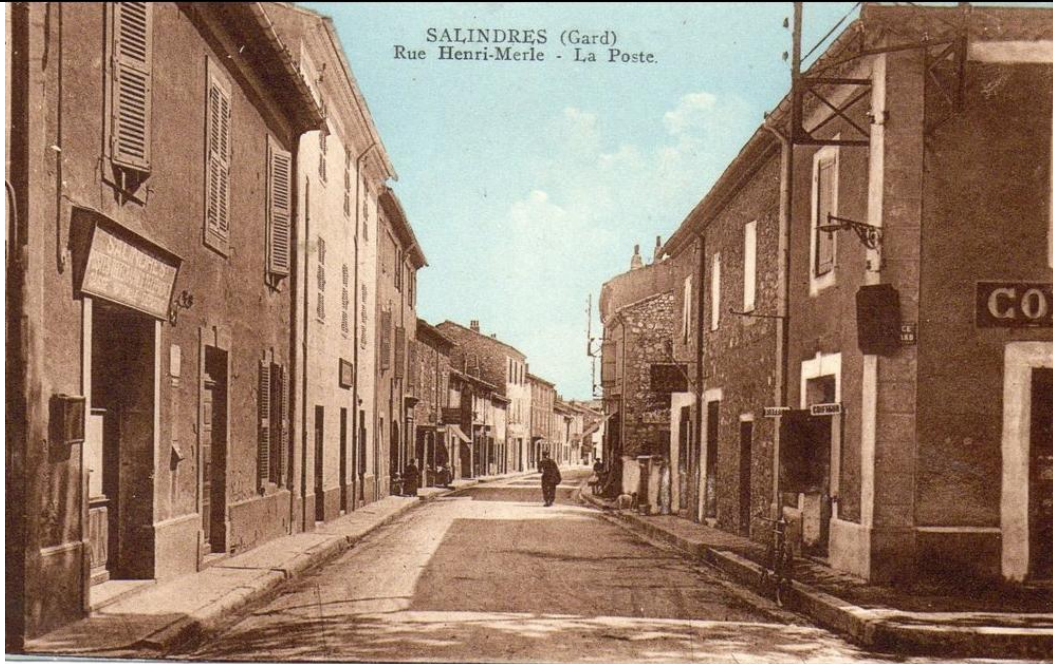


DEPARTEMENT DU GARD

Commune de SALINDRES



**Servitude de passage pour prolonger une canalisation publique
d'assainissement des eaux usées sur des parcelles privées
Chemin de la transhumance, lieu-dit Puech Vaudon.**

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 quartier de Puech Vaudon.

Le réseau d'assainissement des eaux usées qui dessert ce quartier a été mis en place en 2013.

Il est implanté en partie sur un chemin privé qui aboutit sur le chemin de la Transhumance et qui appartient à deux propriétaires. Le réseau existant n'atteint pas le chemin de la transhumance, le dernier branchement étant situé à une quarantaine de mètres de celui-ci.

Lors de la mise en place du réseau, toutes les parcelles constructibles du quartier ont été desservies.

Lors de l'élaboration du PLU de la commune, et suite à l'enquête publique qui a précédé son approbation, cinq parcelles ont été rattachées à la zone constructible de la commune en raison de leur proximité avec celle-ci.

Une de ces parcelles se situe en bordure du chemin de la transhumance au lieu-dit « Les Escoussas » en face du chemin privé de Puech Vaudon.

Elle appartient à Mme Laura Metge qui a obtenu le permis de construire une maison d'habitation sur ce terrain le 6 Mars 2019.

Mme Metge ayant sollicité auprès de la commune son branchement au réseau des eaux usées, la commune a décidé de prolonger le réseau du Puech Vaudon qui se trouve être le plus proche de l'habitation à desservir.

Or elle s'est heurtée au refus des deux propriétaires du chemin privé qui s'opposent à la réalisation des travaux sur leur propriété.

Contrainte par le PLU d'assurer la desserte des zones constructibles par les réseaux publics, et constatant que 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 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 que le prolongement du réseau était prévu à l'origine mais n'avait pas pu être réalisé faute de financement, et « qu'en dépit de négociations, 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 6 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°30-2020-09-16-002 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°30-2020-09-16-002 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.

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 :

A- 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 dans la commune.

- 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 adressé le 20 Mai 2020 à la Sous-Préfecture par le maire pour compléter le dossier.
- 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.

