

Préfecture des Alpes-Maritimes

Enquête publique relative à la mise en place de servitudes sur le réseau d'alimentation en eau potable du Canal de la Rive Droite du Var

Communes concernées
Carros, Gattières, Saint-Jeannet, La Gaude,
Saint-Laurent-du-Var et Cagnes-sur-Mer

Rapport et Conclusion

18 février 2017

Jean Pieffort
Commissaire-enquêteur

**Enquête publique
relative à la mise en place de servitudes
sur le réseau d'alimentation en eau potable
du Canal de la Rive Droite du Var**

Rapport et conclusion

I – Rapport	3
I – 1 Informations générales	3
I - 11 Objet de l'enquête et contexte réglementaire	3
I - 12 Composition du dossier soumis à enquête publique	4
I - 13 Avis préalables à l'enquête	5
I - 14 Organisation de l'enquête	6
I - 15 Déroulement de l'enquête	9
I - 16 Observations sur le dossier et sur la procédure	10
I – 2 Observations recueillies : examen et avis	13
I - 21 Données générales	13
I - 22 Observations du public et avis	14
I - 23 Observations des personnes publiques, d'une société et avis	20
I - 24 Réunions postérieures à l'enquête	22
Annexes	23
I - Note préparatoire à une réunion avec les services de l'Etat	23
II - Note préparatoire à une réunion avec la société CRDV	26
II – Conclusion	29

I – Rapport

I – 1 Informations générales

I - 11 Objet de l'enquête et contexte réglementaire

Objet de l'enquête

L'enquête publique concerne l'établissement d'une servitude légale correspondant au réseau existant d'alimentation en eau potable du canal de la rive droite du Var.

Ce réseau est géré par la Société anonyme du Canal de la Rive Droite du Var (S CRDV) qui agit en tant que concessionnaire de l'Etat et distribue de l'eau potable sur le territoire de 6 communes : Carros, Gattières, Saint-Jeannet, La Gaude, Saint-Laurent-du-Var et Cagnes-sur-Mer.

Le réseau s'étend, à partir du champ de captage de Carros, sur 14 kilomètres et dessert 3780 abonnés. Il est constitué de canalisations essentiellement souterraines enfouies à des profondeurs variables de 0,80 mètre à plusieurs mètres et comporte divers ouvrages d'exploitation enterrés (citerneaux, chambres).

Ce réseau a été réalisé il y a plus d'un siècle, sur la base d'autorisations de passage, mais ces documents anciens présentent un formalisme insuffisant et ne peuvent être assimilés à des servitudes réglementaires.

Aujourd'hui, la perspective d'un transfert de gestion des ouvrages à la métropole Nice-Côte d'Azur, en 2020, oblige la société CRDV à « régulariser » la situation en demandant au préfet des Alpes-Maritimes la création de ces servitudes.

Contexte réglementaire

Le dossier établi est fondé sur le **Code Rural** qui permet l'instauration d'une servitude en son article L.152-1.

Extrait article L152-1

« Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité. Il fait l'objet d'une enquête publique réalisée selon les modalités prévues au livre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. ».

Les articles R152-2 et suivants du Code Rural décrivent la nature et les effets de la servitude, la constitution du dossier soumis à enquête publique et les modalités de cette enquête.

L'article R152-7 précise que « *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* »

Ainsi, la procédure renvoie également **au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique** qui précise en son article R131-6 les modalités de la notification individuelle aux propriétaires concernés par le passage de la canalisation :

La servitude s'appliquera à :

« Une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres »,

Dans le cas particulier d'une régularisation permettant d'instituer une servitude pour une canalisation existante, la notice de présentation cite une jurisprudence et une réponse ministérielle et conclut :

« Au regard de ces éléments, l'opération projetée s'accorde parfaitement au cadre législatif et réglementaire existant.

Il n'y a donc aucun obstacle juridique qui pourrait venir entraver la mise en œuvre de ce projet ».

<p><i>Cette conclusion est contestable. Je développerai cette question dans la partie I - 16 - « Avis sur le dossier » et y reviendrai dans ma conclusion.</i></p>
--

I - 12 Composition du dossier d'enquête

Le dossier est composé des pièces suivantes

A.1 - Notice format A4 (17 pages) ;

A.2 - Annexes comportant des textes écrits et des plans :

- Annexe 1 : textes régissant la concession (5 décrets et 3 arrêtés) ;
- Annexe 2 : Arrêté du préfet des Alpes-Maritimes du 28/02/1990 établissant les périmètres de protection du captage de Carros ;
- Annexe 3 : Bail entre la commune de Carros et la société CRDV ;
- Annexe 4 : Autorisations « historiques » de passage (archives) ;
- Annexe 5 : Indemnités de passage (archives) ;

B – Plan d'ensemble (6 planches sans échelle) ;

C – Plans parcellaires : 3 planches (numérotées 1 à 3), échelle 1/2500 ;

D - Plans de détail de la servitude : planches format A3 comprenant une planche avec une légende, deux plans de situation et 75 planches (échelle 1/1000) numérotées 1 à 75.

E – Plan de localisation des ouvrages (échelle : 1/10 000)

F - Etat parcellaire : tableaux format A3 (18 pages) ;

G – Liste des propriétaires : tableaux établis pour chaque commune, numérotés G1 à G6.

Figuraient également dans le dossier :

- une lettre du président de la société CRDV au préfet du 27/07/2016 demandant de prescrire l'ouverture de l'enquête ;
- un avis de la DDTM du 1^{er} septembre 2016 ;
- l'arrêté d'ouverture d'enquête publique ;
- des lettres préfectorales du 2 décembre 2016 adressées aux six Maires concernés, au président de la société CRDV et au directeur d'Eurosud (demande d'insertion d'avis d'enquête dans le journal Nice-Matin) ainsi que des certificats d'affichage ;
- 1^{ère} insertion dans Nice-Matin du 6 janvier ;
- 2^{ème} insertion du 18 janvier (ajoutée après sa publication).

La composition du dossier inclut les éléments mentionnés à l'article R152-4 du code rural. On notera toutefois que dans le cas particulier du Canal de la Rive Droite du Var, la nature de l'occupation des sols traversés aurait pu, voire dû, être mentionnée pour s'assurer que les dispositions de l'article L 152-1 étaient respectées (cf. partie I – 15 – « Avis sur le dossier »).

I - 13 Avis préalables à l'enquête

La Direction Départementale des territoires et de la Mer (DDTM), par lettre du 1^{er} septembre 2016, a « apporté son soutien » à la procédure. C'est, en effet, à sa demande que la société SRDV a établi le dossier soumis à enquête publique, afin d'instituer les servitudes que l'article L152-1 du code rural confère aux concessionnaires des services publics pour la gestion des réseaux d'eau potable.

L'agence régionale de santé (ARS) a indiqué, par courriel du 9 août 2016, qu'elle n'avait pas à se prononcer sur un dossier ne comportant pas de projet de travaux, tout en précisant qu'elle était favorable à la démarche engagée.

