

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de SALINDRES



**Servitude de passage pour renforcer et prolonger une canalisation
publique d'eau potable sur des parcelles privées
Allée des Lauriers Lieu-dit Le Malpas.**

Rapport du commissaire enquêteur

Arrêté préfectoral n° 30-2020-09-16-002 du 16 Septembre 2020

Commissaire enquêteur : Nicole PULICANI

Période de l'enquête : du 5 Octobre 2020 au 20 Octobre 2020

1- Présentation générale de la commune

La commune de Salindres est située à 10 km d'Ales et 50 Km de Nîmes, dans le canton d'Ales2.

Elle est membre de la communauté d'Agglomération du Grand Ales en Cévennes.

Elle compte 3497 habitants et s'étend sur une superficie de 11,53 Km2.

Elle a été au XIXème siècle le berceau de l'aluminium. En effet, l'usine Péchiney de Salindres a été l'une des usines pionnières de l'industrie chimique française, puisque, de 1860 à 1890, elle était l'unique centre industriel de la fabrication de l'aluminium dans le monde.

La ville de Salindres est fortement marquée par plus d'un siècle et demi d'activité industrielle.

Un PPRT (plan de prévention des risques technologiques) a été élaboré sur la commune en raison de la présence d'un site classé SEVESO 2.

2- Présentation du dossier

Le projet se situe sur la commune de Salindres au lieu-dit « le Malpas » Allée des Lauriers.

Il consiste à réaliser des travaux de renouvellement et de renforcement d'une canalisation publique d'eau potable au motif qu'une parcelle située au bout de l'Allée des Lauriers est devenue constructible et qu'une des parcelles situées en bordure de cette allée a été lotie pour permettre la construction d'une nouvelle maison.

L'impasse Allée des Lauriers appartient à 5 propriétaires.

Trois d'entre eux ont signé avec la commune, des conventions d'autorisation de passage en terrain privé pour permettre le renouvellement et le renforcement du réseau. Par ces conventions, les propriétaires autorisent la commune à réaliser les travaux sur leur propriété.

Deux propriétaires ont refusé de signer cette convention, ils s'opposent à la réalisation des travaux et l'entreprise délégataire a du quitter le chantier.

La seule possibilité offerte pour réaliser le projet réside dans l'instauration d'une servitude pour l'établissement de canalisations publiques, le conseil municipal a donc décidé de saisir M. le Préfet afin que la procédure soit engagée.

Cette décision a été concrétisée par la délibération du 16 Décembre 2019 qui indique « qu'en dépit de négociations menées, deux propriétaires n'avaient pas souhaité donner à la commune une autorisation de passage sur leurs terrains suivant le tracé défini au projet ».

Le maire de la commune a saisi le Préfet par courrier du 24 janvier 2020.

La personne responsable du service à la Sous-Préfecture d'Ales m'a contactée pour me proposer de conduire cette enquête.

Nous avons fixé ensemble les dates de l'enquête et de mes permanences à la mairie de Salindres.

Par arrêté n°30-2020-09-16-003 du 16 Septembre 2020, M. le Sous-Préfet d'Ales a fixé les conditions et le déroulement de l'enquête publique.

3- Procédure

Le projet d'instauration d'une servitude pour l'établissement de canalisations publiques est soumis à une enquête publique conformément aux dispositions des articles L152-1, L152-2 et R152-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

Par son arrêté n°30-2020-09-16-003 du 16 Septembre 2020, M. le Sous-Préfet d'Ales a fixé les dates de l'enquête du 5 au 20 Octobre 2020 et les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur le lundi 5 octobre, premier jour de l'enquête de 9h à 12H et le mardi 20 Octobre, dernier jour de l'enquête de 14h à 16h30.

Ces dates avaient été décidées en accord avec la personne chargée du dossier à la Sous-Préfecture d'Ales et avec le Maire de la commune de Salindres.

L'arrêté précise que le dossier sera déposé à la mairie de Salindres pendant toute la durée de l'enquête et qu'il sera consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie

L'avis d'enquête a été affiché à la porte de la Mairie et dans tous les endroits habituels d'affichage de la commune à compter du 17 Septembre 2020 et pendant toute la durée de l'enquête.

