

*Commune de Rognes*  
*Autorisation exploitation cave coopérative vinicole : Rapport d'enquête*  
*Référence enquête : n° E10000084 / 13*

**DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE**

**COMMUNE DE ROGNES**

**AUTORISATION D'EXPLOITATION D'UNE CAVE COOPERATIVE VINICOLE**

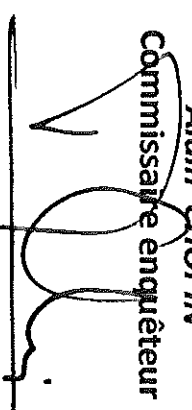
---

**ENQUETE PUBLIQUE      19 Juillet 2010 – 19 Août 2010**

---

**DEUXIEME PARTIE : ANALYSE et AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**Alain CHOPIN**  
Commissaire enquêteur



## TABLE DES MATIERES

### **2<sup>ème</sup> Partie : ANALYSE et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

<b>CHAPITRE 4 : Analyse de chaque thème d'intérêt</b>	<b>p 41</b>
4.1 Soutien du projet	P 43
4.2 Dates de l'enquête	P 45
4.3 Erreur de localisation	P.47
4.4 Cartographie	P 48
4.5 Architecture - Environnement	P 49
4.6 Trafic routier	P 52
4.7 Financement	p 53
4.8 Zone inondable – Risque de pollutions	p 55
4.9 Nature du sol	p 58
4.10. Divers	p 59
<b>CHAPITRE 5 : ANALYSE et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>p 61</b>
<b>INVENTAIRE des pièces versées au dossier d'enquête</b>	<b>p 63</b>

## CHAPITRE 4

### ANALYSE DE CHAQUE THEME D'INTERÊT

#### 4.1 Soutien au projet

Projet écologique qui remplacera avantageusement la vieille coopérative située au centre du village.
Bon projet pour 3 raisons : <ul style="list-style-type: none"><li>- Vétusté de la cave actuelle dont la remise en état ne serait pas la meilleure solution</li><li>- Insécurité routière engendrée par la situation de la cave actuelle</li><li>- Place récupérée permettra un projet d'urbanisation utile</li></ul>
Selon l'avis de l'autorité environnementale, ce projet de cave répond à tous les critères exigés, ce qui n'est pas le cas de l'actuelle qui aurait du être fermée depuis longtemps. Son transfert permettra une revivification du centre-ville pour le bien des habitants.
La cave actuelle est vétuste et dangereuse en accès voirie. L'emplacement futur est idéal, avec la perspective d'un projet urbain utile sur l'ancien site qui sera ainsi libéré.
Projet de transfert de la cave bienvenu, en raison de l'organisation du village, son développement et des difficultés de circulation. Mettre aux normes la cave actuelle serait coûteux et long.
Le transfert de la cave est une très bonne initiative. Le nouvel emplacement libéré au cœur du village permettra un meilleur stationnement et attirera ainsi plus de touristes à visiter Rognes
Favorable à 100% pour le projet. Résoudra le problème du stationnement en centre-ville sans compter le bâti de nouveaux logements. De plus l'association de coopérateurs et d'un propriétaire (une 1 <sup>ère</sup> en France...) sera bénéfique pour la viticulture locale. L'emplacement au nord de Rognes est judicieux
L'actuelle cave est une enclave polluante au milieu du village. De plus en période de vendanges la circulation auto est fortement perturbée sur la route 543 où passent 1000véh/jour.

Vétusté de la cave actuelle et dangerosité de la D 543 lors des manœuvres des tracteurs qui commencent à 4h du matin, provoquant des nuisances sonores pour les villageois.

Excellente initiative que cette délocalisation de la cave coopérative :

- Pour des raisons économiques, avec la perspective de préserver la ruralité du village tourné vers la viticulture, face à la pression immobilière. Fera vivre de nombreuses familles de coopérateurs, du fait d'un nouvel outil de travail adapté aux normes d'hygiène et de sécurité
- Pour la vie du village qui est actuellement défiguré par un bâtiment vétuste. Sa démolition permettra :
  - de repenser le centre-ville (commerces, parking)
  - de supprimer les nuisances sonores et olfactives
  - d'améliorer la circulation routière en centre ville, critique et surtout dangereuse en période de vendanges.

### Analyse du commissaire-enquêteur

Le projet de transfert de la cave coopérative fait l'objet de DIX avis favorables en raison :

- De la vétusté de l'installation actuelle datant de 1924
- Du coût présumé exorbitant d'une mise aux normes européennes
- Des perspectives ainsi offertes pour l'aménagement du centre ville avec un vaste foncier disponible qui permettra de créer des logements, des commerces, des parkings...

Le commissaire-enquêteur tient à souligner que tous les administrés reçus et qui se sont entretenus avec lui, même s'ils ont émis de vives critiques sur certains points du projet, tous ont reconnu que ce transfert hors du centre ville était non seulement utile, mais nécessaire. Il n'est en aucune façon contesté quant au principe.

Ces personnes ont tenu, comme c'est leur droit dans cette phase d'avancement de projet, à alerter les pouvoirs publics - avant leur décision d'accorder ou non l'autorisation d'exploiter -, sur des points précis relevant à la fois de la sécurité (notamment alimentaire en eau potable) pour les habitants, comme de l'esthétique environnementale à l'entrée de leur village « médiéval » et dont ils veulent en garder le caractère.