L'agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse a également indiqué ne pas avoir d'avis à donner sur ce dossier, par courriel du 8 août 2016.

France Domaine a donné un « avis sur la valeur vénale » en date du 16 septembre 2016.

Ainsi, a été fournie une « estimation sommaire et globale de la dépense foncière nécessaire à l'établissement d'une servitude de canalisation en tréfonds sur l'ensemble du tracé de la canalisation d'eau potable de la rive droite du Var dans le cadre d'une régularisation foncière soumise à une demande de déclaration d'utilité publique ».

Cette estimation portant sur les indemnités principales et accessoires est de 580 euros.

L'avis précise que cette somme concerne les 580 parcelles impactées par la canalisation.

Ainsi, l'indemnisation est de 1 euro par parcelle. Ce point est confirmé dans les avis individuels où il est précisé que l'indemnité « est estimée, par parcelle, à 1€ ».

Les avis de la DDTM, de l'ARS et de l'agence de l'eau n'appellent pas d'observation.

En ce qui concerne l'avis de France Domaine, j'ai noté que la nature de l'occupation des sols (terrain bâti ou non, existence de jardin, ...) n'était pas prise en considération pour fixer le montant de l'indemnisation.

I - 14 Organisation de l'enquête

- Par un courriel en date du 20 juillet 2016, j'ai été sollicité par Mme Aurélie Mathieu, chef du bureau des affaires juridiques et de la légalité à la préfecture des Alpes-Maritimes, pour être commissaire-enquêteur et, le 26 juillet, le dossier m'a été présenté par elle-même, Mme Maryse Rochet du même bureau et Madame Aude Kubik, instructrice du dossier, chef du bureau Eau et Assainissement à la direction des territoires et de la mer (DDTM – service Eau - Risques). Je me suis engagé, ce jour-là, à être le commissaire enquêteur de la future enquête, ma désignation devant être formalisée dans le futur arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête.

- Le 27 juillet 2016, la Société du Canal de la rive droite du Var, en tant que concessionnaire de l'Etat, a saisi le Préfet des Alpes-Maritimes en vue de l'organisation d'une enquête publique préalable à l'établissement de servitudes pour le canal de la rive droite du Var conformément aux dispositions des articles L152-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

- Le 29 juillet 2016, la préfecture des Alpes-Maritimes a sollicité l'avis de la DDTM qui a répondu favorablement, le 1^{er} septembre 2016 sur cette opération.

- Le 1^{er} Août 2016, Mme Kubik m'a adressé une version numérique du dossier.

- Le 24 août 2016, j'ai participé, en préfecture, à une réunion de travail sur le dossier, avec Mmes Mathieu, Rochet et Kubik. Participaient à cette réunion M. Sitbon (DDTM, service Territorial-Est), M. Duranton, directeur de la société du canal de la rive droite du Var, M. Lugherini, géomètre expert chargé de l'établissement du dossier technique et M. Henry, topographe dans le cabinet de M. Lugherini.

Au cours de cette réunion, j'ai demandé de compléter le dossier avec un plan général du canal, à petite échelle, afin de disposer d'une vue globale et continue des canalisations.

Par ailleurs, il a été constaté que l'enquête ne pourrait pas commencer avant le début de l'année 2017, en raison de l'ensemble des formalités à remplir (attente de l'avis de France Domaine, finalisation du dossier, établissement des lettres individuelles de notifications et délais divers : réception des retours de notifications, mesures de publicité).

- Le 13 octobre 2016, une seconde réunion a été organisée en préfecture avec les mêmes participants ainsi que M. Anfossi, président de la société SCRVD et Maître Zago (cabinet LLC), avocat de la société.

Lors de cette réunion, le contenu du dossier et la lettre de notification ont été finalisés. Un calendrier a pu être établi aboutissant à une ouverture de l'enquête publique le lundi 16 janvier 2017 et une fin de l'enquête le vendredi 3 février.

- Le mardi 15 novembre, en préfecture avec Mme Rochet, nous avons examiné les diverses modalités de l'enquête et fixé les jours et dates de permanence, en accord avec les trois mairies concernées : Saint-Laurent-du-Var, Cagnes-sur - mer et La Gaude.

- **Le 2 décembre 2016, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique était signé**, pour le préfet, par M. Mac Kain, secrétaire général. Cet arrêté, en son article 3, me désignait officiellement, en qualité de commissaire enquêteur.
Ce même jour était signé l'avis d'enquête.

Comme cela a été dit, les modalités de cette enquête sont définies dans le Code Rural. Ainsi, il appartenait aux Maires, de parapher les registres d'enquête et, in fine, de les clore et de les signer.

Publicité

Les avis de l'ouverture de l'enquête ont été publiés huit jours au moins avant la date de cette ouverture, par affiche apposée à la porte des 6 mairies concernées, conformément aux dispositions de l'article R152-6 du code rural.

Les certificats d'affichage en attestent. Ils ont été établis par les Maires aux dates suivantes :

1/ pour le début de l'affichage (huit jours au moins avant le 16 janvier 2017)

- Cagnes-sur-Mer, le 7 janvier 2017 (affichage à compter du 7 janvier, en mairie principale, mairies annexes du Cros de Cagnes et du Val Fleuri et service Urbanisme) ;
- Carros, le 6 janvier 2017 (affichage à compter du 6 janvier, dans les « lieux accoutumés ») ;
- Gattières, le 9 janvier (affichage à compter du 2 janvier, en mairie et dans les panneaux d'affichages réglementaires) ;
- La Gaude ; le 20 décembre 2016 (affichage à compter du 7 décembre 2016 en Mairie, Mairie annexe de la Baronne, route de St Laurent, abri bus, face au n° 646, Domaine de l'Etoile, Parking des Ecoles Jean Monnet et Jean de Florette) ;
- Saint-Jeannet, le 6 décembre 2016 (affichage à compter du 6 décembre en mairie) ;
- Saint-Laurent-du-Var, le 15 décembre 2016 (affichage à compter du 13 décembre, à l'hôtel de Ville)

2/ pour la fin de l'affichage le 3 février 2017 inclus, dernier jour de l'enquête :

- Cagnes-sur-Mer, le 7 février 2017
- Carros, le 6 février 2017
- Gattières, le 7 février 2017
- La Gaude, le 6 février 2017
- Saint-Jeannet, le 8 février 2017
- Saint-Laurent-du-Var, le 7 février 2017

Par ailleurs, 2 avis d'enquête ont été publiés dans le journal Nice-Matin, les 6 et 18 janvier 2017.

Les notifications individuelles

Conformément aux dispositions de l'article R152-7 du Code Rural et des articles R131-6 et 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, des notifications individuelles de dépôt du dossier ont été établies et expédiées aux propriétaires concernés par la société CRDV, le 15 décembre 2016, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ces notifications comportaient la mention du montant de l'indemnité proposée, fixé à un euro symbolique par parcelle concernée, après accord de France Domaine du 10 octobre 2016.