Il a été publié dans deux journaux d'annonces légales : Midi Libre et Cévennes Magazine les 26 Septembre et 10 Octobre 2020 soit 9 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de celle-ci.

La mairie de Salindres a adressé un courrier informatif par lettre recommandée aux propriétaires concernés le 17 Septembre 2020. Tous les accusés de réception ont été signés et retournés à la mairie.

Une visite sur place le 17 Septembre 2020, accompagnée du Maire de la commune, m'a permis de visualiser le terrain afin d'avoir une appréciation exacte du dossier.

4- Composition du dossier

Le dossier d'enquête est composé de la façon suivante :

Pièces générales

- Certificat de publication et d'affichage
- Copie du courrier adressé par la Sous-Préfecture d'Ales aux deux journaux d'annonces légales pour demander la publication de l'avis d'enquête.
- Copie des articles parus dans les deux journaux d'annonces légales.
- Photos des affichages de l'avis d'enquête.
- Arrêté Préfectoral du 16 Septembre 2020 portant ouverture de l'enquête
- Copie de l'avis d'enquête.
- Copie des lettres adressées par courrier recommandé aux propriétaires concernés.
- Copie du courrier du Sous-Préfet d'Ales en date du 16 Septembre accompagnant l'envoi de l'arrêté de mise à l'enquête et précisant les modalités de son déroulement.

Pièces relatives au projet

- Délibération du conseil municipal du 16 Décembre 2019

- Courrier adressé à M. le Préfet du Gard en date du 24 Janvier 2020 en vue d'obtenir une servitude pour le renforcement et le renouvellement de la canalisation publique de distribution d'eau potable de l'Allée des Lauriers.
- Copie du courrier adressé le 20 Mai 2020 à la Sous-Préfecture par le maire pour compléter le dossier
- 2 Plans du réseau AEP de Salindres.
- Extrait du plan cadastral du quartier Le Malpas
- Plan de situation du projet.
- Plan de situation des travaux projetés.
- Liste des propriétaires des parcelles concernées.
- Relevés de propriétés.
- Procès-verbal de bornage réalisé par Patrick Chabert géomètre expert le 13/9/2018
- 3 conventions d'autorisation de passage signées par 3 propriétaires de l'allée.
- Plan de division du lot Alzapiedi.
- Note descriptive des travaux projetés.
- Devis de l'entreprise chargée des travaux.

L'avis de la DDTM a été joint au dossier.

5- Avis des services

Par courriel du 21 Juillet 2020, les services de la DDTM indiquent que le renforcement et l'extension de cette canalisation visent à desservir la parcelle AK 879 découpée en vue de la réalisation d'une habitation et la parcelle AK 853 rendue constructible pour une maison lors de la dernière révision du PLU approuvée le 12 Octobre 2017. La délibération d'approbation du PLU mentionnait que les parcelles rattachées à la zone constructible, dont celle-ci, disposaient d'une facilité d'accès aux réseaux.

Ils précisent que le PLU prévoit que les parcelles situées en zone U doivent obligatoirement être raccordées à l'ensemble des réseaux publics, dont l'eau potable et que, de ce fait, leur desserte par les réseaux publics doit être assurée par la commune.

Ils estiment que la servitude au droit du renforcement semble justifiée pour assurer une desserte en eau potable de capacité suffisante mais proposent, au lieu de l'extension, d'envisager un raccordement pour les deux nouvelles habitations à l'extrémité actuelle de la canalisation existante, via le cas échéant des servitudes de droit privé.

6- Conditions du déroulement de l'enquête

L'enquête relative à l'instauration de la servitude s'est déroulée en même temps qu'une autre enquête relative à l'instauration d'une servitude pour l'extension d'une canalisation d'assainissement, chemin de la Transhumance dans un autre quartier de Salindres.

Les deux dossiers étaient consultables en mairie du 5 au 20 Octobre 2020 aux jours et heures d'ouvertures habituelles.

Ils étaient mis à la disposition du public dans le bureau de la secrétaire de mairie.

