la page 22)<sup>2</sup> un descriptif de l'état dégradé du captage et de la difficulté

<sup>2</sup> « **Le bouge de captage est partiellement érodé, certaines parties de la galerie d'amenée nécessitent une reprise (radier érodé, voûte effondrée) et le bassin de décantation/prise nécessiterait quelques améliorations.** »

physique d'accès à la galerie drainante dont j'ai pu avoir un bon aperçu lors



de la visite sur site.

Cet état et ce défaut d'accessibilité pouvant affecter à court ou moyen terme la ressource en eau plaide pour une avancée rapide du dossier. Elle permettrait de mettre en oeuvre le projet de recaptage approuvé par l'hydrogéologue agréé dans son rapport de novembre 2017.

A cet égard l'Avant-Projet Sommaire<sup>3</sup> prévoit plusieurs interventions suivantes :

- > dégagement et restructuration de la zone de captage et de la galerie drainante situés sous le bâtiment,
- > réfection de la galerie drainante située sous la terrasse frontale,
- > nettoyage et renforcement du bassin de décantation,
- > réalisation d'une galerie d'accès indépendante entre le bâtiment et le bassin de décantation.

<sup>3</sup> APS réalisé en avril 2016 par la société SERTECH INGENIERIE (cf. annexe 5 de cette pièce 3 du dossier d'enquête publique.  
Commune de CAUSSOLS - Source de Castel-Bon-Pré / Enquête publique préalable à DUP des périmètres de protection et parcellaire conjointe — Enquête publique n° E19000051/06 - Commissaire enquêteur : Odile BOUTEILLER