## 4.2 Dates de l'enquête

Critique de la période choisie pour une telle enquête avec forcément peu de Rognens présents.
La période choisie juillet/août n'est pas la plus indiquée pour bien informer la population et recueillir ses éventuelles remarques. Autrefois la Préfecture évitait soigneusement la période estivale pour ne pas créer de litige ou de risque de nullité.
Regrets sur le choix des dates de l'enquête pendant les congés de l'été
En constatant le dernier jour de l'enquête le peu d'avis portés sur le Registre, il est estimé que le choix des dates de l'enquête pendant les congés d'été des Rognens peut « prêter le flan à des procès d'intention ou à des nouvelles contestations »
Il est noté que le calendrier prévisionnel ne pourra être tenu (début des travaux en juin 2010 pour être opérationnel un an après), il était donc possible d'attendre la rentrée de septembre pour que l'esprit du Code de l'Environnement soit respecté dans l'intérêt public général et pour qu'un maximum d'administrés ait accès à l'information contenue dans le dossier ICPE.
L'enquête publique ayant eu lieu pendant la principale période de congés annuels des rognens, il est proposé qu'elle soit prolongée.

Question du CE : *Des observations tant orales qu'écrites, contestent les dates imposées par la Préfecture pour cette enquête publique en plein cœur de l'été où une majorité de Rognens sont en congé. Je vous demande de bien vouloir m'indiquer la chronologie exacte de toutes vos sollicitations et des échanges divers formulés auprès des autorités compétentes pour cette construction qui devait débiter en juin (permis de construire obtenu en avril), mais qui nécessitait au préalable une enquête publique au titre des ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement).*

Réponse du MO : -Dépôt dossier 18/02//10 en préfecture après accord du DRIRE

Avis de l'autorité environnementale : Reçu le 15/06/2010

Ayant déposé notre dossier en février, nous pensions que l'enquête publique serait programmée assez rapidement. Voyant que rien ne s'était passé en mai, nous avons contacté la préfecture afin que l'enquête publique soit lancée dans les plus brefs délais, sachant qu'il nous fallait 12 mois de travaux pour que la nouvelle cave soit finie pour le mois d'août 2011 afin d'accueillir les premières vendanges.

Rognes est un village qui compte 4800 habitants et cela fait plus de deux ans que tout le monde est au courant que la cave coopérative devait être délocalisée à l'extérieur du village sous l'impulsion même de la Mairie.

De plus, le permis de construire a été déposé au mois de janvier 2010, et donc affiché en Mairie et successivement a été affiché en bordure de route dès l'obtention de ce permis en mai 2010.

Il a, en outre, été publié dans les bulletins municipaux et fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal.

### Analyse du commissaire-enquêteur

Cette enquête publique en plein cœur de l'été, interpellée à juste titre certains administrés : CINO observations en font état. Bien que la loi soit muette à ce sujet, on peut s'interroger sur la justesse de la démarche, la plupart des Rognens étant supposés être en congé. C'est pourquoi le commissaire-enquêteur, désigné le 23 juin par le Tribunal Administratif, avait pris soin de préciser à la Préfecture que l'enquête ne commencerait que mi juillet pour, d'une part permettre la publicité réglementaire dans la presse fin juin ou tout début juillet, et d'autre part qu'elle ait lieu pour moitié en juillet et pour autre moitié en août, afin de permettre aux « juilletistes comme aux aoûtistes » d'accéder au dossier d'enquête.

On s'aperçoit que le demandeur ne peut être tenu responsable pour avoir dès février exprimé sa demande à la Préfecture. L'avis de l'autorité environnementale n'ayant été formulé que 4 mois après, la procédure habituelle qui s'en est suivie, avec un début d'enquête mi-juillet, reste quant à elle dans les normes. On a bien compris que le souci du demandeur était d'être opérationnel à l'été 2011 pour les prochaines vendanges. Manifestement le calendrier prévisionnel sera difficile à être respecté.

Par ailleurs dans la réponse du demandeur, il convient de distinguer « l'information » des administrés qui certes a été effectuée en amont par différents moyens, de « l'enquête publique » qui elle permet au public d'accéder et de consulter le dossier et de s'exprimer devant le commissaire enquêteur, personnalité neutre et impartiale.

On peut en conclure que sans fausser véritablement l'enquête, beaucoup de Rognens n'ont pu prendre connaissance du dossier ICPE et donc exprimer leurs avis ou observations. Que se soit les patrisans du projet comme ses détracteurs. Cependant le commissaire enquêteur estime que l'ensemble des thèmes pouvant être évoqués l'ont été. Il convient par conséquent, non pas de comptabiliser la faible participation, donc d'observations, mais de prendre en compte les questions de fond soulevées avant Décision ultime d'autorisation

### 4.3 Erreur localisation

Le paragraphe 2.2.9.1 mentionne qu'il n'y a pas de risque d'inondation sur la « commune de MERCUROL » alors que l'enquête concerne ROGNES ...
---

Les documents fournis au public sont ils pour certains faux ou erronés ?

Exemple : le projet se fait il à Rognes ou Mercuriol ?

Question du CE : Il a été relevé des erreurs grossières dans le dossier mais ambigües, s'agissant d'une enquête sur la commune de Rognes située dans les Bouches du Rhône.

- Page 18 , paragraphe 1.2.1 : Rognes est situé dans la Drôme !!!

- Page 34, paragraphe 2.2.9.1 : La commune de Mercuriol est référencée comme présentant des risques d'inondation...

On peut supposer qu'il s'agit d'une erreur humaine. Si on rétablit les véritables lieux, on comprend alors que Rognes présente des risques d'inondation, point litigieux très important pour la suite. Il s'agit donc de rectifier l'écriture et de vous faire adresser les rédactions exactes certifiées par INGECO et de me les joindre à votre mémoire.

Réponse du MO : Il s'agit effectivement d'erreurs humaines (copier-coller)

Les pages 18 et 38 seront modifiées (DAE Ind. 1).