Une copie des accusés de réception et des fiches de renseignement complétées par les propriétaires des parcelles m'ont été remises le 16 janvier 2017 par M. Duranton, directeur de la société.

Il s'avère qu'une proportion importante de lettres (153 sur 599, soit 25%) n'étaient pas arrivées à leur destinataire, à la date du 5 janvier 2017. Sur ces 153 lettres, 75 accusés de réception n'étaient pas revenus et 78 avaient fait l'objet d'un retour « accusé de réception non distribué ».

Dans ces conditions, comme le stipule l'article R131-6 du code de l'expropriation, une copie des notifications non parvenues à leurs destinataires, ainsi qu'une liste récapitulative de ces notifications, ont été communiquées, par la société CRDV, à chaque mairie concernée, le 6 janvier 2017 pour affichage.

Chaque mairie a certifié que ces listes ont été affichées.

Ces certificats, auxquels étaient joints la liste des courriers non distribués, ont été établis aux dates suivantes :

- Cagnes-sur-Mer, le 10 janvier et 7 février 2017
- Gattières, le 9 janvier et le 7 février 2017
- La Gaude, le 9 janvier 2017 et le 6 février
- Saint-Jeannet, le 10 janvier et 8 février 2017
- Saint-Laurent-du-Var, les 10 janvier et 7 février 2017

Aucune notification n'était à afficher à Carros.

Ainsi, il apparaît que toutes les mesures de publicité ont été effectuées conformément à la réglementation en vigueur.

Dans cette enquête, on peut évidemment considérer que la mesure essentielle de publicité est la notification individuelle adressée à toutes les personnes directement concernées par le passage de la canalisation sur une parcelle de leur terrain, tout en remarquant qu'une forte proportion de ces notifications (25%) n'est pas parvenue à leur destinataire.

I - 15 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 16 janvier au vendredi 3 février 2017 inclus.

J'ai tenu 5 permanences :

- le lundi 16 janvier 2017 en mairie de Saint-Laurent-du-Var, de 8h30 à 12h ;
- le vendredi 20 janvier en mairie annexe du Val Fleuri à Cagnes-sur-Mer, de 8h30 à 12h30 ;
- le mercredi 25 janvier en mairie annexe du Val Fleuri à Cagnes-sur-Mer, de 8h30 à 12h30 ;
- le mercredi 1^{er} février en mairie de La Gaude, de 14h à 17h30 ;
- le vendredi 3 février 2017, jour de clôture de l'enquête, en mairie de Saint-Laurent-du-Var de 13h30 à 17h.

Au cours de ces permanences, j'ai reçu 48 personnes dont 41 ont écrit sur les registres.

J'ai également reçu des personnes représentant le département, la chambre d'agriculture et la société ESCOTA.

En dehors des permanences 9 personnes ont inscrit des observations sur les registres de Saint-Laurent-du-Var, Cagnes-sur-Mer et La Gaude.

Les registres de Gattières, Carros et Saint-Jeannet ne comportent aucune observation du public.

Au total, les registres comprennent donc 50 observations du public.

Par ailleurs, 8 lettres m'ont été remises provenant de :

- Etablissement Public d'Aménagement Vallée du Var ;
- Département des Alpes-Maritimes (2 lettres) ;
- Métropole Nice Côte d'Azur ;
- Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes ;
- Société ESCOTA ;
- Mme Carrozzì (lettre complétant une mention portée sur le registre).

Ces lettres sont agrafées dans le registre de Saint-Laurent-du Var (un exemplaire d'une des deux lettres du Département est également agrafé dans le registre de La Gaude).

- Commune de Gattières

Lettre agrafée dans le registre de Gattières.

Les registres ont été clos par les Maires respectifs le 3 février 2017 à 16h30, 17h, ou 17h30, selon les horaires de fermeture des Mairies qui étaient mentionnés dans l'avis d'enquête.

J'ai récupéré le registre de Saint-Laurent-du-Var le 3 février à 17h30 et les 5 autres registres le lundi 6 février à 17h en préfecture.

J'ai pu constater que la quasi-totalité des personnes venues lors de mes permanences n'avaient pas consulté le dossier et souhaitaient, d'une part, obtenir des précisions d'ordre général sur les motifs et les effets de la régularisation projetée et, d'autre part, localiser la « bande de servitude » sur leur parcelle.

L'enquête s'est déroulée normalement, aucun incident n'est à signaler.

I - 16 Observations sur le dossier technique et sur la procédure

Le dossier technique (tableaux, plans)

Le dossier permet d'identifier les propriétaires concernés par le passage de la canalisation et le numéro de leur parcelle. A partir de ce numéro, la parcelle est repérable dans un cahier comportant 75 planches cadastrales à l'échelle du 1/1000.

Sur ces planches, les limites des parcelles ne sont pas entièrement reportées, mais le repérage peut s'effectuer sans difficulté grâce au numéro de la section et de la parcelle.

Les 3 grands plans cadastraux au 1/2500, où figurent en caractères lisibles, les numéros de section, permettent d'obtenir une vue d'ensemble - qui s'est avérée utile, notamment pour repérer les bâtiments.

Ainsi, le dossier technique a permis de repérer sans difficulté particulière les terrains et de voir où se situait la bande de servitude.

Cependant, les fonds de plans produits sont exclusivement cadastraux.

Ainsi, il est relativement facile de situer la bande de servitude par rapport aux constructions mais, en l'absence de report de cette bande sur des photos aériennes, il est impossible de préciser la nature de l'occupation actuelle des sols.

En particulier, il est impossible de savoir, a priori, si la servitude concerne « une cour ou un jardin attenant à une maison d'habitation », pour reprendre les termes de l'article L152-1 du code rural.

La notice de présentation et la procédure

La notice et ses annexes permettent de bien comprendre le contexte de l'opération depuis la création du canal au début du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui.

Par contre, la question de la **viabilité de la procédure** pose problème.

Elle est traitée en pages 14 et 15 de la notice et se conclut par une réponse affirmative :

« Au regard de ces éléments, l'opération projetée s'accorde parfaitement au cadre législatif et réglementaire existant. Il n'y a donc aucun obstacle juridique qui pourrait venir entraver la mise en œuvre de ce projet. ».

En réalité les « éléments » produits - extraits d'un jugement de la cour administrative d'appel de Nantes et d'une réponse ministérielle - ne permettent pas d'aboutir à cette conclusion.