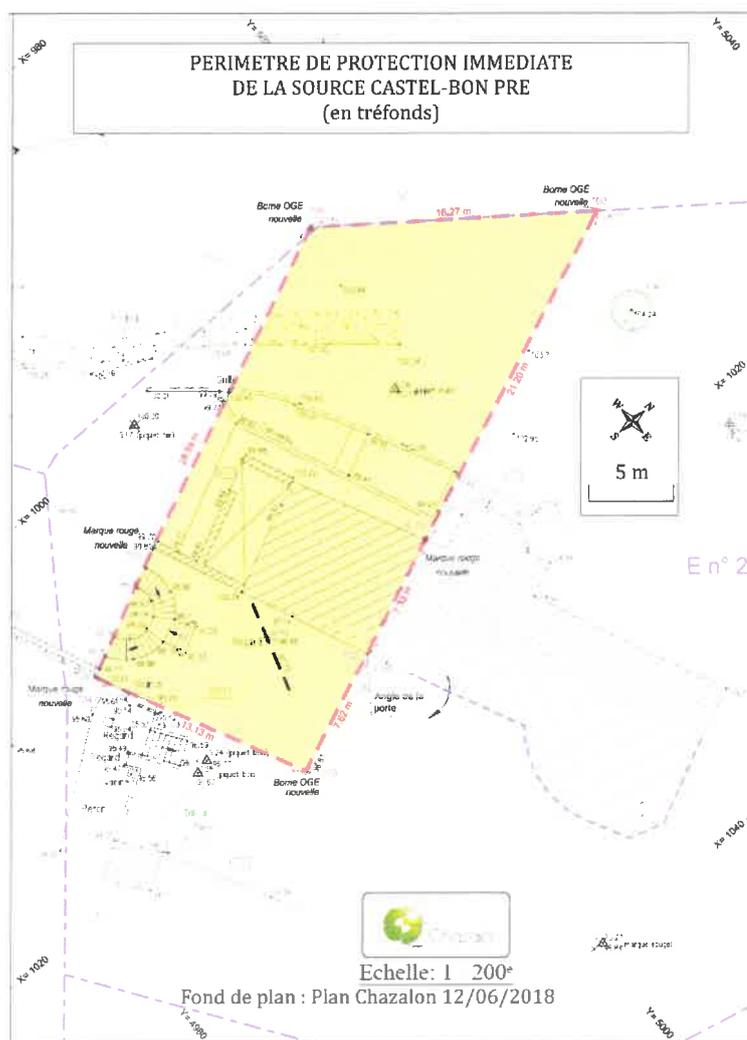


Figure 9 : Périmètre de protection immédiate sur document d'arpentage

Source Castel-Bon Pré (Caussols, 06), Dossier d'instruction-2018

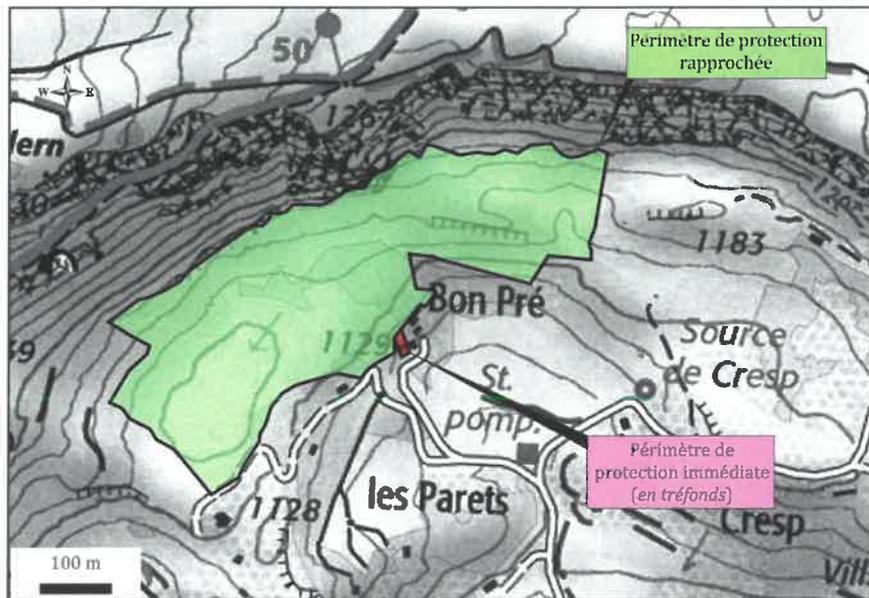
39

La possibilité de rendre la commune propriétaire du tréfonds du périmètre de protection immédiate (sans devoir exproprier les terrains en surface), permettrait la réfection nécessaire du captage, et l'assurance pour la commune d'avoir la maîtrise de l'accès à l'ouvrage de captage.

> Pour ce qui est du périmètre de protection immédiate le dossier précise qu'il correspond au tréfonds de la zone directement concernée par la galerie drainante et

des travaux envisagés de reprise vu ci-dessus. Sa mise en place, en sus de l'acquisition par la commune du tréfonds concerné, aura pour effet la réalisation des travaux de reprise pré-cités. Elle nécessitera l'établissement d'une convention avec le propriétaire du site quant aux débits qui lui seront fournis et aux servitudes de passage permettant d'accéder à l'ouvrage. Dans ce périmètre, seuls seront autorisés les faits et activités nécessités par l'entretien et l'exploitation des ouvrages, dans la mesure où ils ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux captées. Il faudra également vérifier régulièrement l'absence de fuite des réseaux enterrés périphériques.

A ce sujet un point positif est à noter : les réseaux d'eaux usés sont situés tout à fait à l'opposé de la source au niveau du côté sud ouest de la bâtisse.



> Le périmètre de protection rapprochée proposé est totalement inclus dans le front broyé de l'écaille carbonatée de Calern et les éboulis de pente associés. Ses limites couvrent une superficie de l'ordre de 15 ha de landes et de bois. Le

périmètre comprend les parcelles cadastrales 238, 243, 244, 245, 278, 279 (en partie) et 280 de la section E. Les propriétaires sont pour l'essentiel les mêmes que ceux de la parcelle correspondant au PPI : sur les 148.470 m<sup>2</sup> de l'ensemble des parcelles ci-dessus seuls 26.340 m<sup>2</sup> appartiennent à la commune de Caussols et 1220 m<sup>2</sup> à une autre propriétaire.

Dans ce périmètre, toutes les installations et activités existantes doivent être en conformité avec la réglementation en vigueur. Sont par ailleurs interdits les activités pouvant influencer sur la qualité des eaux souterraines : pacage des animaux, constructions de toute nature, ouverture de carrières ou d'excavations à ciel ouvert, le dépôt d'ordures diverses, épandage d'eaux usées, utilisation excessive d'engrais et de produits phytosanitaires, création de forages d'eau.

A noter que la commune de Caussols possède une carte communale approuvée le 1er octobre 2014. La source et son impluvium y sont classés en Zone Naturelle.

**Ainsi, l'ensemble des périmètres de protection de la source Castel-Bon Pré se situe dans une zone inconstructible.**

Les autres volets de cette pièce 3 n'appellent pas selon moi de remarque particulière.

Je note que ne s'agissant pas d'une enquête environnementale la notice d'incidence code de l'environnement présentée en page 43 et la notice d'incidence Natura 2000 qui suit suffisent.

A noter également la conformité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en cours d'élaboration n'est pas opposable.

L'évaluation économique (partie VII page 57) ne semble pas disproportionnée compte tenu de l'utilité publique du projet.