A noter que la parcelle concernée n'est pas en zone inondable

#### Analyse du commissaire-enquêteur

Dès que ces erreurs ont été relevées (DEUX observations), il était évident qu'i s'agissait d'erreurs humaines de type « copier-coller » le cabinet INGECO ayant probablement instruit un dossier sur la commune de Mercuriol dans la Drôme. Cette erreur regrettable dans un dossier de cette importance a semé le trouble sur la véracité de l'inondabilité ou non de la zone d'implantation de la future cave, compte tenu cette rédaction ambigüe. On le verra infra.

La nouvelle page 38 stipule désormais que « la commune de Rognes est référencée comme présentant des risques d'inondation » mais que « la parcelle sur laquelle sera implantée le nouveau site n'est pas située en zone inondable »

#### 4.4 Cartographie

Il est noté l'absence sur les plans fournis, du ruisseau *Le Gourgounier*, pourtant bien visible sur la carte IGN 3143, lequel traverse le site choisi en direction du forage de La Chapelle St Denis

Question du CE : Le paragraphe 2.2.4 page 34 précise qu'il n'y a pas de cours d'eau à proximité du site. Ce qui n'est pas vrai si on compulse le fond de carte en annexe 1. De plus, plusieurs témoignages oraux et écrits ont confirmé que le terrain choisi était longé par un petit cours d'eau : *le Gourgounier*. Il est parfaitement dénommé et visible sur la carte papier IGN 3143 et sur IGN Internet. Vous voudrez bien m'adresser copie (3ex) en couleur format A4 de cette carte et copie d'écran (3ex) carte IGN Internet. Vous demanderez à INGECO de vous écrire les raisons pour lesquelles ils n'en font aucunement état (omission ?) et sur quels document ou carte, ils se sont fondés pour affirmer cette contre vérité dans un dossier d'enquête aussi sensible.

Réponse du MO : Il s'agit effectivement d'une erreur, le mot permanent manque (p. 34). Il sera ajouté à l'indice 1. Le plan du géomètre et les contacts avec la Communauté des Communes du Pays d'Aix ont confirmé la présence de cours d'eau non permanent (le plan du géomètre a relevé des fossés). La carte IGN est en annexe 1 du DAE dont vous trouverez copie en 3 exemplaires

#### Analyse du commissaire-enquêteur

Là aussi, les administrés inquiets quant à l'inondabilité présumée de la zone ont eu beau jeu de dénoncer l'absence de cartographie exacte fournie au dossier, notamment la carte IGN 3143, où est parfaitement représenté le fameux cours d'eau (saisonnier ?) Le Gourgounier, traversant le site du Pontillaud et en bordure du site choisi. Certains ont verbalement fait mention d'une omission voulue... Sans vouloir polémiquer, il s'agit là d'une « omission regrettable » pour une enquête publique située sur des lieux parfaitement connus des Rognens. Dominant ainsi prétexte à des interprétations fâcheuses.

A noter que le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site et a pu constater qu'il existait bien un lit « sec » de ruisseau, avec la présence d'une buse sous un passage d'accès véhicule.



#### 4.5 Architecture – Environnement

<p>Regrets sur le choix du revêtement de l'installation, avec un fort impact visuel. Un placage en « pierre de Rognes » associé à la verrière eut été préférable pour une meilleure intégration au paysage, rappelant le passé historique et culturel du village</p>
<p>L'entrée « médiévale » du village sera ternie par l'importance de ce bâtiment, avec de surcroît la perte de vue splendide sur le Mont Ventoux enneigé...</p>
<p>En outre les matériaux employés : béton, bardage métallique, ne sont pas en harmonie avec l'image à donner du village et de sa cave coopérative du terroir.</p>
<p>C'est une « atteinte à l'environnement du village médiéval » reprenant les termes du Maire actuel qui avait refusé en 2001 l'implantation d'une cave vinicole. De plus le bâtiment futur masquera la vue de Rognes et celle du Mont Ventoux.</p>
<p>En notant que le bardage métallique ne sera pas du plus bel effet pour le village.</p>
<p>Interrogation sur la différence entre les éléments fournis dans le dossier d'enquête et ceux validés du permis de construire : -exemple de la toiture : le dossier indique « toiture bombée couverture aluminium », alors que le permis mentionne « toiture 2 pans en tuiles » (conforme au POS, en NC).</p>
<p>Se référant au règlement POS de la zone NC, art 11, qui prescrit « les bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains », la municipalité avait refusé autrefois le permis de construire pour une cave viticole trois fois plus petite, « considérant que son implantation à l'entrée du village nuirait à la Chapelle Saint Denis et à la perspective du Foussa, et porterait atteinte à l'environnement du village médiéval dont l'écrin doit être soigneusement préservé »...</p>
<p>L'aspect des façades en bardage en tôle ondulée ne respecte pas ces prescriptions, et il conviendrait à minima de modifier le permis de construire et d'imposer au maître d'ouvrage de réaliser les façades en pierre de Rognes</p>
<p>Interrogation sur la véritable constitution de la toiture du bâtiment : « toiture bombée couverture aluminium.. » ou comme le prévoit le permis de construire « toiture en tuiles 2 pans » ?</p>
<p>Pourquoi avoir accepté un permis de construire pour cet imposant bâtiment qui sera construit en bardages de tôles peintes, alors qu'il avait été refusé en 2001 par le maire actuel et pour une cave vinicole plus petite au motif d'atteinte à l'environnement du village médiéval ... ?</p>
<p>Si le site choisi, à l'une des entrées les plus fréquentées de Rognes, paraît judicieux quant au plan industriel et commercial, le projet sur le plan architectural n'a pas pris en compte son intégration dans le paysage environnemental. Pour preuves, la description du bâtiment : <i>la structure métallique, un bac en acier comme toiture, des parois extérieures en bardage métallique</i></p>

Ils rappellent en cela l'avis défavorable émis pour un projet similaire et dans ce même quartier du Pontillaud, par l'Architecte des Bâtiments de France en 2001.

