

**ENQUETE PARCELLAIRE INDEPENDANTE
PORTANT SUR LA REGULARISATION DE SERVITUDES SUR FONDS
PRIVES DE CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE**

=====

**PROCES-VERBAL DE L'OPERATION ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETES**

6-0 - PREAMBULE - RAPPEL DE L'OBJET DU PROJET

Concomitamment à l'enquête publique conjointe de régularisation des emprises foncières du réservoir des Cordeliers et de ses accessoires annexes, de création de son chemin d'accès, l'autorité organisatrice mène une ENQUETE PARCELLAIRE INDEPENDANTE PORTANT SUR LA REGULARISATION D'UNE SERVITUDE SUR FONDS PRIVES DE CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE SUR LA COMMUNE DE MOUTIERS.

« Les personnes publiques définies au premier alinéa de l'article L. 152-1 et leurs concessionnaires, à qui les propriétaires intéressés n'ont pas donné les facilités nécessaires à l'établissement, au fonctionnement ou à l'entretien des canalisations souterraines d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, peuvent obtenir l'établissement de la servitude prévue audit article, dans les conditions déterminées aux articles R. 152-2 à R. 152-15 » (article R152-1 du code rural et de la pêche maritime).

« Après consultation des services intéressés et notamment du directeur départemental des territoires, le préfet prescrit, par arrêté, l'ouverture d'une enquête dans chacune des communes où sont situés les terrains devant être grevés de la servitude. Cette enquête est réalisée conformément aux dispositions du chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration » (article R152-5 du code rural et de la pêche maritime).

« Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement » (article L134-1 du code des relations du public avec l'administration).

La présente enquête prend la forme d'une enquête parcellaire :

*« Notification individuelle du dépôt du dossier est faite par le demandeur aux propriétaires intéressés, dans les formes et suivant les conditions prévues aux articles R. 131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
Cette notification comporte la mention du montant de l'indemnité proposée en réparation du préjudice causé par l'établissement de la servitude et par toutes les sujétions pouvant en découler » (article R152-7 du code rural et de la pêche maritime).*

Les deux objets de l'enquête parcellaire indépendante sont d'identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels et de déterminer les parcelles concernées par l'établissement de la servitude.

Elle permet donc :

- . aux propriétaires concernés par le projet, c'est-à-dire risquant de subir une privation de leur propriété pour la réalisation du projet, de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens sont concernés ;
- . de recueillir toutes les informations utiles sur les éventuelles inexactitudes cadastrales (telles que la numérotation des parcelles par le service du cadastre, ou un changement de propriétaire) afin d'identifier avec exactitude les propriétaires et les titulaires de droits réels.

6-1 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DES INTERESSES DURANT L'ENQUETE

L'enquête parcellaire indépendante portant sur le projet d'instauration d'une servitude de canalisations publiques d'eau potable sur fonds privés a été close le 26 juillet 2023 par le Président du Syndicat des Eaux de Moyenne Tarentaise (SEMT) et par le maire de la commune de Moûtiers ; je la conclus en l'état actuel du dossier, après examen des avis, des informations, des observations et des propositions recueillies.

Le seul propriétaire intéressé par les enquêtes - le gérant de la SCI les Cordeliers - ne s'étant pas présenté lors de mes deux premières permanences et n'ayant pas apporté de contribution jusqu'alors, j'ai pris l'initiative de le contacter téléphoniquement lors de ma troisième et dernière permanence du mercredi 26 juillet 2023, au siège du syndicat.

J'ai ainsi pu joindre monsieur Dominique MALARA - gérant de la SCI les Cordeliers - qui m'a répondu courtoisement et a bien voulu se déplacer aussitôt pour me rencontrer.

A l'issue de notre entretien (cf. paragraphe 5-1), monsieur MALARA a consigné sur le registre d'enquête parcellaire indépendante ***qu'il n'était pas opposé à la régularisation de la servitude de passage des canalisations d'eau potable telle qu'elle existe à ce jour.***

6-2 - PROCES-VERBAL DE L'OPERATION

En ma qualité de commissaire enquêteur, je me suis appliqué à examiner toutes les composantes du dossier afin d'émettre un avis personnel et objectif :

. je me suis assuré que le dossier soumis à l'enquête était établi conformément aux dispositions de l'article R134-22 du code des relations entre le public et l'administration ;

. j'ai vérifié la compatibilité du plan parcellaire avec le plan général annexé au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

. j'ai vérifié les conditions de déroulement et la réalité de la publicité faite à l'enquête, et vérifié les dates.