20.000 € sont prévus pour les coûts fonciers

10.000 € pour les procédures liées à l'enquête publique (dont 7600 € subventionnés par l'Agence de l'eau)

80.000 € de travaux de réaménagement (financés par la commune, l'Agence de l'eau et le Département)

- Pièce 4 Prescriptions de l'Agence Régionale de Santé : concernent la procédure de DUP des périmètres de protection de la source. En cohérence avec l'ensemble du dossier ce document souligne que le propriétaire du site du captage pourra conserver son alimentation en eau brute sous réserve de déclarer ses besoins en eau à la DDTM et l'Agence de l'eau. Il précise également que l'acquisition ou l'expropriation du tréfonds par la commune devra se faire sous 5 ans et que les travaux d'aménagement devront être menés dans un délai de 3 ans.

- Pièce 5 Deux registres d'enquête publique : DUP + Parcellaire

- Pièce 6 : Dossier parcellaire

Il est composé conformément à la réglementation, rappelle que l'enquête est régie par le code de l'Expropriation et identifie les deux propriétaires de la parcelle E281 correspondant au PPI pour une surface de 445 m<sup>2</sup>.

- Complément « Annexes » : Le rapport d'analyse des caractéristiques de l'eau de la source Castel-Bon-Pré établi par un laboratoire agréé par le ministère de la santé est annexé au dossier au dossier conformément à la réglementation.

- Complément : « Documents administratifs ». Il ne suscite aucune remarque particulière.

## Publicité, affichage et son contrôle

### Affichage sur lieux de l'enquête publique

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie conformément aux prescriptions réglementaires.

L'attestation d'affichage légal, est jointe au dossier d'enquête.

### **Annonces légales**

J'ai constaté que les avis d'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe, comportant notamment les dates de début et de fin d'enquête ainsi que les lieu, dates et heures de permanence du commissaire enquêteur, ont été publié 8 jours au moins avant le début de l'enquête, puis rappelés dans les 8 jours suivant son ouverture conformément aux prescriptions réglementaires,

Premier avis :

NICE MATIN — du samedi 26 octobre 2019

AVENIR CÔTE D'AZUR — du vendredi 25 octobre 2019

Second avis :

NICE MATIN — du vendredi 22 novembre 2019

AVENIR CÔTE D'AZUR — du vendredi 22 novembre 2019

Les justificatifs de ces annonces sont joints au dossier d'enquête.

### **Informations diverses**

Ces informations sont facultatives. S'agissant d'une commune de quelques centaines d'habitants une information générale par SMS à été organisée par la mairie pour annoncer l'enquête et les permmanences.

## **Organisation et déroulement de l'Enquête Publique**

Ce rapport est établi par ordre chronologique des décisions et événements.

2 octobre — Transmission électronique : prise de connaissance de ma désignation par Madame la présidente du Tribunal Adminstratif pour conduire l'enquête publique objet du présent rapport. Prise de connaissance d'éléments du dossier.

3 octobre — Première prise de contact avec la Préfecture autorité organisatrice de l'enquête publique (Madame Saint-Sardos en charge du dossier) sur les aspects administratifs du dossier.

9 et 10 octobre — RV téléphonique avec Madame Saint-Sardos et échanges de courriels : organisation pratique de l'enquête (dates et permanences prévisionnelles à confirmer avec la mairie de Caussols.)

11 octobre — Entretien téléphonique avec Madame Venturi de l'ARS, service instructeur. Echange sur la particularité du dossier et son évolution; décision d'organiser une visite sur site avec le Maire de Caussols et un RV pratique entre nous deux.

21 octobre — Entretien téléphonique avec la mairie de Caussols pour organiser la visite du site.

25 octobre — RV en préfecture avec Madame Saint-Sardos. Je réceptionne mon dossier de travail et paraphé l'ensemble des pièces qui seront mises à disposition du public.

12 novembre — Visite du site avec Messieurs Gilbert Hugues (Maire), Castel Bensoussan (propriétaire du site) et Madame Venturi (ARS). Puis entretien technique avec cette dernière.

14 novembre — Entretien téléphonique avec Madame Venturi sur des points de compréhension du dossier (expropriation tréfonds, aspects légaux, etc.)

18 novembre — Permanence 1

Long entretien avec le maire et deux de ses adjoints. Le Premier adjoint est l'un des deux propriétaires du site objet de l'enquête.

Je vérifie la complétude du dossier et fais ajouter les insertions presse.

5 décembre — Permanence 2

Je vérifie la complétude du dossier, fais ajouter la seconde édition des insertions presse, demande à ce que le certificat d'affichage vienne compléter les pièces administratives.

Echange avec Mr Gilbert Hugues : éclaircissements sur son observation portée au registre DUP.

En conclusion, l'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions matérielles, d'accueil et d'échanges avec les élus et le personnel de mairie.

## Traitement des Observations

Sans surprise cette enquête a suscité très peu d'intérêt auprès du public au regard de l'enquête précédente qui a permis en 2014 d'aboutir à la DUP relative à la source des Gleirettes, la source des Chasseurs et la source Cresp avec la régularisation de leurs périmètres de protection.