Des photos faisant apparaître l'impact visuel auraient été les bienvenues...

Le projet de bâtiment en bardage métallique, en verre, en béton, avec du bitume, est « un véritable pied de nez architectural » au détriment de la « belle pierre de Rognes » qui aurait constitué une belle vitrine architecturale à l'entrée du village, lequel est tourné vers les activités agricoles et touristiques.

Question du CE : Une majorité des rognens ayant consulté le dossier découvrent le projet architectural et s'indignent du choix fait, en raison de leur attachement au caractère médiéval et rural du village. C'est une décision de la municipalité certes, puisque le Maire a délivré le permis de construire. Encore que sur les griefs énoncés, il vous appartient de m'apporter les précisions suivantes :

- Le permis de construire stipule que le toit sera réalisé en deux pentes recouvertes de tuiles (et donc conforme au POS de la commune), alors que dans le présent dossier d'enquête il est mentionné que la toiture sera bombée en couverture aluminium. Quelle sera selon vous, maître d'ouvrage, la véritable toiture ?
- Il est suggéré en façade, de la pierre de Rognes plutôt que du bardage métallique pour une meilleure intégration au paysage. Seriez-vous disposé à faire une demande de modification au PC en ce sens ? Merci de vous engager dans votre réponse.
- Le Maire aurait refusé en 2001 (se conformant peut-être à l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France) un permis de construire pour une cave vinicole privée sur cette même zone du Pontillaud. Je vous demande donc copie de cette décision motivée et de recueillir auprès du Maire, les raisons qui ont prévalu à cette époque pour prendre sa décision.

Réponse du MO : Au sujet de la toiture, elle sera réalisée en deux pentes recouvertes de tuiles comme l'exige le POS et comme précisé dans le permis.

Il est vrai qu'au départ, il avait été proposé une toiture arrondie qui développait un parti architectural indéniable et attractif mais ce projet a été abandonné car il était non conforme à l'interprétation directe du POS.

Quant à la façade visible du rond point, elle sera vitrée avec un mariage équilibré avec de la pierre de Rognes comme rappel de l'environnement, pour garantir avec le nouveau travail de l'architecte la plus belle esthétique possible.

Quant à imaginer un bâtiment de plus de 100 mètres de long en pierre de Rognes, vous comprendrez aisément l'impact économique irréaliste. Je souligne par ailleurs que le bâtiment semblable de ce type et même les constructions individuelles dans l'environnement immédiat n'ont pas été traitées de cette manière.

Pour ce qui concerne le refus en 2001 d'un permis de construire pour la cave vinicole Nais, vous trouverez ci-joint une note du Maire. A notre connaissance, le seul litige concernait l'implantation de cette cave située dans un cône de vue explicite dans les documents de la Mairie.

#### Analyse du commissaire-enquêteur

S'agissant d'une ICPÉ, l'aspect environnemental et l'intégration dans le paysage de ce grand bâtiment sont à prendre en compte avec NEUF observations sur ce sujet. Elles font référence la plupart à un précédent dossier de permis de construire pour une plus petite cave privée en 2001, dans le même quartier du Pontillaud, et qui avait été refusé par le Maire après un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France. Au motif qu'il fallait préserver la perspective d'entrée du village médiéval et culturel de Rognes. Les défenseurs de cet aspect environnemental (vues sur le village et les collines alentours, voire sur le Ventoux...), s'appuient sur cet avis et cette précédente décision pour demander qu'elle s'applique aussi au site choisi pour la cave coopérative.

A noter que le Permis de Construire a été accordé en avril 2010. A ce sujet, les observations portent sur une contradiction de taille relevée entre le permis et le dossier d'enquête : à savoir que le PC décrit une toiture en 2 pans en tuiles, alors que le dossier décrit un toit bombé en aluminium... Dans sa réponse, le demandeur précise que le PC a été modifié après que le dossier d'enquête ait été rédigé par INGECO, d'où la fâcheuse confusion... Le toit sera bien conforme au POS et au permis de construire, en deux pentes et en tuiles.

Une autre contestation très partagée est la description des façades en bardage métallique. Des façades en « pierre de Rognes » auraient été plus jolies et auraient permis une meilleure intégration du bâtiment à l'environnement médiéval, du village. Ce à quoi le

maître d'ouvrage répond que c'est irréaliste en raison de la grande longueur des façades et du coût engendré qui ne peut être supporté par le budget. Un effort sera cependant fait sur la façade donnant sur le rond-point, ouverte au public : en pierre de Rognes et vitrée.

Il convient de prendre acte des informations fournies par le demandeur, lesquelles n'étaient pas inscrites dans le dossier d'enquête. De ce point de vue, le commissaire-enquêteur estime que les observations ayant été antérieurement prises en compte, les modifications ayant été apportées au PC validé, les administrés qui s'inquiétaient à juste titre sur l'esthétique architecturale du bâtiment et son intégration dans l'environnement peuvent se satisfaire des réponses du demandeur.