1/ L'extrait cité « de la jurisprudence de la CAA de Nantes » (Cour Administrative d'Appel de Nantes, 29 septembre 2009, Commune de Sonzay, n° 08NT03168) est le suivant :

« Considérant qu'il est constant que la COMMUNE DE SONZAY a fait poser entre 1976 et 1978, dans le cadre de travaux de réfection et de renforcement de son réseau de distribution d'eau, une canalisation dans le sous-sol de la parcelle cadastrée section E n° 6 au lieudit La Faucherie ; qu'une telle opération, qui a dépossédé le propriétaire de cette parcelle d'un élément de son droit de propriété, ne pouvait être mise à exécution qu'après, soit l'accomplissement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit l'institution de servitudes dans les conditions prévues par les dispositions de la loi du 4 août 1962 et du décret du 15 février

1964, ultérieurement codifiées aux articles L. 152-1, L. 152-2 et R. 152-1 à R. 152-15 du code rural, soit, enfin, l'intervention d'un accord amiable avec le propriétaire intéressé »

Cet extrait signifie que la canalisation visée, réalisée une trentaine d'années avant, aurait dû être posée après l'institution de servitudes, mais il ne traite pas de la possibilité d'une régularisation.

En fait un autre alinéa de ce même jugement aurait dû être cité :

"Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article L. 152-1 du code rural : Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations ; qu'en l'espèce, il résulte de l'instruction que la parcelle E 6 où est implantée la canalisation litigieuse ne fait pas l'objet d'un bail rural, contrairement à ce que prétend la commune appelante, n'est pas exploitée comme terre agricole, et se trouve immédiatement voisine du terrain d'assiette de la maison d'habitation de M. X, dont elle constitue un terrain d'agrément accessoire assimilable à un jardin au sens des dispositions précitées du code rural ; qu'il suit de là que l'implantation de l'ouvrage ne peut être régularisée sur le fondement de ces dispositions ;"

(phrases soulignées en gras par le commissaire enquêteur)

Mais cet extrait contredit la conclusion de la notice, puisqu'il aboutit à déclarer l'impossibilité de régulariser la situation sur le fondement des dispositions de l'article L. 152-1 du code rural parce que l'ouvrage est implanté dans un terrain assimilable à un jardin.

Les dispositions visées de l'article L152-1 sont, en effet, les suivantes

« Est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations ».

2/ Le second élément cité page 14 de la notice est un extrait de réponse ministérielle :

« il y a lieu de régulariser la situation afin notamment que la servitude soit annexé au plan d'occupation des sols. L'institution de la servitude, en respectant la procédure normale (donc celle du Code rural), paraît nécessaire » (Rép. JO AN, 22 juin 1998, page 3461, Q. n° 7570 du 8 décembre 1997) »

Cette réponse précise qu'une « régularisation » est possible, mais, évidemment, en respectant la « procédure normale ». J'ajouterai pour éviter toute ambiguïté, que les dispositions de l'article L152-1 qui viennent d'être rappelées ci-dessus, sont citées au début de la réponse ministérielle (Ministre de l'intérieur dans ce cas).

Ainsi, il m'est apparu, à l'examen des deux éléments cités dans la notice, que la conclusion était erronée.

J'ai, par la suite, recherché les jurisprudences et les réponses ministérielles relatives aux questions de régularisation de situations existantes.

Au cours de ces recherches, j'ai notamment pris connaissance d'un document établi en 2015 par la Communauté de l'eau – Région urbaine de Grenoble : « Les servitudes de canalisation en interaction avec les services publics d'eau potable ».

Ce document, qui se présente comme un « document d'aide et d'information » traite le sujet de façon détaillée en citant de nombreuses prises de position (jugements, réponses ministérielles).

Il ressort de tous les documents consultés que la conclusion que l'on peut tirer est la suivante :

Il est possible de régulariser la situation d'une canalisation existante sur la base des dispositions de l'article L 152-1 du code rural, mais à condition que la canalisation ne passe ni dans un terrain bâti, ni dans une cour ou un jardin attenant à une habitation.

S'agissant de la notion de « terrain bâti », et tenant compte du fait (qui peut sembler paradoxal) qu'une cour ou un jardin ne font pas partie du « terrain bâti » selon les termes de l'article L152-1 du code rural, il convient, à mon sens, de considérer que cette notion vise les bâtiments (construction closes) qui se situeraient dans la bande - en général de 3 mètres – correspondant à l'emprise de la servitude sur le terrain.

I – 2 Observations recueillies : examen et avis

I-21 Données générales

Observations du public

50 observations écrites ou simples mentions de passage ont été inscrites sur les registres, pour l'essentiel lors des cinq permanences que j'ai tenues dans les mairies de Saint-Laurent-du-Var, Cagnes-sur-Mer et La Gaude. Aucune observation du public n'a été formulée dans les registres de Saint-Jeannet, Gattières et Carros.

7 personnes sont également venues demander des informations lors de mes permanences, sans formuler d'observation sur les registres.

Aucune lettre ne m'a été adressée.

Aucun avis défavorable n'a été émis sur le principe de l'établissement de servitudes, mais 10 personnes ont signalé que la canalisation était proche de leur habitation ou passait dans leur jardin. Parmi ces 11 personnes, 3 ont évoqué l'établissement de la servitude par la voie conventionnelle.

L'indemnité fixée à 1 euro symbolique a été évoquée à deux reprises : par écrit, en estimant implicitement que c'était peu au regard des sujétions et, par oral, en suggérant qu'une indemnisation au prorata des mètres carrés concernés par la servitude aurait semblé plus juste.

Observations du public	Nombre
Mention d'un passage lors d'une permanence Aucun problème particulier	22
Mention de questions diverses	18
Mention de la proximité d'une habitation ou d'un jardin	10
Total	50

Observations de personnes publiques ou de société (ESCOTA)

Ces observations ont fait l'objet de lettres qui m'ont été adressées par :

- L'établissement Public d'Aménagement de la vallée du Var
- Le Département des Alpes-Maritimes
- La Métropole Nice-Côte d'Azur
- La Chambre d'agriculture
- La Commune de Gattières
- La société d'autoroute ESCOTA

Les observations concernent certains tronçons de la canalisation et également, pour la Chambre d'agriculture, la situation spécifique des exploitants agricoles.

Ces avis sont examinés dans les pages suivantes.

I - 22 Observations du public

Les avis du public sont classés par communes (*) en distinguant :

- les avis qui ont portent simplement mention d'un passage lors d'une permanence et/ou qui n'évoquent aucun problème particulier ;
- les avis faisant état de questions diverses ;
- les avis mentionnant la proximité d'habitations ou la présence de jardins et/ou évoquant l'établissement de la servitude par la voie conventionnelle.

(*) Quelques observations ont été portées sur le registre déposé à la mairie d'une autre commune. Elles ont été classées dans la commune où sont situées les parcelles concernées en mentionnant le registres où on peut les retrouver.