Il s'agit ici d'une régularisation attendue différée seulement par les difficultés liées au parcellaire. De plus ces difficultés, rappelées ci-avant dans la présentation du projet dans son contexte, n'avaient une incidence notable que pour les deux propriétaires du site correspondant au PPI projeté.

L'enquête préalable à déclaration d'utilité publique (registre A) a donné lieu à 2 observations.

L'enquête parcellaire conjointe (registre B) a donné lieu à 1 observation qui relève de fait du registre A de la DUP.

## **Enquête préalable à DUP**

REGISTRE A

**Le 22 novembre 2019**

### **Observation n° 1**

#### **Requérant : Mme ESCROM (?)**

La requérante se félicite du projet soumis à enquête publique dans la mesure où il respecte les propriétaires et n'entraîne pas de dégâts irréversibles.

#### **Réponse du commissaire enquêteur**

Dont acte. Effectivement le projet me semble concilier l'intérêt public majeur représenté par la sécurisation ressource en eau de la source Castel Bon Pré et la préservation de l'intérêt patrimonial de la propriété et de son environnement.

**Le 26 novembre 2019**

### **Observation n° 2**

#### **Requérant : Mr Gilbert HUGHES**

Il signale que faisant suite aux pluies torrentielles de novembre une augmentation significative du débit de la source a été constatée la puissance générée ouvrant même la porte fermant le bassin de rétention de l'eau.



Il propose que la mise en oeuvre du projet de DUP permette aussi d'envisager un dispositif supplémentaire en sortie du bassin. Cet aménagement éviterait l'inondation de la voie d'accès privée entre le chemin communal du Colombier et la zone de la source en pleine propriété de Mme et Mr Bensoussan-Castel.

La photo ci-dessus est jointe à cette observation.

### **Réponse du commissaire enquêteur**

La photo jointe par le requérant montre bien l'importance exceptionnelle du débit. Elle est sans commune mesure avec ce que j'ai constaté de visu lors de la visite du site. Elle est surtout sans commune mesure avec les données moyennes indiquées dans le dossier à propos du débit. La requête me paraît tout à fait justifiée.

## **Enquête parcellaire conjointe**

REGISTRE B

**Le 22 novembre 2019**

**Observation n° 1**

**Requérant : Mme ESCROM (?)**

La requérante se félicite du projet soumis à enquête publique dans la mesure où il respecte les propriétaires et n'entraîne pas de dégâts irréversibles.

**Réponse du commissaire enquêteur**

Dont acte. Effectivement le projet me semble concilier l'intérêt public majeur représenté par la sécurisation ressource en eau de la source Castel

Bon Pré et la préservation de l'intérêt patrimonial de la propriété et de son environnement.

**Telles sont les observations formulées aux présentes enquêtes publiques.**

**Nice, le 13 décembre 2019  
Le commissaire enquêteur**



**Odile BOUTEILLER**

# **Source de Castel-Bon-Pré**

**Enquête publique  
préalable à déclaration d'utilité publique  
des périmètres de protection  
et parcellaire conjointe  
enquête publique  
du 18 novembre 2019 au 5 décembre 2019**

**Déclaration d'utilité publique  
des périmètres de protection**

**Avis et Conclusions motivées**

**Clos et signé le 13 décembre 2019**

## **DUP des périmètres de protection**

### **Avis et conclusions motivées**

Pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 18 novembre 2019 au vendredi 5 décembre 2019 inclus, un dossier à rabats intitulé « Régularisation des ressources en eau potable de Caussols au titre de la santé publique — Source Castel-Bon-Pré— Dossier d'enquête publique » a été mis à disposition du public en mairie de Caussols. Deux permanences du commissaire enquêteur ont été organisées.

Ce dossier comportait 6 pièces complétées par une chemise « Annexes » et une seconde chemise contenant les documents administratifs requis, le sommaire général correspondant étant inséré au verso de la page de garde du dossier.

**L'ensemble de ces documents est conforme aux prescriptions pour ce type d'enquête publique**

### **Objet de l'enquête publique**

A une trentaine de kilomètres au Nord-Ouest de Nice, Caussols est une commune des Alpes-Maritimes située sur un plateau calcaire dans les préalpes de Grasse et à quelque 1100 m d'altitude. Elle compte 250 habitants permanents et environ 550 habitants en saison.

Caussols fait partie de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA)

Parmi les quatre ressources en eau potable de la commune celle de « Castel Bon Pré » constitue la ressource principale de la commune. Sa dérivation est indispensable pour subvenir à ses besoins en eau.