Deux permanences du commissaire enquêteur ont été prévues, l'une le premier jour de l'enquête le lundi 5 Octobre de 9h à 12h, l'autre le dernier jour le mardi 20 Octobre de 14h à 16h30.

Elles se sont tenues dans la salle du conseil municipal.

7- Participation du public.

Lors de la première permanence, une personne est venue rencontrer le commissaire enquêteur.

Une personne a porté des observations sur le registre entre les deux permanences.

Deux personnes sont venues lors de la deuxième permanence.

Au total, 3 observations ont été portées sur le registre d'enquête, 2 dossiers et 2 courriers ont été joints au registre

1. Permanence du 5 Octobre 2020

M. Patrice DANIEL

Observation sur le registre. Courrier joint au registre

M. Daniel conteste le fait que la commune prenne en charge le renforcement et l'extension de la canalisation pour servir une construction privée.

Il apportera un courrier le dernier jour de l'enquête.

2- Observations déposées sur le registre entre le 5 et le 20 Octobre

Mme DEBAILLE

Observation sur le registre.

Ne comprend pas pourquoi certaines personnes s'opposent à ce projet alors qu'elles ont bénéficié du branchement pour leur propriété il y a quelques années.

Salindres devient un village de plus en plus jeune et dynamique grâce à ces nouvelles constructions.

Avis du Commissaire enquêteur : Observation favorable au projet.

3- Permanence du 20 Octobre 2020

Mme Régine Bérard de Malavas

Est venue rencontrer le commissaire enquêteur pour lui remettre 2 courriers :

- **L'un de M. Patrice DANIEL** qui s'était présenté le premier jour de l'enquête.

Il indique que le permis de construire sur la parcelle 853 enclavée non viabilisée a été délivré sous réserve de l'obtention de l'autorisation des propriétaires du chemin privé, seul accès à la parcelle.

Les titulaires du permis ont construit sans demander ces autorisations. Face à cette situation, la mairie a engagé la procédure de servitude d'utilité publique qui a pour objet de contourner les

réserves inscrites sur le permis de construire et de répondre au seul intérêt du propriétaire de la parcelle. Il estime que cette procédure porte atteinte à la garantie du droit de propriété.

Réponse de la Commune

La SUP ne concerne pas une expropriation du chemin mais uniquement un droit d'y faire des travaux pour prolonger et renforcer une conduite d'eau potable.

Le permis de construire accordé à M. Dlubasz n'est pas un permis tacite.

- **L'autre de Maître Jean ABESSOLO**, avocat au barreau de Nîmes qui intervient dans les intérêts de Mme **Jacqueline BOUVIER et Eric BOUVIER**.

Dans son courrier Mtre ABESSOLO insiste sur le fait que le permis de construire délivré à M. DLUBASCZ était assorti de conditions spéciales qui imposaient au pétitionnaire de procéder par lui-même au raccordement au réseau. La construction a donc été édiflée illégalement en violation du permis accordé.

La mise en place d'une servitude d'utilité publique aurait pour seul but de contourner le refus de passage opposé à ce particulier.

Il précise par ailleurs que les travaux d'assainissement initialement mis en place par la commune sur cette voie privée, ont été fait sans le consentement des riverains.

Réponse de la commune

L'Allée supporte une conduite d'eau DN 32 alimentant à ce jour, notamment, la maison des conjoints Bouvier, conduite qui a été mise en fonction dans les années 80 avec l'accord des propriétaires concernée, même tacite.

L'existence même de cette conduite d'eau classée dans le réseau communal implique un droit de passage et la possibilité d'un renforcement.

Concernant les travaux antérieurs de mise en place d'une conduite assainissement sur cette voie les autorisations de passages ont bien été signés par les propriétaires concernés.

Concernant le fait que l'extension renforcement de la conduite AEP ne concerne à ce jour qu'une maison est fausse puisqu'elle elle permettra d'alimenter les parcelle N° Ak 879 AK 878 AK 430 AK15, AK853° et à terme les parcelle 20 et 19.