Concernant plus particulièrement les 2 enquêtes parcellaires, j'ai vérifié la notification individuelle au propriétaire. En l'occurrence le destinataire - monsieur MALARA Dominique SCI les Cordeliers - a été avisé le 23 juin 2023 de la lettre recommandée avec demande d'accusé de réception n° 1A 202 229 4922 2 du 20 juin 2023, par laquelle monsieur le président du Syndicat des Eaux de Moyenne Tarentaise (SEMT) lui notifiait « l'ouverture d'enquête publique ». Cette lettre n'ayant pas été réceptionnée par son destinataire a été retournée à son expéditeur par La Poste avec la mention « Non Réclamé ». En conséquence, maître Laurent SAINT-MARTIN, commissaire de justice à Moûtiers, a été missionné par le Président du Syndicat des Eaux de Moyenne Tarentaise (SEMT) pour une remise en main propre. Cette remise officielle a eu lieu le 04 juillet 2023 en présence de monsieur MALARA Dominique, gérant de la SI les Cordeliers, qui a déclaré être habilité à recevoir la copie de l'acte de signification et qui l'a acceptée (pièce annexe A-4) ;

Commentaire du commissaire enquêteur :

il y a eu une seule lettre recommandée avec demande d'accusé de réception et une seule notification individuelle pour les deux enquêtes parcellaires distinctes.

Questionnée à ce sujet par le SEMT, l'autorité organisatrice considère que « dans la mesure où un seul arrêté a été pris, une seule notification doit être faite, ..., et n'est pas de nature à fragiliser le dossier dans la mesure où l'intéressé a été régulièrement avisé et informé de l'ouverture des enquêtes publiques » (courriel de la Sous-préfecture d'Albertville du 21/07/2023 à 11 :13) ;

. je me suis assuré que cette notification individuelle comportait la mention du montant de l'indemnité proposée en réparation du préjudice causé par l'établissement de la servitude et par toutes les sujétions pouvant en découler (article R152-7 du code rural et de la pêche maritime) ;

. je me suis assuré que l'emprise délimitée dans le dossier d'enquête parcellaire indépendante étaient bien conforme à l'objectif de régularisation d'une servitude sur fonds privés de canalisations publiques d'eau potable, et que la parcelle visée devait recevoir une affectation conforme à l'objet du projet ;

Commentaire du commissaire enquêteur :

la surface de l'emprise de la servitude figurant dans l'état parcellaire et sur le plan parcellaire est de 129 m² environ ; cette surface ne correspond pas à la surface mesurée sur le plan parcellaire soit 73 m² environ ... Questionné à ce sujet par le commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage répond (courriel SEMT du 27 /07/2023 à 10 :32 - pièce annexe n° A-1) que :

« la différence de surface de la servitude entre 73 m² et les 129 m² noté dans le dossier, s'explique par l'évolution de ce dernier. En effet, dans la première demande de déclaration d'utilité publique, le syndicat des Eaux avait souhaité aussi acquérir l'emprise de la servitude. Les services préfectoraux avaient donné un premier avis sur le périmètre de la D.U.P. qui ne devait pas s'étendre sur la zone de création du chemin d'accès piéton projeté. Le bureau d'étude avait donc établi la première version du dossier de servitude, lors de cette phase intermédiaire. Ce dossier n'a pas été mis à jour, après la décision d'insérer cette emprise dans le périmètre de la DUP car nous avons justifié l'importance des terrassements pour la création de ce chemin d'accès dans un terrain aussi pentu. Nous tenons à nous excuser de cette erreur dans le dossier mis à l'enquête. »

Je relève cependant que :

. le dossier d'enquête indépendante portant sur la servitude sur fonds privés de canalisations publiques d'eau potable est minimaliste et aurait pu être mieux renseigné, quand bien même il s'agit d'une régularisation et quand bien même l'autorisation de pénétrer sur la parcelle n'a pas été obtenue du propriétaire ;