Commune de Cagnes-sur-Mer

Nom et adresse des personnes	Avis émis	Avis du commissaire enquêteur
<p>1/ Avis n'évoquant pas de problème particulier (10)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mme Ferruci née Beruta Parcelle AV 29 - M Arnaud Marcel Parcelle AX 113 - M Epstein Alain Parcelle AX 111 - MM. Franca Michel et Jean Pierre Parcelles AV 52 et 149 - Mme Mercier Jocelyn (Dr Région Deroizeri) parcelle AY 373 - Mme Susini syndic « Le Méridional » AV 204 - Mme Susini syndic L'olivaie Parcelle BC 244 - Mme Re Elie parcelle CS 12 - M Denis Laurens Parcelle CH 122 - M. Francis Arnaudo (propriétaire à Cagnes AX 93 et à La Gaude AI 43) (Registre St Laurent) 	<p>Mention de passage et/ou "pas d'observation" ou « RAS »</p> <p>Dans deux cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rappel de la nécessité de remettre les lieux en état, en cas de déviation de la canalisation. - rappel de la nécessité d'une procédure nouvelle en cas de déviation de la canalisation ou de tout ouvrage nouveau 	<ul style="list-style-type: none"> - Dont acte et accord sur les deux « rappels ».
<p>2/ Avis évoquant des questions diverses (5)</p>		
<p>Mme Mer Joelle héritière de Mme Gibelin Claire (cf. au nom : Aussel) Parcelle AT 156</p> <p>Adresse pour contact : Res. le Julia 901 Ave Pierre Sauvaigo 06700 Saint-Laurent T 0678239952</p>	<ul style="list-style-type: none"> - signale que son voisin M. Gérard Franco (AT 310) n'a pas reçu le courrier (installé récemment) - compteurs d'eau situés sous un talus « gravement éboulé », en limite de propriété, en raison de travaux chez ce nouveau voisin qui doit faire construire un mur de soutènement, mais où, sachant que la limite de propriété est à 1,5m de la maison et les compteurs à 2,6 m. ? 	<ul style="list-style-type: none"> - dont acte - question transmise à la société CRDV
<p>M. Tunis Patrick Parcelle AY 300</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pense que la canalisation passe à Saint-Laurent-du-Var - signale « envoi d'eau » vers la parcelle AO 201 (située à St Laurent) chantier des Nouveaux Constructeurs 	<ul style="list-style-type: none"> - dont acte - informations transmises à la société CRDV

Nom et adresse	Avis émis	Avis du commissaire enquêteur
M. Garcia Parcelle CH 235	- signale que la servitude est mentionnée sur ses actes	- Dont acte.
M. Le Courtois Olivier AV 48 et 235	- signale un risque de chute d'arbres au niveau de la parcelle AV 235.	- Dont acte. La servitude ne concerne que quelques m2 sur un angle de cette parcelle. Information transmise à la société CRDV.
Mme Charles Christiane Parcelle AX 91	- signale une différence sur la superficie de la parcelle - problème du vallon des Espartes en limite communale : importants dégâts subis depuis 2 ans. Un bassin de rétention a été réalisé et un caniveau doit être fait. - L'eau récupérée va être envoyée dans le vallon qui longe la parcelle et qui forme un coude non cimenté. Risque d'effondrement dans ce secteur. - odeurs nauséabondes, de temps en temps dans ce vallon.	- porté à connaissance de la société CRDV. - Comme l'indique, Mme Charles, ce problème ne concerne pas l'alimentation en eau, mais il sera souhaitable que la société CRDV s'assure que la canalisation ne soit pas détériorée au niveau du coude de ce vallon. - Le vallon est intercommunal, une solution aux problèmes posés pourrait être facilitée par l'intervention de la métropole NCA.
3/ Servitude proche d'une construction, ou située sous une cour ou jardin attenant à une habitation (4)		
Mme Le Calvez Martine Parcelles CH 284 et 291	- signification de la légende « marque » ? la canalisation passerait sous sa piscine ?	- Ces deux parcelles dont la limite semblent en bordure de la bande de servitude ne sont pas identifiées dans les tableaux. <u>Elles ne seraient donc pas concernées.</u> A vérifier par la société CRDV.
Mme Susini syndic Château des Vespins Parcelle AY 298	- conduite jouxte le « petit bâtiment du Château ». Propose de déplacer la bande de servitude pour l'éloigner du bâtiment.	- Dont acte. Possibilité de décaler la servitude vers l'est à examiner par la société CRDV. Il est probable qu'une convention soit nécessaire pour instituer la servitude (cf. partie II Conclusion)
MM Benni et Talon (SCI Orlando) Parcelle CD 6	- la canalisation passe en limite d'un bâtiment d'entreprise construit dans les années 70/80. Demande de « décoller » la servitude du bâtiment. Présence également de parkings.	Possibilité de décaler la servitude vers l'est à examiner par la société CRDV. Il est possible qu'une convention soit nécessaire (cf. partie II Conclusion)
M. et Mme Coliez Parcelle AR 284 (Registre de La Gaude)	La canalisation passe à proximité de la maison mais avec une trappe de visite accessible.	Il est probable qu'une convention soit nécessaire pour instituer la servitude (cf. partie II Conclusion)

Commune de Saint-Laurent-du-Var

Nom et adresse	Avis émis	Avis du commissaire enquêteur
<p>1/ Avis n'évoquant pas de problème particulier (9)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Annie et Michel Capet Parcelle BE 86 - M. Gérald Vandevoorde Parcelle AE 316 - M. Bonifassi Alain Parcelle AZ 182 - M. Jacques Ardissonne parcelle AP 167 - MM. Seli Michel et Daniel Parcelle AD 18 - Syndicat copropriété Les Grimonds Parcelle AW 306 - M. et Mme Lazzarini Parcelle AP 175 - M. Ferrero Parcelle BP 8 - M. Nunes, Mme Girard Parcelle BN 256 	<p>Mention de passage et/ou "pas d'observation" « ou RAS »</p>	<p>- dont acte</p>
<p>2/ Avis évoquant des questions diverses (9)</p>		
<p>M. Robert Tolila Parcelle AP 30</p>	<ul style="list-style-type: none"> - riverain du vallon des Espartes (limite St-Laurent/Cagnes) qui reçoit diverses canalisations (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) - érosion menace la maison (motif: urbanisation en amont) - n'a pas obtenu l'autorisation d'effectuer les travaux de protection nécessaires dans le vallon. - procédure en cours auprès du TA. - émets « toutes réserves liées avec les désordres constatés dans la procédure en cours avec la société CRDV, les communes de St Laurent et Cagnes et la Métropole 	<ul style="list-style-type: none"> - Ces observations concernent essentiellement le vallon et les travaux à réaliser afin d'assurer correctement l'évacuation des eaux de pluie et la sécurisation des terrains et construction attenants. - Les compétences de la métropole NCA en matière d'eaux pluviales devraient faciliter la résolution de ce problème évoqué par plusieurs intervenants.
<p>Mme Micheline Astier (pour le compte de Mme Astier, avis écrit par M. Tolila)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - riveraine du vallon, satisfaite de la création de la servitude - questions restent posées pour les autres canalisations - il faut aboutir à une bonne gestion de ce vallon afin d'éviter les désordres constatés actuellement. 	<p>Le nom de Mme Astier ne figure pas dans la liste des propriétaires concernés par la servitude.</p>
<p>M. Thomas Berardi Parcelle BA 480</p>	<ul style="list-style-type: none"> - il faudrait « déplacer la servitude de 30 ou 50 cm du nord vers le sud pour un accès plus aisé aux machines » 	<ul style="list-style-type: none"> - dont acte, information communiquée à la société CRDV
<p>Mme Danielle Carrozzi Parcelle AE 69 - lettre et plana joints</p>	<ul style="list-style-type: none"> - signale la présence d'une citerne en contrebas et de conduites de gaz et d'électricité 	<ul style="list-style-type: none"> - dont acte, information et documents communiqués à la société CRDV