Cette ressource a fait l'objet d'une DUP du 11 août 1987 au titre du Code Rural (autorisation des travaux de dérivation des eaux) et du Code de la Santé Publique (CSP) pour la définition des périmètres de protection, il n'y a donc pas lieu de procéder à de nouvelles demandes au titre du Code de l'environnement. Mais les périmètres de protection n'ont jamais été pu être régularisés pour la source Castel-Bon-Pré, le Périmètre de Protection Immédiate (PPI) n'ayant pu être acquis par la commune : il est nécessaire de remédier à cette anomalie au titre du CSP (DUP des périmètres de protection au titre de l'article L1321-2 de ce code).

Les périmètres de protection pouvant entraîner expropriations ou servitudes ils font l'objet d'un dossier parcellaire conjoint pour lequel mes

conclusions et mon avis motivé doivent être présentés séparément du présent document.

## **Remarques préliminaires**

Depuis la DUP du 11 août 1987 la commune de Caussols a entrepris plusieurs démarches de régularisation des quatre captages d'eau alimentant la commune avec notamment l'acquisition des terrains privés nécessaires à la réalisation des PPI.

Par arrêtés préfectoraux en date du 23/12/2014, la source des Gleirettes, la source des Chasseurs et la source Cresp ont été déclarées d'utilité publique et régularisées pour ce qui est des périmètres de protection.

Mais la source Castel-Bon-Pré n'a pu être régularisée du fait des particularités résumées ci-après.

Elle est située à flanc de coteau au pied des reliefs de Calern où elle apparaît sous un vaste et ancienne demeure de caractère (4 niveaux de 250m<sup>2</sup>). Elle alimente l'Unité de Distribution (UDI) de Castel-Cresp. L'arrêté de DUP des travaux de dérivation datant de 1987 autorise la dérivation de tout le débit de la source.

Un premier regard de visite du captage est situé dans une cave de la maison située côté sud-ouest, tout à gauche du bâti. Ce regard permet de constater que l'eau sourd de la roche. Le captage se fait par une galerie souterraine en pierre très ancienne, étroite et souvent dégradée qui court en partie sous la bâtisse. Elle se prolonge sur une quinzaine de mètres au droit de la cave sous le terrain enherbé qui jouxte le bâti.

Elle aboutit ainsi à un bassin de décantation dont la surverse alimente une fontaine à côté de la maison. ( bassin de décantation est fermé par une porte métallique). Dans ce bassin de décantation 2 crépines de départ alimentent respectivement le réseau communal (après traitement) et la maison du propriétaire (eau brute)

L'ensemble de ce dispositif est entièrement situé sur une propriété privée.

De mes entretiens d'une part avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) et d'autre part avec le Maire de la Caussols, il ressort que les solutions recherchées jusqu'alors pour la mise en conformité des périmètres de protection ont pu aboutir sans difficulté majeure pour les trois autres sources mais pas pour Castel-Bon-Pré.

> Il était impossible pour une si petite commune d'acquérir la propriété que ce soit à l'amiable où par voie d'expropriation.

> Un temps envisagé, le coût d'une acquisition ou d'une expropriation même partielle (bâti de la partie sud-ouest où se situe la source et le captage) restait financièrement lourd, dépréciait le reste de la propriété et n'était pas sans risque pour le bâti compte tenu de la nature du sous-sol.

> Une autre alternative a donné lieu à une étude hydrogéologique: capter la source hors du sous-sol du bâti. Mais les conclusions des experts ont recommandé de n'en rien faire notamment au vu d'une caractéristique rare de cette source dite « en siphon ». Le risque (observé ailleurs) de « perdre » la source devenait alors très élevé.

Le souci de l'intérêt public a donc dissuadé la commune de risquer la disparition de la principale ressource en eau de Caussols.

***Je pense que les alternatives résumées ci-dessus montrent l'importance du travail accompli pour parvenir à régulariser les périmètres de protection de cette ressource en eau indispensable dans des conditions techniques et financières satisfaisantes.***

## Le nouveau projet soumis à DUP

### > Le projet de PPI en tréfonds

La solution de régularisation des périmètres de protection soumise aujourd'hui à enquête publique est fondée sur la possibilité —vérifiée par l'ARS auprès du ministère de la Santé-, d'acquérir le seul tréfonds nécessaire au périmètre de protection immédiat.

Sur la base des études de l'hydrogéologue agréé, ce tréfonds correspondrait à la zone de la galerie drainante, à la périphérie immédiate de cette zone et à une extension à l'amont de la source. Cette solution se traduirait par un PPI correspondant à une superficie de 445 m<sup>2</sup>, périmètre inclus dans une parcelle appartenant à deux propriétaires d'une même famille.

Cette solution présenterait trois avantages principaux...