#### **4.6 Trafic routier**

Augmentation du trafic routier lourd sur la petite route (déjà dangereuse) de Puyricard, induite par les navettes avec Beaulieu
Concernant l'étude du trafic routier, le rapport ne mentionne que les routes RD 543, D 15 et le chemin de Brès. C'est oublier la route voisine D 14C où est implantée plus loin la cave Beaulieu, adhérente de la future cave coopérative. L'accroissement du trafic poids lourd qui sera engendré sur cette voie déjà dangereuse, n'a pas été étudié dans ce dossier

Question du CE : L'étude INGECCO répertorie 3 axes : RD 543, D15, et le chemin de Brès et fait l'analyse réglementaire de l'accroissement du trafic routier induit par la future coopérative. Les rognens riverains relèvent l'absence totale de mention du 4<sup>ème</sup> axe : la D14C reliant le Domaine de Beaulieu à la future cave. Or cette route est déjà dangereuse en croisement, notamment avec les semi-remorques. L'intégration de cette cave privée dans la coopérative avec le 1/3 de la production va engendrer un évident surcroît de trafic, notamment de poids lourds augmentant la dangerosité pour les usagers de ce petit axe. Aucune étude faite ...  
Je vous demande d'y remédier auprès d'INGECCO et de me fournir tout document utile sur les mesures qui seraient à envisager.

Réponse du MO : L'insertion routière de cette cave a fait l'objet d'études approfondies avec la DDE et plusieurs schémas ont été examinés.

Au sujet de la D14C, les personnes ayant fait cette remarque l'ont fait dans un état de nuire à notre projet car en réfléchissant un peu, on comprend qu'il n'y aura plus de camions qui iront jusqu'au château Beaulieu par cette D14C car ils s'arrêteront à la cave. Le trafic sera au contraire réduit sur cette route.  
Par ailleurs, il est vrai qu'en période de vendanges, soit pendant 4 semaines, il y aura douze tracteurs par jour pour véhiculer la vendange de Beaulieu.

#### Analyse du commissaire-enquêteur

L'étude du trafic routier induit par la future cave reste incomplète dans le dossier du fait de la non prise en compte de l'apportant « Domaine de Beaulieu » implanté à quelques km sur la D 14C. Il est légitime que les usagers (DEUX observations) s'inquiètent de l'accroissement de la dangerosité de cette petite route avec le croisement des poids lourds ou de tracteurs entre cette cave et la future coopérative. En y circulant on se rend compte effectivement de l'étroitesse de l'axe et de certains endroits délicats (virages) en cas de croisement. Le Conseil Général devra y apporter une attention particulière (avec peut-être une signalisation particulière et adaptée à mettre en place pendant la période des 4 semaines de vendanges).

### **4.7 Financement**

L'étude géologique relève la présence d'argiles gonflantes, « posant fréquemment des problèmes de génie civil dans la région » selon le rapport du dossier. Le surcoût engendré n'apparaît pas dans le tableau des investissements.
Si les dépenses d'investissements et de fonctionnement apparaissent clairement, rien n'est précisé quant aux sources de financement du projet (part des fonds propres, fonds publics, subventions ? ...)
Il paraît surprenant que la coopérative augmente de 30% sa capacité de vinification pour accueillir un seul nouveau exploitant, le Domaine de Beaulieu, lequel dispose déjà de ses propres installations.

Il est important qu'aucun denier public (subvention, aide diverse) ne soit apporté au projet (bâtiment, voirie ou autre...)  
Il est demandé une transparence totale pour le prix de rachat de l'actuelle cave afin que les finances publiques servent exclusivement les intérêts de tous les administrés.

*Question du CE : Si les dépenses d'investissement et de fonctionnement apparaissent clairement dans le dossier, il n'est relevé aucune indication sur le financement du projet (part des fonds propres, fonds publics, subventions...).*  
*Merci de bien vouloir m'apporter toutes précisions complémentaires sur ce sujet.*

- 3 Réponse du MO : C'est un projet de 8 millions d'€ qui sera financé de la façon suivante :  
millions d'€ par autofinancement + 3 millions d'€ de subvention (de la part du FEAGA, FEADER et CG 13) + 2 millions d'€ qui seront empruntés sur 15 ans (emprunt déjà accordé).

#### Analyse du commissaire-enquêteur

TROIS observations sur ce sujet montrant l'intérêt de certains administrés désireux de connaître le mode de financement du projet.  
Les réponses apportées par le demandeur sont de nature à les éclairer.

Les dispositions réglementaires en matière d'ICPE quant au financement étant amplement contenues dans le dossier, il n'est fait aucun commentaire, sauf à considérer ces informations supplémentaires comme un « plus » au dossier mis à la disposition du public. La Mairie prendra connaissance des autres souhaits exprimés et qui restent du domaine de ses prérogatives.

#### 4.8 Zone inondable - Risques pollutions

Témoignage vivant apporté par l'ancien maire, certifiant que le terrain d'implantation de la future cave est bien inondable
Rapprochement avec l'actualité récente des inondations dans le Var, où l'on a quand même construit à l'époque sur des « zones inondables »... Il est jugé que les solutions proposées ne sont pas suffisantes et que « bétonner » les sols sur le Pontillaud est une gageure( ?).
Nombreux témoignages de rognens sur ce terrain potentiellement inondable et inondé dans le passé
<i>Un Rognen depuis plusieurs générations apporte son témoignage que le terrain choisi n'a jamais été en zone inondable</i>
<i>Un autre Rognen réfute l'argument de la zone inondable, Rognes n'en ayant à priori aucune.</i>
Il est précisé que le lieu d'implantation choisi est situé sur le trajet du <i>Gourgounier</i> , ruisseau qui alimentait dans le passé une ligne de moulins en amont et en aval.
Ce vallon a été inondé à l'hiver 1936, et cette zone a été de nouveau inondée par 1m d'eau en août 1986 et 1987. Le bâtiment futur gênera l'écoulement déjà problématique des eaux.
L'actualité récente des inondations dans le Var, plaident pour le choix d'un autre emplacement, vu l'ampleur de l'installation.
Cette cave générera des quantités d'eaux usées qui seront traitées par des moyens adéquats. En cas de sinistre dans cette zone inondable, le traitement deviendra inopérant et il y aura alors des risques de pollutions préjudiciables aux riverains, sans compter la pollution olfactive...
Il est précisé en outre qu'une partie du <i>Gourgounier</i> passe sur la zone de protection du captage du forage du village, située en aval du projet.
Il est affirmé que la zone choisie est inondable : « <i>les anciens le savent pertinemment</i> »
Il est inconcevable de continuer à bafouer les règles de sécurité et il fait référence aux dramatiques et récentes inondations dans le Var
Crainte pour la proximité du forage de St Denis et son éventuelle contamination par les effluents de la cave.
Élément majeur de la justesse de l'implantation choisie : la zone est elle inondable ?.. Le dossier répond par l'affirmative en indiquant que le projet est en zone inondable...mais sur la commune de Mercurol Sur le fond, doit on s'en tenir à la définition technique du POS ou écouter les anciens Rognens qui ont vu 50 cm à 1 m d'eau dans le passé ?
Qu'advient-il des effluents pour l'environnement en cas d'inondation ?
Quid du système de traitement des effluents liquides ? Le dossier précise que les effluents solides seront épandus sur des zones