. le montant de l'indemnité proposée en réparation du préjudice causé par la servitude est fixé « à hauteur de 0 € » dans la notification individuelle (« à titre gratuit » page 11 de la notice explicative) sans aucune justification ni argumentation du maître d'ouvrage. Questionné à ce sujet par le commissaire

enquêteur, le maître d'ouvrage répond (courriel SEMT du 27 /07/2023 à 10 :32 - pièce annexe n° A-1) que :

« cette décision est argumentée par :

- . Les travaux de réalisation de ces canalisations ont été effectués courant 1972 avec l'autorisation du propriétaire de l'époque.
- . Le SEMT n'envisage pas de nouveaux travaux pour le moment et aucune détérioration des lieux n'est à prévoir.
- . La SCI a rejeté les eaux pluviales collectées dans sa propriété dans la canalisation d'évacuation des trop-pleins ».

6-3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETES

La procédure de régularisation par établissement d'une servitude sur fonds privés de canalisations publiques d'eau potable a été préférée à celle de l'expropriation de l'emprise concernée par le maître d'ouvrage, sur le conseil de l'autorité organisatrice.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette option me paraît pertinente et bien fondée : les canalisations d'eau potable occupant le sous-sol, leur gestion ne nécessite pas une acquisition en pleine propriété de l'emprise occupée, qui peut faire l'objet d'une servitude permettant au propriétaire actuel de conserver l'usage du sol, sous certaines conditions explicitées dans le dossier d'enquête.

« La servitude oblige les propriétaires et leurs ayants droit à s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage » (article R152-3 du code rural et de la pêche maritime).

Toutefois, « Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir son acquisition totale par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation. Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude » (article R152-15 du code rural et de la pêche maritime).

S'agissant de régulariser une situation existante, l'emprise a été délimitée au droit des canalisations en place, en respectant strictement les dispositions de l'article R152-2-1° du code rural et de la pêche maritime :

« ... la servitude donne à son bénéficiaire le droit :
1° D'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant

respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux... »

La servitude sur fonds privés de canalisations publiques d'eau potable demandée par le Syndicat des Eaux de Moyenne Tarentaise (SEMT) me semble être la seule procédure qui pourrait permettre de sortir d'une situation contentieuse qui n'a que trop duré et n'émane pas d'une erreur manifeste d'appréciation.

Les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont manifestement pas excessifs eu égard au contexte et à l'intérêt qu'elle présente.

L'emprise nécessaire à la régularisation de servitude sur fonds privés de canalisations publiques d'eau potable, respectant les dispositions de l'article R152-2-1° du code rural et de la pêche maritime, me paraît répondre de manière proportionnée aux besoins du maître d'ouvrage pour une bonne gestion des ouvrages structurants du réseau public d'eau potable et de défense contre l'incendie.

Eu égard à l'ensemble de ces éléments, la régularisation de la servitude sur fonds privés de canalisations publiques d'eau potable et son intérêt public me semblent bien-fondés.

EN FOI DE QUOI, J'EMETS UN AVIS FAVORABLE AVEC UNE RESERVE ET UNE RECOMMANDATION A L'EMPRISE DE LA SERVITUDE SUR FONDS PRIVES DE CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE TELLE QUE PRESENTÉE DANS LE DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE INDEPENDANTE, ET A LA REGULARISATION DE CETTE EMPRISE.

LA RESERVE PORTE SUR LA NECESSITE DE RECTIFIER LA SURFACE DE L'EMPRISE DE LA SERVITUDE, QUI N'EST PAS DE 129 M² ENVIRON MAIS DE 73 M² ENVIRON, ET DE LE NOTIFIER EXPRESSEMENT A L'AUTORITE COMPETENTE DECISIONNAIRE.

A l'issue de cette enquête parcellaire indépendante, après visite sur site, au vu des éléments du dossier et des observations du propriétaire intéressé, **je recommande** au Syndicat des Eaux de Moyenne Tarentaise (SEMT), en parallèle à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique engagée, de relancer et de poursuivre la négociation avec le propriétaire des parcelles concernées, dans l'espoir d'un règlement amiable du dossier.

« Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées » (article L134-31 du code des relations entre le public et l'administration).

« Les demandes de communication, formées en application de l'article L. 134-31, des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont adressées au préfet du département où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions, qui tient lieu de diffusion aux demandeurs » (article R134-32 du code des relations entre le public et l'administration).

Le 07 août 2023
Le commissaire enquêteur



Jean FOURREAU