B- Pièces relatives au projet

- Délibération du conseil municipal du 16 Décembre 2019
- Courrier adressé à M. le Préfet du Gard en date du 6 Janvier 2020 en vue d'obtenir une servitude pour la mise en place de la canalisation publique d'assainissement.
- 3 Plans de zonage de l'assainissement de Salindres.
- Vue aérienne du réseau existant et projeté.
- Plan extrait du PLU de Salindres
- Extrait du plan cadastral du quartier de Puech Vaudon
- Liste des propriétaires des parcelles concernées.
- Etat parcellaire des propriétés concernées.
- Note descriptive des travaux et ouvrages projetés.
- 2 plans de récolement eaux usées.
- Plan parcellaire des travaux
- Devis de l'entreprise chargée des travaux.

L'avis de la DDTM, la copie du permis de construire délivré à Mme Metge et l'avis de la Sté VEOLIA, ont été joints au dossier.

5- Avis des services

Par courriel du 21 Juillet 2020, les services de la DDTM indiquent que l'extension vise à desservir une partie de la parcelle AM493 rendue constructible lors de la dernière révision du PLU approuvée le 12 Octobre 2017 et que la délibération d'approbation du PLU mentionnait que cette parcelle disposait 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'assainissement et que, de ce fait, sa desserte par les réseaux publics doit être assurée par la commune.

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 le renforcement et le renouvellement d'une canalisation d'eau potable dans la rue des Lauriers 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- Déroulement de l'enquête

Lors de la première permanence, trois personnes ou groupes de personnes sont venues me rencontrer.

Six personnes ont porté des observations sur le registre entre les deux permanences.

Quatre personnes ou groupes de personnes sont venues lors de la deuxième permanence dont deux qui étaient venues le 5 Octobre.

Au total, 11 observations ont été portées sur le registre d'enquête, 1 pétition, 2 dossiers et 5 courriers ont été joints au registre

8- Observations du public

1. Permanence du 5 Octobre 2020

Mm Laura METGE, intéressée par le branchement au réseau d'eaux usées.

Observation sur le registre

Mme Metge a construit sa maison sur un terrain familial situé sur le chemin de la transhumance. La maison est terminée, Il ne manque que le branchement au réseau.

Analyse de l'observation page 7

M. Eric GRANIER, copropriétaire du terrain sur lequel est demandée la servitude, accompagné de Mme Sylvie NASATO

Observation sur le registre. Dossier joint au registre.

M. Granier et sa compagne sont totalement opposés à la mise en place d'une servitude sur le chemin dont M. Granier est copropriétaire.

Ils demandent au commissaire enquêteur si elle s'est rendue sur place, la réponse est positive, ils lui demandent de s'y rendre à nouveau.

Ils déclarent qu'ils lui apporteront un courrier le dernier jour de l'enquête.

Analyse des observations page 9

M. Jacques PELOSI, copropriétaire du terrain sur lequel est demandée la servitude.

Observation sur le registre. Courrier joint au registre

Il demande au commissaire enquêteur si elle s'est rendue sur place, la réponse est positive.

Il lui fait part de son refus à l'établissement d'une servitude sur le chemin dont il est copropriétaire. Il apportera un courrier le dernier jour de l'enquête.

Analyse des observations page 8

2. Observations déposées sur le registre entre le 5 et le 20 Octobre 2020

Pétition en faveur de l'extension du réseau « car elle permet l'équité entre tous les propriétaires de cette zone en matière d'assainissement collectif établi en grande

partie sur des fonds communaux et dont nous avons-nous-mêmes bénéficié dans le cadre de nos permis de construire ».

La pétition comporte 33 signatures

Avis du Commissaire enquêteur : observation favorable au projet.

Mme NICOLAS

Observation sur le registre

S'étonne de la « malveillance » et de l'obstination des voisins de Mme Metge. Se demande s'ils ont eu autant de difficultés pour leur propre branchement qui est rendu obligatoire par le code de la santé publique.

Avis du Commissaire enquêteur : observation favorable au projet.

M. METGE

Observation sur le registre

Le refus de la servitude lui paraît inopportun et le contentieux inutile. « *Le raccordement est obligatoire et doit se faire sur cette canalisation qui appartient sans aucun doute à la commune* ».

Avis du Commissaire enquêteur : observation favorable au projet.

Mme. DEBAILLE

Observation sur le registre

Ne comprend pas ce refus. Pense que les opposants n'ont pas eu autant de souci pour raccorder leur propre maison.

Avis du Commissaire enquêteur : observation favorable au projet.

M. Claude DUMAS

Observation sur le registre

Rappelle qu'il a donné l'autorisation de laisser passer le réseau d'assainissement sur ses parcelles (AM 75, 73, 70, 76) afin que tout le monde puisse se raccorder. Il souhaiterait qu'à ce jour, la même solidarité soit montrée envers Mme Metge.

Avis du Commissaire enquêteur : observation favorable au projet.