précises. Mais l'actuelle cave rejette ses eaux de lavage à l'égout, saturant périodiquement la petite et vétuste station d'épuration du village

Interrogation sur les dispositions particulières retenues en cas d'inondation, la zone choisie étant inondable.

Se référant à l'avis de l'autorité environnementale, qui juge « *sommaire l'étude géotechnique préliminaire quant à la vulnérabilité de la nappe phréatique* », il est demandé sur ce point capital des garanties à apporter.

Il est noté par ailleurs l'absence sur les plans fournis, du ruisseau *Le Gougnonier*, pourtant bien visible sur la carte IGN 3143, qui traverse le site choisi en direction du forage de La Chapelle St Denis. Interrogation sur les risques éventuels malgré toutes les précautions prises.

Si le dossier considère qu'il n'y a pas de cours d'eau sur le site du projet, il occulte totalement le fait qu'il se situe sur le parcours de convergence des eaux pluviales. Cette zone, si elle est à 99% du temps à sec, peut aussi se transformer en torrent lors de pluies torrentielles, à l'automne et en pleine période d'activité de la cave coopérative.

L'installation qui génèrera des déchets polluants, est située en zone inondable et en aval :

- du forage de St Denis qui alimente en eau potable la moitié des Rognens
- de la station d'épuration de toutes les eaux usées du village

- du bassin de décantation de la Société des Eaux de Marseille, alimentant en eau potable des milliers de personnes

Toute inondation de la future cave compromettrait la chaîne d'approvisionnement en eau potable d'un grand nombre de personnes. Compte tenu de l'actualité récente (inondations dramatiques du Var), le dossier d'enquête sur ce point paraît insuffisant.

Question du CE : Si les témoignages apportés pendant l'enquête restent concordants quant à l'inondabilité potentielle de la zone du Pontillaud, ils ne sont pas alarmistes. Ils veulent surtout attirer l'attention des responsables du projet et la Mairie sur le fait que le Gougnonier existe et sur le fait que la zone est une zone de convergence des eaux pluviales. En automne, en pleine activité de la coopérative avec des pluies torrentielles qui pourraient être exceptionnelles, le risque de montée des eaux existe donc et aucune étude sérieuse n'est apportée dans le dossier pour contredire ces craintes de risques de pollution.

- Le souci majeur est qu'en cas d'exceptionnelles intempéries, le sol regorgera d'eau (en temps normal l'eau ne serait déjà qu'à 1,4m en dessous) et les effluents de la cave coopérative risquent alors de se mélanger à cette eau, polluant ainsi la nappe phréatique et l'eau potable (proximité du forage St Denis, station d'épuration, bassin de décantation de la SEM). Ce point à éclaircir est très sensible.



Réponse du MO : Le Process est maîtrisé à l'intérieur du bâtiment. Les effluents de la Cave Coopérative sont tous récupérés et envoyés vers la cuve d'épandage. Ils ne sont en aucune manière rejetés dans l'environnement immédiat.

Par ailleurs, des dispositions constructives de rétention de liquide ont été prises pour pallier à des accidents d'exploitations, incidents que nous n'avons jamais vérifiés en 80 années d'exploitation de la cave actuelle.

Le terrain étudié se situe hors du périmètre des captages d'AEP.

On peut souligner, en outre, que la construction de la nouvelle cave par des dispositions, améliorent considérablement le drainage de cette parcelle (curage du ruisseau, entretien régulier des berges, maîtrise des flux d'eaux pluviales par les cuves de rétention).

### Analyse du commissaire-enquêteur

La période d'enquête a collé à l'actualité récente des inondations dramatiques et mortelles en France (Xynthia en Vendée, celles de Draguignan et alentours dans le Var), causant d'immenses dégâts avec de nombreuses pertes humaines. Les habitants de Rognes comme les autres français ont été très sensibles aux informations véhiculées et probablement d'une certaine véracité, dénonçant les permis de construire délivrés sur des zones inondables ou non inondables mais que les anciens savaient inondables.

Dans le dossier officiel d'enquête, l'erreur de localisation (expliquée thème 3), qui maintient toutefois et après rectification que Rognes est en zone inondable, mais qu'en revanche la parcelle où sera implantée la future cave ne l'est pas, ajoutée à l'omission d'indication sur carte du passage sur site d'un ruisseau naturel, Le Gourgounier, créent une certaine incertitude sur le sérieux de l'étude des risques inondables, présentée aux Rognens. Cette incertitude nourrit des craintes avérées ou non, quant aux risques de pollutions diverses, *notamment pour l'eau potable*, des effluents en cas d'inondation, même si elle devait être exceptionnelle. Les SEIZE observations (qui en font un thème majeur) démontrent que c'est un sujet sensible auquel devront être apportées toutes les garanties

avant d'accorder l'autorisation d'exploiter. Des témoignages vivants affirment avoir vu cette zone du Pontillaud inondée dans un passé récent et de l'avis même de l'autorité environnementale, *l'étude géotechnique préliminaire apparaît sommaire quant à la vulnérabilité de la nappe phréatique...* (paragraphe 4.2.2). L'inquiétude de certains administrés est ainsi confortée par cet Avis autorisé.