> L'intégrité du bâti serait préservé. Seules deux contraintes s'imposeraient aux propriétaires:

- établir une convention donnant à la commune l'assurance d'avoir la maîtrise de l'accès à l'ouvrage de captage.
- respecter les servitudes du PPI sur cette zone : compte tenu du caractère résidentiel de la propriété ces servitudes ne devraient pas présenter d'inconvénients majeurs. De plus la clôture du PPI habituellement imposée serait ici sans objet s'agissant d'un tréfonds : le caractère remarquable du site n'en serait pas amoindri.

> Une difficulté financière majeure serait levée : le coût d'acquisition du PPI en tréfonds serait supportable pour la commune. Il est estimé à 7000 € pour les 445m<sup>2</sup> de la parcelle E281.

> L'acquisition du tréfonds permettrait la réfection nécessaire du captage vétuste et peu accessible susceptible d'affecter à court ou moyen terme la ressource en eau (projet de recaptage approuvé par l'hydrogéologue agréé dans son rapport de novembre 2017) comme rappelé en page 11 du rapport d'enquête publique. Les travaux de réaménagement sont estimés à 80.000 € avec un co-financement par la commune, l'Agence de l'eau et le Département.

### > Le projet de PPR et de PPE

Le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) préconisé par l'hydrogéologue agréé est situé à l'amont de la source sur un site inconstructible qui bénéficie de protections environnementales. Les servitudes de ce PPR ne créent pas de difficulté majeure pour les propriétaires des 7 parcelles correspondantes et les indemnités pour servitudes y sont estimées à 13.000 €

La création d'un Périmètre de Protection Eloigné (PPE) n'a pas été jugée nécessaire par l'hydrogéologue au vu du faible débit moyen de la source Castel-Bon-Pré et de la superficie importante du périmètre de protection rapproché projeté.

***L'avis du commissaire enquêteur est fondé notamment sur une balance « avantages / inconvénients » d'un projet avec le souci de prendre en compte l'intérêt public avant toute chose. Mais aussi de prendre en compte, autant que faire se peut, la préservation d'intérêts particuliers.***

***Dans le dossier en objet la solution de PPI en tréfonds me paraît être la clef pour concilier ces deux aspects et ne présente que des avantages. Elle permet de régulariser les périmètres de protection objets de la DUP. Elle assure à la collectivité la maîtrise de la ressource en eau principale de la commune avec un coût supportable. Pour les propriétaires du site elle ne limite que de façon très marginale la jouissance de leur bien. Enfin, même si la remarque est parfaitement subjective, je pense que le caractère remarquable de cette ancienne demeure et de son environnement mérite d'être préservé.***

## Conclusions

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral. Seules deux observations ont été notées sur le registre. Mes réponses figurent dans le rapport d'enquête.

Après étude du dossier, organisation des permanences, examen des observations et recueil d'informations complémentaires auprès de la commune et de l'ARS, j'estime

- que les enjeux du projet ont bien été pris en compte;
- que la solution proposée est optimale à la fois pour la commune et pour la propriété affectée par la régularisation des périmètres de protection de la source de Caste-Bon-Pré.

### **Avec la recommandation suivante:**

En accord avec la seconde observation notée au registre, je recommande de mettre à profit les travaux de réaménagement du captage pour envisager un dispositif supplémentaire en sortie du bassin. Dans les épisodes de débit important il éviterait l'inondation de la voie d'accès privée entre le chemin communal du Colombier et la zone de la source en pleine propriété de Mme et Mr Bensoussan-Castel.

### **J'émet un AVIS FAVORABLE**

**à la DUP des périmètres de protection de la source de Castel-Bon-Pré.**

Nice, le 13 décembre 2019  
Le commissaire enquêteur



**Odile BOUTELLER**

# Source de Castel-Bon-Pré

**Enquête publique  
préalable à déclaration d'utilité publique  
des périmètres de protection  
et parcellaire conjointe  
enquête publique  
du 18 novembre 2019 au 5 décembre 2019**

## Enquête parcellaire conjointe

### Avis et Conclusions motivées

**Clos et signé le 13 décembre 2019**

# Enquête parcellaire conjointe

à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection de la source de Castel-Bon-Pré

## Avis et conclusions motivées

Pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 18 novembre 2019 au vendredi 5 décembre 2019 inclus, un dossier à rabats intitulé « Régularisation des ressources en eau potable de Caussols au titre de la santé publique — Source Castel-Bon-Pré— Dossier d'enquête publique » a été mis à disposition du public en mairie de Caussols. Deux permanences du commissaire enquêteur ont été organisées.

Ce dossier comportait 6 pièces complété par une chemise « Annexes » et une seconde chemise contenant les documents administratifs requis, le sommaire général correspondant étant inséré au verso de la page de garde du dossier.