Mme Tosello Thérèse Parcelle AA162 - <u>plan cadastral joint</u>	- La propriété est divisée en 2. - En cas de projet (immobilier, notamment), il faudrait placer la canalisation en limite du terrain. - Demande si la canalisation a été précisément située dans le plan cadastral	- Ce déplacement est possible dans les conditions de l'article R 152-15 du code rural - La canalisation est localisée mais voir la société CRDV pour toute précision.
Mme Bouchet Della Rosa Parcelles BR4 et BR 349	- demande de prévoir un accès à la parcelle BR4 à partir de la route de la Baronne.	- la position de la canalisation n'empêchera pas l'accès qui sera localisé en fonction des futurs projets de construction.
Mme Bonforte Marie Danièle Parcelles BH 73 et 76	- la conduite se trouve « sous une serre et sur un talus »	- information communiquée à la société CRDV. - S'agissant de la serre, cf. ci-après, réponse à ce problème général posé par la Chambre d'agriculture
M. Garnier Jean-Paul Parcelle BP 278	- pense que la canalisation ne passe pas à 8/10 mètres à l'intérieur de son terrain (elle serait alors à 8 mètres de profondeur...), mais plutôt en bordure de la route de la Baronne.	- information communiquée à la société CRDV.
Mme Huck Cabinet Malherbe syndic copropriété Les jardins de Notre Dame Parcelle BC 245	- la canalisation est sous un talus avec des pins, à l'arrière du bâtiment « C ». - signale que l'accès est difficile pour des engins - rappelle que l'autorisation doit être demandée avant intervention et que toute dégradation implique une remise en état.	- information communiquée à la société CRDV. - Il importe, en effet, que toute intervention soit signalée à l'avance. La remise en état après travaux est à la charge du concessionnaire.
3/ Servitude proche d'une construction, ou située sous une cour ou jardin attenant à une habitation (4)		
Mme et M. Bricnet Parcelles BP 91 et 132	- signalent que la canalisation passe dans leur jardin jouxtant leur maison et à proximité de la zone d'épandage de leur station individuelle d'épuration	- Cas à examiner avec la société CRDV. Il est probable qu'une convention soit nécessaire pour instituer la servitude.
Mme Cruciani Marie Camille Copropriété Jes Hautes Teres Parcelles BC 50, 58, 239	- Le canal passe sous les parkings au vu du plan - « voir pour convention »	Id ci-dessus
M. Bormida / Fuso Parcelle BC 27	Le canal "passe au pied de la maison familiale".	Id ci-dessus
M. Laurent Latapy Parcelle AW 151	Fait observer que la canalisation passe au pied de sa maison et sous son garage. Demande « à favoriser la signature d'une convention individuelle ». Note que les travaux et la remise en état sont à la charge de la Métropole.	Id ci-dessus

Commune de Saint-Jeannet

Nom et adresse	Avis émis	Avis du commissaire enquêteur
<p>Servitude proche d'une construction</p> <p>M. Robert Bernabei Parcelles AL 36, 39, 40</p> <p><i>(registre de Saint-Laurent)</i></p>	<p>- fait remarquer que la canalisation passe au pied de la maison et sous des serres.</p> <p>- Note que tous travaux sur la canalisation entraineront une remise en état aux frais de la Métropole.</p> <p>- Note qu'il sera « contacté pour signer une « convention individuelle et non généralisée ».</p>	<p>- S'agissant de la serre, cf. ci-après réponse à ce problème général posé par la Chambre d'agriculture</p> <p>- Cas à examiner avec la société CRDV.</p> <p>Il est probable qu'une convention soit nécessaire pour instituer la servitude.</p>

Commune de La Gaude

Nom et adresse	Avis émis	Avis du commissaire enquêteur
<p>1/ Avis n'évoquant pas de problème particulier (3)</p> <p>- M. Botta Michel Parcelle AI 42 <i>(Registre de St Laurent)</i></p> <p>- M. Francis Arnaudo (propriétaire à Cagnes AX 93 et à La Gaude AI 43) <i>(Registre St Laurent)</i></p> <p>- M. Ponte Didier Parcelle AE 77</p>	<p>Mention de passage et/ou "pas d'observation"</p>	<p>- dont acte</p>
<p>2/ Avis évoquant des questions diverses (4)</p>		
<p>M. Guido Pascal AL 176</p>	<p>Quoique abonné depuis 1989 au CRDV, règle sa consommation d'eau à Veolia depuis 4 ans</p>	<p>- Dont acte</p> <p>- information communiquée à la société CRDV.</p>
<p>M. Valerioti Nino Parcelle AI 34 (Propriétaire: M. Remualdo)</p>	<p>Agriculteur locataire, la canalisation passe au milieu de son exploitation. Voudrait savoir « qui paierait quoi et à qui » en cas de dégradation de la serre et des plantations.</p>	<p>- cf. ci-après réponse à ce problème général posé par la Chambre d'agriculture.</p>
<p>M et Mme Michelier Parcelles AE38 et 39</p>	<p>- « pour seulement 1€ de dédommagement !»</p> <p>- exige la sécurisation de sa propriété en cas de travaux (avec des grillages) et la remise en état du terrain (clôture et portail).</p>	<p>- Toute intervention doit être signalée à l'avance. Et les précautions éventuellement nécessaires pour sécuriser la propriété seront définies à ce moment.</p>
<p>M. Landi Parcelle AH 16</p>	<p>- Demande d'être averti en cas d'intervention.</p> <p>- Déplore le manque de pression de l'eau</p>	<p>- Dont acte.</p> <p>- information communiquée à la société CRDV.</p>

3/ Servitude proche d'une construction, ou située sous une cour ou jardin attenant à une habitation (1)		
- SCI SOPADE parcelle AI 33	La canalisation passe sous le local technique et le vestiaire de la piscine et, peut-être sous une jardinière.	Il est probable qu'une convention soit nécessaire pour instituer la servitude.