Mme Aurélie TOURNAY

Observation sur le registre. Courrier joint au registre

Mme Aurélie TOURNAY intervient au nom de sa mère Claude TOURNAY RICHARD, propriétaire du terrain anciennement cadastré AK 20 divisée en deux parcelles l'une portant le n°853 vendue à M. DLUBASCZ, l'autre portant le n°852 dont elle reste propriétaire. Elle souhaite obtenir une servitude de passage pour les deux parcelles afin qu'elles soient désenclavées. Le « blocage chronique » de certains voisins empêche son acquéreur d'effectuer ses travaux et lui interdit l'accès à son terrain.

Le dossier joint comporte

- les plans des parcelles avec les signatures des voisins qui ont accepté d'accorder un droit de passage.

- Un courrier du maire attestant que la commune a prévu des travaux de renforcement de la conduite d'eau au budget 2018.

Le courrier de la Sté Veolia relatif aux raccordements AEP et Assainissement de la parcelle AK 20.

La convention signée entre Claude TOURNAY et la mairie de Salindres en 2014 relative à la pose du poste de refoulement des eaux usées sur la parcelle actuellement vendue à M. DLUBASCZ.

Avis du Commissaire enquêteur : Observation favorable au projet.

M. le Maire de Salindres

Courrier et dossier joint au registre

La demande de mise en place d'une servitude d'utilité publique fait suite au blocage de l'impasse lors de l'intervention de l'entreprise chargée des travaux. Ce blocage par les deux riverains opposés au passage a nécessité l'intervention de la gendarmerie et entraîné une agression verbale et des insultes envers l'adjoint aux travaux.

Le chantier projeté fait suite au renouvellement et au renforcement, aux frais de la commune, de la conduite AEP de la rue du Malpas sur une longueur de 289m dont a bénéficié M. Chougrani. Les consorts Bouvier ont bénéficié de la mise en place de la conduite sur le terrain de Mrs Alzapiedi et Ninci.

Les travaux envisagés pour alimenter les deux terrains constructibles en fin d'allée n'empiètent pas sur les propriétés de M. Chougrani et des consorts Bouvier mais sur les propriétés des consorts Alzapiedi, de M. Ninci et de Mme Gouge qui ont autorisé par convention la mise en place de la conduite.

C'est le blocage de l'allée qui a conduit la commune à engager la procédure de servitude d'utilité publique.

Le dossier joint au courrier comporte :

- La délibération d'approbation du PLU où il est précisé qu'à l'issue de l'enquête publique, cinq parcelles ont été rattachées à la zone constructible.
- La copie de la demande faite au Préfet de l'instauration d'une servitude d'utilité publique.
- Le PV de bornage de la parcelle AK 400 appartenant aux consorts Alzapiedi.
- Les conventions destinées à la constitution d'une servitude pour l'établissement en terrain privé de canalisations publiques d'alimentation d'eau signées par M. NINCI, Mme GOUGE et M. ALZAPIEDI.
- Le courrier de l'entreprise Benoit signalant que ses équipes ont été contraintes de quitter le chantier à cause des protestations des riverains.

Avis du Commissaire enquêteur : Observation favorable au projet.

8- Réponse de la Commune aux observations :

A l'issue de l'enquête, j'ai établi un procès-verbal en relevant toutes les observations émises et j'ai demandé au Maire d'y apporter des réponses.

Outre les éléments fournis dans le dossier ci-dessus visé qu'il m'a remis le jour de la dernière permanence, il a apporté des réponses aux observations émises par M. Daniel et Mtre Abessolo pour les consorts Bouvier.

Dans sa réponse, le maire fait remarquer tout d'abord que ni M. Chougrani, ni les conjoints Bouvier ne se sont déplacés pour venir me rencontrer, ils ont mandaté Mme Bérard de Malavas, membre d'opposition du conseil municipal de Salindres.

En réponse aux observations émises par M. Daniel, il précise que la SUP ne concerne pas une expropriation du chemin mais uniquement un droit d'y faire des travaux pour prolonger et renforcer une conduite d'eau potable. Il précise également que le permis de construire accordé à M. Dlubacz n'est pas un permis tacite.