**L'ensemble de ces documents est conforme aux prescriptions pour ce type d'enquête publique**

## Objet de l'enquête publique

A une trentaine de kilomètres au Nord-Ouest de Nice, Caussols est une commune des Alpes-Maritimes située sur un plateau calcaire dans les préalpes de Grasse et à quelque 1100m d'altitude. Elle compte 250 habitants permanents et environ 550 habitants en saison. Caussols fait partie de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA)

Parmi les quatre ressources en eau potable de la commune celle de « Castel Bon Pré » constitue la ressource principale de la commune. Sa dérivation est indispensable pour subvenir à ses besoins en eau.

Cette ressource a fait l'objet d'une DUP du 11 août 1987 au titre du Code Rural (autorisation des travaux de dérivation des eaux) et du Code de la Santé Publique (CSP) pour la définition des périmètres de protection. Mais les périmètres de protection n'ont jamais été pu être régularisés pour la source Castel-Bon-Pré, le Périmètre de Protection Immédiate (PPI) n'ayant pu être acquis par la commune : il est nécessaire de remédier à cette anomalie

au titre du CSP (DUP des périmètres de protection au titre de l'article L1321-2 de ce code).

Les périmètres de protection pouvant entraîner expropriations ou servitudes l'enquête préalable à la DUP est doublée d'une enquête parcellaire conjointe encadrée par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment par ses articles L 131-1, R 131-1 à R 131-14.

Cette enquête parcellaire conjointe est l'objet, ci-après, de mon avis motivé et des conclusions.

## Remarques préliminaires

Depuis la DUP du 11 août 1987 la commune de Caussols a entrepris plusieurs démarches de régularisation des quatre captages d'eau alimentant la commune avec notamment l'acquisition des terrains privés nécessaires à la réalisation des PPI.

Par arrêtés préfectoraux en date du 23/12/2014, la source des Gleirettes, la source des Chasseurs et la source Cresp ont été déclarées d'utilité publique et régularisées pour ce qui est des périmètres de protection. Mais la source Castel-Bon-Pré n'a pu être régularisée du fait des particularités résumées ci-après.

Située à flanc de coteau, au pied des reliefs de Calern, elle apparaît sous un vaste et ancienne demeure de caractère (4 niveaux de 250m2). Elle alimente l'Unité de Distribution (UDI) de Castel-Cresp. L'arrêté de DUP des travaux de dérivation datant de 1987 autorise la dérivation du débit de la source.

Un premier regard de visite du captage est situé dans une cave de la maison située côté sud-ouest, tout à gauche du bâti. Ce regard permet de constater que l'eau sourd de la roche. Le captage se fait par une galerie souterraine en pierre très ancienne, étroite et souvent dégradée qui court en partie sous la bâtisse. Elle se prolonge sur une quinzaine de mètres au droit de la cave sous le terrain enherbé qui jouxte le bâti.

Elle aboutit ainsi à un bassin de décantation dont la surverse alimente une fontaine à côté de la maison. ( bassin de décantation est fermé par une porte métallique). Dans ce bassin de décantation 2 crépines de départ alimentent respectivement le réseau communal (après traitement) et la maison du propriétaire (eau brute)

L'ensemble de ce dispositif est entièrement situé sur une propriété privée et correspond à une même parcelle appartenant à deux propriétaires.

De mes entretiens d'une part avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) et d'autre part avec le Maire de la Caussols, il ressort que les solutions recherchées jusqu'alors pour la mise en conformité des périmètres de

protection n'ont pu aboutir jusqu'alors pour cette source Castel-Bon-Pré faute de pouvoir acquérir à l'amiable ou par expropriation les terrains nécessaires à la mise en oeuvre du périmètre de protection immédiate de la source.

> Il était impossible pour une si petite commune d'acquérir la propriété que ce soit à l'amiable ou par voie d'expropriation.

> Un temps envisagé, le coût d'une acquisition ou d'une expropriation partielle (bâti de la partie sud-ouest où se situe la source et le captage) restait financièrement lourd. D'autant qu'il devait prendre en compte la dépréciation du reste de la propriété et n'était pas sans risque pour le bâti compte tenu de la nature du sous-sol.

> Une autre alternative moins coûteuse a donné lieu à une étude hydrogéologique: capter la source hors du sous-sol du bâti. Mais les conclusions des experts ont recommandé de n'en rien faire. Ceci notamment au vu d'une caractéristique rare de cette source dite « en siphon ». Le risque (observé ailleurs) de « perdre » la source devenait dans ce cas très élevé.

Le souci de l'intérêt public a donc dissuadé la commune de risquer la disparition de la principale ressource en eau de Caussols.

***Je pense que les alternatives résumées ci-dessus montrent l'importance du travail accompli pour parvenir à des conditions techniques et financières satisfaisantes.***

## Le nouveau projet soumis à DUP

### > Le projet de PPI en tréfonds

La solution soumise aujourd'hui à enquête publique est fondée sur la possibilité —vérifiée par l'ARS auprès du ministère de la Santé-, d'acquérir à l'amiable ou par expropriation le seul tréfonds nécessaire au PPI.