I-23 Observations de personnes publiques et d'une société

L'établissement Public d'Aménagement de la vallée du Var (EPA - lettre du 30 janvier 2017)

fait observer que le tronçon de canalisation situé dans la vallée du Var, parcelle AK 24, sur le territoire de La Gaude, quartier de la Baronne, dessert le siège d'expérimentation de la Chambre d'Agriculture (CREAT) qui doit prochainement déménager.

Il est demandé de ne pas inscrire de servitude liée à ce tronçon qui doit être « neutralisé ».

Il est également fait observer que cette servitude serait susceptible « d'entraver le bon déroulement des cessions de foncier prévues entre le Conseil Départemental, l'EPA et, à terme, la Métropole Nice Côte-d'Azur (Métropole NCA) dans le cadre de l'opération de relocalisation du futur MIN de la Baronne »

Le Conseil Départemental (lettre du 27 janvier 2017) confirme la demande précédente et précise que la parcelle AK24 appartient au Département et fait actuellement l'objet d'un bail emphytéotique avec la Chambre d'Agriculture qui doit être rompu afin de céder les terrains à l'EPA.

Le tronçon de canalisation situé sur la parcelle AK 24 semble ne desservir que le CREAT alors que ce centre doit être relocalisé.

Dans une seconde lettre datée du 3 février 2017, le Conseil Départemental (Direction de la construction, de l'immobilier et du patrimoine) apporte des compléments d'information sur les parcelles appartenant au Départements concernées par la servitude :

- la parcelle AK 24 susvisée est nouvellement cadastrée AK 60 ;
- la parcelle AK 27 est également concernée par la promesse de cession à l'EPA et sera ultérieurement transférée à la Métropole ;
- la parcelle AI 47 fait l'objet d'un bail emphytéotique avec un exploitant agricole (M.Valerioti).

La Chambre d'agriculture (lettre du 3 février 2017) transmet une délibération de son bureau, réuni le 2 février) et intervient également pour demander la suppression de la servitude située dans la parcelle AK 24.

La Métropole NCA (lettre du 2 février 2017), enfin, s'interroge sur « l'opportunité d'instaurer une servitude qui sera à court terme supprimée.

Avis du commissaire enquêteur

1/ Il apparaît, en effet, inutile d'instaurer une servitude sur le tronçon considéré dans la mesure où :

- ce tronçon ne dessert que le CREAT qui doit être délocalisé ;
- l'ensemble du réseau d'alimentation en eau de ce secteur doit être reconstitué pour accueillir une importante opération d'aménagement (transfert du MIN).

Ainsi, la servitude devrait être supprimée dans les parcelles qui desservent le CREAT AK 24 (bien noté qu'elle est nouvellement cadastrée AK 60) et AK 27 (parcelle contigüe à la parcelle AK24).

2/ S'agissant de la parcelle AI 47, qui dessert un exploitant agricole, la servitude ne concerne que quelques m2 et un poteau d'incendie. Elle peut être maintenue. Le Conseil Départemental ne demande d'ailleurs pas sa suppression.

La Chambre d'agriculture (lettre susvisée du 3 février 2017).

- « exprime son inquiétude » concernant les ouvrages agricoles : serres, tunnels, salles de conditionnement ou de stockage construits sur les parcelles concernées.
- demande que les exploitants puissent continuer à exercer » sur les terrains concernés ;
- demande des précisions sur l'obligation de « s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage », « particulièrement sur la présence d'abris de culture ».

Avis du commissaire enquêteur

La présence de la canalisation enterrée au minimum à 0,80 mètre ne doit pas empêcher l'exercice des activités agricoles.

La phrase évoquée signifie qu'il faut s'abstenir de réaliser un ouvrage ou une construction qui pourrait endommager la canalisation ou rendre son entretien trop difficile.

Par exemple, il faut éviter de réaliser tout ancrage dans le sol d'une serre ou d'un « abri de culture » qui risquerait de fracturer la canalisation. J'observerai que, concrètement, ceci ne change rien par rapport à la situation actuelle.

- La Commune de Gattières

Par délibération du 19 janvier 2017, le Conseil Municipal a signalé que la servitude projetée, concernait une parcelle communale, cadastrée D 2311, en limite avec la commune de Saint-Jeannet.

Il s'avère que dans cette parcelle doit être réalisé un exutoire d'eaux pluviales dans le cadre du second programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI 2) concernant la Basse vallée du Var.

De ce fait, la servitude d'exploitation pour l'entretien et les interventions sur la canalisation RDV pourrait être déplacée ou mutualisée avec celle du futur exutoire.

Le Conseil Municipal demande donc que cette possibilité soit prévue dans l'acte de servitude.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable pour rendre compatibles le futur exutoire, le canal RDV éventuellement dévié et leurs servitudes respectives.

S'agissant du canal RDV, il paraît possible d'instaurer la servitude dans le cadre d'une convention passée avec la commune de Gattières, si le projet d'exutoire est précisément établi.

La société ESCOTA (lettre du 3 février 2017) signale qu'elle est concernée par l'emprise du canal dans la parcelle AX 446 à Cagnes-sur-Mer.

Ce terrain est intégré au domaine public autoroutier concédé (DPAC).

Dans ces conditions la société propose que la régularisation s'effectue par le biais d'une convention selon des modèles d'usage et signale que « l'instauration de la servitude ne semble pas adaptée, voire incompatible, avec l'affectation du terrain au DPAC ».

Avis du commissaire enquêteur

Favorable à l'instauration d'une convention, voire à la suppression de la servitude dans la parcelle AX 446 dans ce cas particulier.

I -24 Réunions postérieures à l'enquête avec les services de l'Etat et la société CRDV

A l'issue de l'enquête publique j'ai souhaité rencontrer les services de l'Etat et la société CRDV afin d'avoir un certain nombre de précisions juridiques ou techniques. A cet effet, je leur ai communiqué deux notes, annexées au présent rapport, mentionnant les points que je souhaitais aborder et les questions soulevées par cette enquête.

Réunion avec les services de l'Etat le 13 février 2017 (Mmes Mathieu et Rochet de la préfecture ; M. Cardelli et Mme Kubik de la DDTM).

Il ressort de cette réunion que les réponses qui peuvent être apportées aux questions juridiques que j'ai posées rejoignent mes propres observations.

S'agissant de la question essentielle de l'application des dispositions de l'article L152-1 du Code Rural, il apparaît que l'emprise de la servitude doit être située en dehors des emprises des constructions et des cours et jardins attenant aux habitations : aucune des jurisprudences ou réponses ministérielles consultées n'infirmes ce constat.

Pour pallier cet inconvénient il est possible d'établir des conventions qui doivent être inscrites « aux hypothèques » afin d'être opposables aux tiers. Il est observé que, si l'identification de l'occupation du terrain au droit de la canalisation est relativement facile, l'établissement de conventions qui pourrait concerner de l'ordre d'une centaine de parcelles représente une tâche importante en termes de temps.