En réponse aux observations émises par Mtre Abessolo pour les conjoints Bouvier, il insiste sur le fait que la SUP ne concerne pas une expropriation du chemin mais uniquement un droit d'y faire des travaux pour prolonger et renforcer une conduite d'eau potable.

« Les raccordements aux réseaux sont de la responsabilité de la commune qui l'a délégué à Veolia.

L'Allée supporte une conduite d'eau DN 32 alimentant à ce jour, notamment, la maison des conjoints Bouvier, conduite qui a été mise en fonction dans les années 80 avec l'accord des propriétaires concernée, même tacite.

L'existence même de cette conduite d'eau classée dans le réseau communal implique un droit de passage et la possibilité d'un renforcement.

Concernant les travaux antérieurs de mise en place d'une conduite assainissement sur cette voie les autorisations de passages ont bien été signés par les propriétaires concernés.... »

Il précise que ce moyen a déjà été tenté durant la même période électorale par un propriétaire du chemin du puits qui se trouve sur la conduite assainissement du Malpas, bizarrement dont la belle fille (Mme H. Rosso) fait partie de la liste de Mme Berard de Malavas

Il joint à son courriel :

La liste d'opposition aux dernières élections municipales

Le permis de construire délivré à M. Dlubacz et l'avis de la Sté VEOLIA, service concessionnaire de l'AEP.

Le courrier adressé par la mairie à M. Rosso relatif au litige dont il fait état dans son courriel accompagné de la convention signée par ce dernier.

Le courrier par lequel M. Chougrani indique qu'il n'a pas été suffisamment informé et qu'il n'a pas signé de convention permettant la réalisation des travaux.

Le plan de bornage signé par les propriétaires en 1980.

Le plan de bornage établi lors de la division du terrain des conjoints Alzapiédi.

L'acte notarié établi le 28 Octobre 1977 par Mtre Senglat lors de l'achat par les conjoints Bouvier de la parcelle leur appartenant, acte qui fait état des servitudes.

« Concernant le fait que l'extension renforcement de la conduite AEP ne concerne à ce jour qu'une maison est fautive puisque elle permettra d'alimenter les parcelles N° Ak 879 AK 878 AK 430 AK15, AK853° et à terme les parcelles 20 et 19 (tel que prévu à l'époque dans l'acte de maître Senglat N°19) »

9- Avis du commissaire enquêteur :

Il est exact que M. Chougrani n'est pas venu me rencontrer, n'a pas inscrit d'observation sur le registre et ne m'a pas adressé de courrier. Par contre les conjoints Bouvier m'ont adressé le courrier de leur avocat par l'intermédiaire de Mme de Malavas.

M. Daniel et les consorts Bouvier par l'intermédiaire de Mtre Abessolo estiment que l'extension du réseau en vue de desservir deux habitations privées représente une dépense importante pour la commune.

Cependant, ni la modification du PLU, ni le permis de construire délivré à M. Dlubasz, ni le permis de lotir délivré à M. Alzapiédi ne sont l'objet de la présente enquête.

Le PLU approuvé en 2017 donne obligation à la commune d'assurer la desserte par les réseaux publics de toutes les parcelles constructibles, elle se trouve donc dans l'obligation de raccorder les parcelles AK 853 et AK 879 devenues constructibles.

L'examen du plan cadastral laisse apparaître que les travaux peuvent être réalisés sans que les propriétés de Mr Chougrani et des consorts Bouvier soient fortement impactées. Ce fait est confirmé dans la lettre adressée par le maire au Préfet du Gard le 20 Mai 2020 : *« Les trois autres propriétaires nous ont donné leur accord pour ces travaux, ce qui est suffisant comme emprise nécessaire à l'exécution de ceux-ci(...) le risque de conflit nous oblige à utiliser la procédure de servitude à défaut de toute autre solution. »*

10- Clôture de l'enquête

L'enquête a été close par mes soins le mardi 20 Octobre 2020 en présence du maire de Salindres.

Le présent rapport et mes conclusions motivées sont adressés à M. le Sous-Préfet d'Ales.

Fait le 17 Novembre 2020
Le commissaire enquêteur

Nicole PULICANI