Sur la base des études de l'hydrogéologue agréé, ce tréfonds correspondrait à la zone de la galerie drainante, à la périphérie immédiate de cette zone et à une extension à l'amont de la source. Cette solution se traduirait par un PPI correspondant à une partie de la parcelle E 281 correspondant à une superficie de 445 m<sup>2</sup>, parcelle appartenant à deux propriétaires d'une même famille.

Le rachat de ce PPI en tréfonds est estimé à 7000 €

**Cette solution présenterait à mon avis l'avantage de supprimer une difficulté financière majeure:** ce coût d'acquisition du PPI en tréfonds est d'évidence supportable pour la petite commune de Caussols comparé à l'acquisition à l'amiable ou par expropriation de tout ou partie d'une demeure de caractère (4 niveaux de 250 m<sup>2</sup> et une partie des espaces extérieurs aménagés).

**Cette solution présenterait également l'avantage de préserver au mieux les intérêts particuliers des propriétaires.** L'acquisition en tréfonds permet d'éviter la cloture habituelle des PPI et n'affecte pas l'aspect de ce patrimoine de caractère. Dans cette hypothèse les contraintes imposées aux propriétaires resteraient mineures: signer une convention avec la commune donnant à celle-ci l'assurance d'avoir la maîtrise de l'accès à l'ouvrage de captage; convenir d'un volume moyen d'eau brute réservé à la propriété; respecter les servitudes du PPI sur cette zone. A noter que ces servitudes ne devraient pas présenter d'inconvénients majeurs compte tenu du caractère résidentiel de la propriété. De plus la clôture du PPI habituellement imposée serait ici sans objet s'agissant d'un tréfonds : le caractère remarquable du site n'en serait pas amoindri.

**L'acquisition du seul tréfonds permettrait tout de même la réfection nécessaire du captage** vétuste et peu accessible susceptible d'affecter à court ou moyen terme la ressource en eau.

### > Le projet de PPR et de PPE

Rappelons, pour mémoire, que

Le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) préconisé par l'hydrogéologue agréé est situé à l'amont de la source sur un site inconstructible qui bénéficie de protections environnementales. Aucune acquisition n'est nécessaire et les servitudes de ce PPR ne créent pas de difficulté majeure pour les propriétaires des 7 parcelles correspondantes. Les indemnités pour servitudes y sont estimées à 13.000 €

La création d'un Périmètre de Protection Eloigné (PPE) n'a pas été jugée nécessaire par l'hydrogéologue au vu du faible débit moyen de la source Castel-Bon-Pré et de la superficie importante du périmètre de protection rapproché projeté.

***La balance « avantages / inconvénients » pour la solution proposée dans cette enquête parcellaire ne provoque selon moi aucune hésitation. La solution projetée l'emporte sur les alternatives rappelées ci-avant dans mes remarques préliminaires.***

- ***L'acquisition du seul tréfonds assure la faisabilité financière du projet de régularisation des périmètres de protection. Elle donne enfin à la collectivité la maîtrise de la ressource en eau principale de la commune avec un coût supportable.***
- ***Tout en tenant compte de l'intérêt public avant toute chose, elle préserve au mieux les intérêts des propriétaires affectés par le projet : elle limite de façon très marginale la jouissance de leur bien et préserve le caractère remarquable de cette ancienne demeure et de son environnement.***

## Conclusions

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral. Une seule observation a été notée sur le registre. Ma réponse figure dans le rapport d'enquête.

Je note qu'aucun propriétaire affecté par le projet d'acquisition à l'amiable ou expropriation du tréfonds d'une partie de la parcelle E 281 n'a produit d'observation sur le registre.

Après étude du dossier, organisation des permanences, examen de l'observation et recueil d'informations complémentaires auprès de la commune et de l'ARS, j'estime

- que plusieurs alternatives à la solution proposée ont bien été étudiées et se sont avérées trop coûteuses pour la commune et/ou risquées
- que l'acquisition du seul tréfonds est la solution la plus efficiente pour concilier l'intérêt général (ici la préservation et la maîtrise de la principale ressource en eau de la commune), les possibilités financières de la commune et, pour les propriétaires, la préservation de l'intégrité de leur demeure et du site environnant avec des contraintes très marginales.

Compte tenu de ce qui précède

**J'émet un AVIS FAVORABLE**

**au projet parcellaire relatif à la DUP des périmètres de protection de la source de Castel-Bon-Pré.**

**Nice, le 13 décembre 2019**  
**Le commissaire enquêteur**



**Odile BOUTEILLER**