Autre élément relevé dans le même document de la DREAL, qui s'appuie sur le dossier préparé par INGECO, c'est l'affirmation *d'absence de cours d'eau à proximité du site*, ce qui est faux comme expliqué dans les thèmes 3 et 4 supra. En ce sens l'Autorité Environnementale pourrait considérer ces informations recueillies pendant l'enquête publique comme des ELEMENTS NOUVEAUX et exiger qu'une étude géotechnique plus approfondie lui soit présentée par le maître d'ouvrage.

Le commissaire-enquêteur juge que même si les risques de pollution de la nappe phréatique restent faibles, les pouvoirs publics se doivent d'avoir tous les éléments en leur possession et les plus fiables, pour prendre en toute connaissance de cause la décision attendue d'autorisation d'exploiter sur cette zone ;

A noter que le Maire, rencontré à l'issue de l'enquête, a fait valoir qu'avec la construction récente du rond-point jouxtant le terrain, toute l'hydrographie du *Gourgounier* et de cette zone avait été modifiée, rendant le terrain inondable. Malheureusement ces informations d'importance n'ont pas été incluses dans le dossier, et n'ont donc pu être analysées par la DREAL ni mises à la disposition du public.

#### **4.9 Nature du sol**

L'étude géologique relève la présence d'argiles gonflantes, « posant fréquemment des problèmes de génie civil dans la région » selon le rapport du dossier

*Question du CE : L'étude géologique révèle sur zone la présence d'argiles gonflantes, posant fréquemment dans la région des problèmes de génie civil et entraînant par conséquent des surcoûts. Lesquels n'apparaissent pas dans le tableau des investissements. Le maître d'ouvrage en a-t-il tenu compte et si oui, de quelle manière ?*

Réponse du MO : Les études géologiques et de Génie Civil prennent en compte ces éléments.

Toutes les mesures seront prises pour limiter les tassements différentiels et les risques de fissuration des dallages. Des joints de dilatation seront mis en place aux endroits nécessaires.

#### Analyse du commissaire-enquêteur

Sur ce sujet, UNE seule observation, dont la réponse du demandeur est à considérer comme satisfaisante.  
Le surcoût financier n'est pas abordé.

#### **4.10 Divers**

<p>En ayant parcouru le dossier, il n'est pas trouvé de lien entre l'annexe 10, traitant de la convention Beaulieu – Agence de l'Eau et le projet.</p>
<p>interrogation sur l'appellation « coopérative » alors que le contributeur majoritaire (financement et exploitation) sera la cave privée du Domaine de Beaulieu</p>
<p>Transparence absolue sur les projets à venir en lieu et place de la cave actuelle. Nécessité d'un débat.</p>
<p>Disproportion de ce très gros projet au vu de la population agricole de Rognes. Arguments :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 viticulteur à plein temps et quelques uns à temps partiel</li><li>- De nombreux apportants en fin de carrière</li><li>- Quelques apportants étrangers au village, susceptibles de changer de cave au gré de leurs intérêts</li><li>- Le Domaine de Beaulieu qui ne sera jamais un véritable coopérateur, gardant la commercialisation de sa production</li></ul> <p>Conduant d'un risque à terme de se trouver avec un outil très performant, sous-employé et très coûteux, et s'interrogeant déjà sur l'avenir de cette installation en cas de cessation d'activité</p>

Interrogation sur l'entrée dans le système coopératif d'une société civile avec actionnaires... et la place que tiendra le Domaine de Beaulieu dans la nouvelle coopérative. En cas de retrait éventuel de cet adhérent, cette cave coopérative risque de se trouver alors surdimensionnée.

Dans cette note, la société BLOVARE qui travaille déjà pour la commune de Rognes, s'exprime sur l'environnement et le traitement des déchets solides et liquides de la future cave. Parmi les deux signataires, Mr SIGIER est un Rognein.

- Concernant le traitement des rejets liquides, le dossier prévoit pour les eaux de traitement, un épandage sur des terrains agricoles, amenant nuisances et transports pour un rendement agricole faible  
Il est proposé un lagunage amélioré avec bassin et rejet en milieu naturel ou réserve d'eau pour la lutte contre l'incendie
  - Concernant le traitement des déchets solides, il est proposé de les traiter par biotraitement et lombriculture, dont la valorisation, fertilisant agro-bio naturel serait « retourné à la terre » par les viticulteurs en remplacement d'engrais chimiques
- Et de rappeler en conclusion, les réalisations de cette entreprise au profit de la commune de ROGNES.

#### Analyse du commissaire-enquêteur

Dans cette rubrique, SIX observations qui n'intéressent pas directement l'enquête publique. Elles sont néanmoins mentionnées pour être mises à la disposition du Maire ou du maître d'ouvrage, chacun en ce qui le concerne.