Mme Nicole MERLE

Observation sur le registre

Ne comprend pas ce refus alors que des personnes ont autorisé le passage du Tout à l'égout sur leur parcelle en vue du développement de la commune.

Avis du Commissaire enquêteur : observation favorable au projet.

M. LEIDIER

Observation sur le registre

Un refus de servitude entraînerait un branchement beaucoup plus loin avec obligation d'installer une pompe de relevage, ce qui occasionnerait des frais plus importants.

Souhaite que « le bon sens l'emporte ».

Avis du Commissaire enquêteur : observation favorable au projet.

Mme Régine PENSIER

Courrier joint au registre

Mme PENSIER est la mère de Laura METGE qui souhaite raccorder sa maison au réseau. Elle estime que les personnes qui contestent le raccordement auraient dû s'opposer à la délivrance du permis de construire. La conduite a été installée aux frais de la mairie et des constructions ont été raccordées. Elle souhaite que les travaux de branchement puissent se réaliser.

Avis du Commissaire enquêteur : observation favorable au projet.

Melle Laura METGE

Courrier joint au registre

Le terrain sur lequel elle a construit sa maison lui a été donné par sa mère en Décembre 2018. Elle a alors demandé un permis de construire qu'elle a obtenu.

La canalisation située sur un chemin privé a été installée aux frais de la commune, une dizaine de maisons se sont branchées sans que les propriétaires du chemin ne s'y opposent. Elle dit ne pas comprendre pourquoi ils ne permettent pas les travaux d'extension du réseau.

Avis du Commissaire enquêteur : observation favorable au projet.

M Sébastien MERLE

Courrier joint au registre

Ne comprend pas ce refus alors que lui-même a permis le passage de la canalisation sur son terrain privé pour que tous les voisins puissent se brancher.

Avis du Commissaire enquêteur : observation favorable au projet.

3. Permanence du 20 Octobre 2020

M. LEIDIER

Il était venu consulter le dossier en mairie et avait noté une observation sur le registre.

Il est venu rencontrer le commissaire enquêteur pour connaître la suite de la procédure.

Mme NICOLAS et M. METGE

Ils avaient déjà noté leurs observations sur le registre et sont venus rencontrer le commissaire enquêteur pour appuyer leur position.

Analyse des observations page 6

M. Jacques PELOSI

Observation sur le registre. Courrier joint au registre

M. PELOSI, copropriétaire du chemin privé de Puech Vaudon, indique qu'il n'a jamais été contacté par la mairie. Il précise que personne ne lui a parlé de ce projet, même pas le maire qu'il a rencontré plusieurs fois à ce moment-là. Une seule rencontre a eu lieu sur le terrain, avec le responsable des travaux de la commune en septembre 2019. Suite aux explications de cette personne, il a refusé le projet, il lui a été répondu « ce n'est pas grave on va trouver une autre solution ». Devant son refus de dédommagement financier, ce responsable lui aurait demandé de bien réfléchir « car la commune pourrait prendre une décision d'expropriation du chemin pour en faire une voie communale ».

M PELOSI indique également dans son courrier que les conjoints MERLE / METGE, qui résident dans une maison appartenant à l'un d'eux au bout du chemin Puech Vaudon, ont implanté leur coffret électrique sur le passage privé sans autorisation et qu'il ne leur a pas demandé de le déplacer.

Il est totalement opposé à l'établissement de la servitude, qui lui est imposée sans négociation préalable, car « c'est une prise illégale d'intérêt ainsi qu'une atteinte à mes droits et à ma propriété ».

Analyse des observations page 10

M Éric GRANIER

Dossier joint au registre

M. Granier, copropriétaire du chemin privé de Puech Vaudon, est totalement opposé à l'établissement de la servitude.

Il déclare ne pas avoir été contacté par la mairie et précise qu'aucune négociation n'a eu lieu.

Dans le dossier qu'il a remis au commissaire enquêteur, il indique

- Dans le secteur dit « des Escoussas », la parcelle AM 493p appartenant à Mme Metge a été la seule à être reclassée de zone agricole en zone Uda.
- Le compagnon de la propriétaire de cette parcelle aurait des liens familiaux avec 2 conseillers municipaux qui ont participé au vote d'approbation du PLU et à la délibération demandant la servitude d'utilité publique. Il a déclaré avoir déposé une plainte à ce sujet auprès du procureur de la République.
- Le projet de servitude ne peut être déclaré d'utilité publique puisqu'il est destiné à une seule construction.
- Le courrier adressé au Préfet par le maire de Salindres le 3 Octobre 2019 pour demander l'instauration d'une servitude indique que « le prolongement du réseau existant était prévu à l'origine du projet ». Or, le projet en question concernait uniquement le quartier Puech Vaudon et non celui des « Escoussas ».

Il a joint plusieurs pièces à son dossier.

Analyse des observations page 10

M le Maire de Salindres

Dossier joint au registre

M. le maire de Salindres a remis un courrier par lequel il précise que le réseau existant mis en place en 2013, a permis l'ouverture à la construction de nombreuses parcelles de terrain grâce aux servitudes de passage accordées par M Dumas, Merle... Les deux

propriétaires concernés par le dossier d'enquête ont bénéficié gracieusement du branchement au réseau. L'un d'eux était en phase de refaire sa fosse septique, le deuxième envisage de faire construire une autre maison sur sa propriété.

L'extension projetée permettra à terme l'ouverture en zone à urbaniser des terrains situés sur cette partie du Chemin de la Transhumance loin de l'usine, hors des zones PPRT et PPRI, avec vue sur le Mont Bouquet et viabilisés au niveau de l'eau, de l'EDF et des Télécom.

Il précise que pour éviter l'enchevêtrement de conduites publiques et de branchements privés, il est souhaitable de prolonger le réseau existant.

Il a joint à son courrier :

- 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 (dont celle de Mme Metge).
- Le rapport de synthèse relatif au schéma d'assainissement de la commune
- La délibération approuvant le zonage d'assainissement.
- Les plans du réseau d'assainissement collectif du quartier concerné
- Le courrier d'un habitant de la commune faisant état du prix d'un assainissement individuel
- Le refus de permis de construire du fils de M. Pelosi pour une question de hauteur de faîtage.

9- Réponse de la Commune aux observations de Mrs Granier et Pélosi:

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 Mrs Granier et Pélosi :

*« La SUP demandée **ne concerne pas une expropriation du chemin** mais uniquement le droit de prolonger une conduite assainissement....*

*Le vote du PLU a été effectué le **4 octobre 2017**, la parcelle intégrée dans la zone constructible appartenait à **Mme Pensier Régine**.*

Cette parcelle a été intégrée comme d'autres suite à la demande de leur propriétaire, elles se situaient en limite de zone constructible près des réseaux nécessaires...

Cette intégration a été préalablement validé par l'ensemble des PPA (personnes publiques associées).

*Concernant le fait que l'extension ne concerne à ce jour qu'une maison, **cette observation s'applique actuellement à la maison de Mr Granier et de Mme Nasato puisque première maison sur la conduite assainissement. La portion de conduite entre le branchement de cette parcelle et le branchement de Mr Pelosi est **bien exclusivement utilisé par eux.*****

*Cette prolongation donnera lieu à la perception auprès de Mme Metge de la **PAC et des frais de branchement**, ce qui n'a pas été le cas pour les deux propriétaires du chemin.*

*Le PC en date du 26/10/2020 autorisant la construction de la maison du fils de Mr Pélosi n'a été possible que grâce à l'existence de la conduite assainissement et à **l'autorisation des propriétaires en aval qui ont autorisé le passage de celle-ci sur leurs propriétés***

Pour ce qui concerne les négociations et l'information de ces personnes elles ont bien existé.

Pour ce qui concerne des demandes de dédommagements financier celle-ci n'ont jamais été présentés en Mairie, si tel avait été le cas, nous ne serions pas dans cette procédure... »

Le maire a joint à son courriel :

- La délibération du 15 Mars 2012 relative à l'extension du réseau d'assainissement au quartier du Puech Vaudon et aux conventions signées avec les propriétaires.
- Copie du permis de construire délivré à Mme Laura Metge.
- Copie de l'avis de la Sté VEOLIA, concessionnaire des réseaux.
- Copie des courriers adressés le 3 Avril 2019 à Mrs Granier et Pelosi par l'adjoint aux travaux leur proposant de se rencontrer.
- Copie de l'autorisation de passage signée en 2012 par les propriétaires riverains lorsque la mairie a décidé de goudronner le chemin après avoir fait des travaux sur les canalisations.

10- Analyse du commissaire enquêteur :

Le litige provient pour partie d'un manque de communication entre la mairie et les deux propriétaires du chemin. La négociation, si elle a eu lieu, n'a pas été suffisamment aboutie.

Les propriétaires du chemin analysent comme un passe-droit le classement de la parcelle AM 493 en zone constructible ainsi que l'autorisation de construire donnée à Mme Metge.

Ils estiment que l'extension du réseau en vue de desservir une seule habitation représente une dépense importante pour la commune.

Cependant, ni la modification du PLU, ni le permis de construire 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 la parcelle AM 493 appartenant à Mme Metge.

Le réseau qui dessert les parcelles de Mrs Granier et Pélosi est situé à environ 40m de la parcelle de Mme Metge. L'extension de ce réseau sur cette courte distance est la solution la plus économique pour la commune.

11- 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