## CHAPITRE 5

### AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône en date du 29 Juin 2010.
- Vu les avis au public par voie de presse ou par internet sur le site de la Mairie de Rognes, ainsi que l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître aux administrés l'ouverture de l'enquête publique prescrite par l'arrêté préfectoral précité,
- Vu le dossier d'enquête publique réglementairement constitué, relatif à la Demande d'Autorisation d'Exploitation d'une cave vinicole sur la commune de ROGNES
- Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 31 mai 2010,
- Vu la Délibération du Conseil Municipal de la commune de ROGNES en date du 12 Juillet 2010
- Vu les observations et requêtes formulées par le public et consignées dans le Registre d'enquête ou adressées par courrier au commissaire enquêteur

#### Considérant

- que l'enquête publique s'est faite dans le respect des lois et règlements en vigueur,
- que le public a eu librement accès au dossier d'enquête, et qu'il a eu le temps et la possibilité de s'exprimer tant sur le Registre qu'auprès du commissaire-enquêteur,
- que le maître d'ouvrage a apporté dans un mémoire, des réponses aux observations faites par le public et mentionnées dans un procès-verbal
- que l'ensemble des rognens qui se sont exprimés sont favorables au transfert hors centre-ville de la cave coopérative
- que le projet a été étudié avec le souci de mettre aux normes européennes la production vinicole tout en l'augmentant en quantité et qualité
- que des *éléments nouveaux* apparus pendant l'enquête quant à l'étude géotechnique, étaient de nature à exiger du maître d'ouvrage des études complémentaires.
- qu'il convient de lever toute incertitude sur *les risques d'inondation et de pollution accidentelle de la nappe phréatique*

Le commissaire-enquêteur émet un

**AVIS FAVORABLE**

à la demande d'autorisation d'exploitation

SOUS CONDITIONS EXPRESSES

- que la Direction Régionale de l'Aménagement et du Logement (DREAL) soit saisie des éléments nouveaux fournis par les administrés à la faveur de cette enquête publique, quant à la cartographie et l'hydrographie du site choisi. Et en demandant expressément au maître d'ouvrage de fournir une étude géotechnique du site plus complète que celle du dossier jugée par cette autorité même, comme trop « sommaire »
- que l'Administration publique informe dès que possible les administrés de Rognes du nouvel Avis émis par l'autorité environnementale de la DREAL, laquelle devra se prononcer clairement sur les risques ou non de pollution de la nappe phréatique au vu des nouvelles études présentées

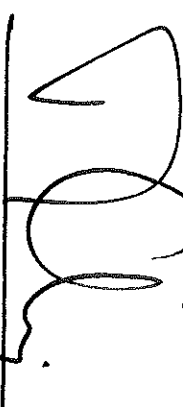
EN RECOMMANDANT

- Que la Décision d'Autorisation d'Exploitation soit assortie des mentions suivantes :
  - De respecter le Permis de Construire quant à la toiture en deux pans et en tuiles
  - D'imposer une ou des façades les plus en vue, d'un revêtement en pierre de Rognes pour l'intégration du bâtiment au paysage environnemental.
  - De prévoir avec le Conseil Général des aménagements de la D 14 C, pour prévenir les accidents routiers

Fait et clos, le 19 Septembre 2010

**Commissaire Enquêteur**

**Alain CHOPIN**



## INVENTAIRE DES PIECES VERSEES AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

N°	Description de la pièce	Cotation
1	Arrêté du Préfet des Bouches du Rhône du 29 juin 2010 (3 p)	P 1
2	Avis d'enquête, Préfecture des Bouches du Rhône, du 29 juin 2010 (2 p)	P 2
3	Certificat d'affichage Mairie de Rognes, du 1 <sup>er</sup> juillet 2010	MR 1
4	Copie d'écran du site internet Mairie Rognes, rubrique Urbanisme	MR 2
5	Liste des 12 points d'affichage certifiée par la Police Municipale de Rognes (2 p)	MR 3
6	Copie de l'avis d'enquête dans La Provence du 1 <sup>er</sup> juillet 2010	J 1
7	Copie de l'avis d'enquête dans La Marseillaise du 1 <sup>er</sup> juillet 2010	J 2
8	Copie de la Délibération du Conseil Municipal de Rognes du 12 juillet 2010	MR 4
9	Dossier DAE du cabinet INGECCO du 15 Février 2010 (342 pages)	DAE 1
10	Complément dossier DAE de juin 2010 (3 pages)	DAE 2
11	Avis de l'Autorité Environnementale (DREAL) du 31 mai 2010	DREAL à 4
12	Registre d'enquête (17 pages)	
13	Lettre Mr Parraud du 22 juillet 2010	L 1
14	Lettre Mr Menez du 4 août 2010	L 2
15	Lettre Mme GIRAUD du 16 août 2010	L 3
16	Lettre Mr Martelly du 16 août 2010	L 4
17	Lettre de Mrs Estevin, Geogreon, Moutot, Navoizat, Mme Vidal du 19 août 2010	L 5
18	Lettre de Mr Moutot du 19 août 2010	L 6
19	Lettre de Mme Corre et Mr Nicquevert du 18 août 2010	L 7
20	Lettre de Mr Boutière du 18 août 2010	L 8
21	Lettre de Mme Dardé du 19 août 2010	L 9
22	Lettre de Mrs Gillot et Sigier du 19 août 2010	L 10
23	Lettre du Commissaire-Enquêteur à Mr Giordano du 28 Juillet 2010	CE 1
24	Plan d'épandage actualisé fourni par le maître d'ouvrage le 6 août 2010	PE 1
25	Lettre de convocation du demandeur datée du 22 août 2010	CE 2
26	Procès Verbal de convocation du demandeur daté du 26 août 2010	CE 3
27	Mémoire de réponse du demandeur Mr Giordano du 6 septembre 2010 (3 p)	MO 1
28	Nouvelles pages rectifiées 18, 34, 38 DAE fournies par INGECCO	DAE 3
29	Copie carte IGN 1/25000 faisant apparaître le ruisseau saisonnier le long du site	DAE 4
30	Réponse de la Mairie sur l'architecture environnementale de l'installation (12 p)	MR 5