Réunion avec la société CRDV le 16 février 2017 (MM. Anfossi et Duranton ; Me Zago et M. Lugerini). L'ensemble des questions mentionnées dans l'annexe 2 ci-jointes ont été abordées, Il a été observé que la question de l'identification des parcelles à supprimer du dossier implique, en premier, qu'une définition claire et consensuelle soit donnée aux notions de « terrain bâti » et de « cour » ou « jardin » « attenant à une habitation ».

Ont été examinés plusieurs observations spécifiques, émises par la Chambre d'Agriculture, l'EPA Plaine de Var, le Département ; la commune de Gattières et la société ESCOTA.

Le cas de constructions nouvelles et de futur permis de construire a également été évoqué.

Les informations recueillies m'ont permis de préciser les réponses apportées aux diverses observations

M. Duranton m'a remis le bilan du nombre de courriers de notifications, envoyés, retournés, non distribués et « sans retour » (informations utilisées précédemment, page 8).

Annexes au Rapport

Notes préparatoires aux 2 réunions postérieures à l'enquête

I – Note à l'attention des services de l'Etat

Enquête CRDV

J. Pieffort - commissaire-enquêteur- 7 février 2017

1/ Etait-il nécessaire de rechercher au préalable des accords amiables ? (R152-1)

On peut estimer que cette étape préliminaire n'est pas obligatoire juridiquement ? Notamment parce qu'il ne s'agit pas de créer des canalisations mais de régulariser une situation existante (Il n'y avait pas de « facilités » à obtenir pour l'établissement de canalisation – uniquement pour le fonctionnement et l'entretien) (*)

(*) « ...Dans ce cas, étant considéré que la servitude ne naît pas implicitement, il y a lieu en effet de régulariser la situation afin notamment que la servitude soit annexée au plan d'occupation des sols. L'institution de la servitude, en respectant la procédure normale, paraît nécessaire. Cela n'exclut pas bien entendu un accord amiable avec les propriétaires concernés. (Rép. JO AN, 22 juin 1998, page 3461, Q. n° 7570 du 8 décembre 1997).

A noter que la recherche d'accord amiable est jugée nécessaire avant réalisation d'une conduite : exemple Réponse du Ministère de la Justice publiée dans le JO Sénat du 02/10/2008 - page 1988

'La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article R. 152-1 du code rural dispose que 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. **En application de l'article R. 152-1, l'institution de la servitude administrative doit être précédée de la recherche d'un accord amiable... »**

2/ Question (essentielle) : l'instauration de la servitude telle que projetée dans le dossier est-elle possible sur la base des dispositions de l'article L152-1 ?

21/ La régularisation sur la base du L152-1 est-elle possible ? L'article L152-1 s'applique aux canalisations à réaliser, mais il peut-il aussi s'appliquer aux canalisations existantes ?

Je pense qu'il n'y a pas de doute sur ce point : plusieurs décisions de tribunaux ou cour d'appel vont dans ce sens, de même que des réponses ministérielles.

22/ La régularisation peut-elle s'appliquer aux « terrains bâtis » et « aux cours ou jardins attenants aux habitations » ?

Non, selon la jurisprudence et les réponses ministérielles que j'ai consultées. Existerait-il des décisions qui permettraient de répondre par l'affirmative ?

23/ Sur la notion de « terrain bâti » (question évoquée en août 2016).

Il semblerait paradoxal, si le mot « terrain » signifiait « parcelle » ou « îlot de propriété » de préciser que l'impossibilité d'instituer une servitude s'applique aussi « aux cours ou jardins attenants aux habitations »

Peut-on considérer que le « terrain » visé dans le texte de loi est réduit à la bande de 3 mètres concernée par le projet de servitude ? Dans ce cas, serait visé par l'expression « terrain bâti », tout bâtiment (construction close) situé sur cette bande ?

Ainsi, la servitude ne devrait concerner ni les constructions closes (aménageables pour l'habitation, y compris les garages fermés et couverts, ou pour des activités) ni les cours ou jardins attendant aux habitations (dans lesquels on peut trouver des constructions diverses non closes ou légères (piscine, abris de jardin...)).

24/ Sur la notion de cour et jardin

Cf. jugement TA Toulouse du 12/10/2000.

L'occupation effective du sol doit certainement être un élément prépondérant pour apprécier s'il s'agit d'une cour ou d'un jardin.

Dans le doute, on peut suggérer que la proximité immédiate de l'habitation (quelques mètres) doit être évitée (pour l'application du L152-1).

25/ Que penser de la rédaction de la notice sur la viabilité juridique de l'opération ?

D'une part, il est surprenant que ces dispositions (terrain bâti, etc...) de l'article L152-1 ne soient pas évoquées dans la notice de présentation du dossier.

D'autre part la citation « de la jurisprudence de la CAA de Nantes » laisse perplexe, dans la mesure où l'alinéa cité n'apporte pas de précision sur le cas du CRDV :

« Considérant qu'il est constant que la COMMUNE DE SONZAY a fait poser entre 1976 et 1978, dans le cadre de travaux de réfection et de renforcement de son réseau de distribution d'eau, une canalisation dans le sous-sol de la parcelle cadastrée section E n° 6 au lieudit La Faucherie ; qu'une telle opération, qui a dépossédé le propriétaire de cette parcelle d'un élément de son droit de propriété, ne pouvait être mise à exécution qu'après, soit l'accomplissement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit l'institution de servitudes dans les conditions prévues par les dispositions de la loi du 4 août 1962 et du décret du 15 février 1964, ultérieurement codifiées aux articles L. 152-1, L. 152-2 et R. 152-1 à R. 152-15 du code rural, soit, enfin, l'intervention d'un accord amiable avec le propriétaire intéressé »
(Cour Administrative d'Appel de Nantes, 29 septembre 2009, Commune de Sonzay, n° 08NT03168).

Cet extrait signifie que la canalisation aurait dû être posée après l'institution de servitudes. Il ne traite pas de la possibilité d'une régularisation ??

En fait un autre alinéa de cette jurisprudence aurait dû être cité :

"Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article L. 152-1 du code rural : Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations ; qu'en l'espèce, il résulte de l'instruction que la parcelle E 6 où est implantée **la canalisation litigieuse** ne fait pas l'objet d'un bail rural, contrairement à ce que prétend la commune appelante, n'est pas exploitée comme terre agricole, et **se trouve immédiatement voisine du terrain d'assiette de la maison d'habitation de M. X, dont elle constitue un terrain d'agrément accessoire assimilable à un jardin au sens des dispositions précitées du code rural ; qu'il suit de là que l'implantation de l'ouvrage ne peut être régularisée sur le fondement de ces dispositions ;"**

Cet extrait confirme que l'implantation de la « canalisation litigieuse » aurait pu être régularisée...si elle n'avait pas été implantée dans une parcelle assimilée à un jardin, les dispositions de l'article L152-1 du code rural excluant sa régularisation par l'institution d'une servitude.

Ceci confirme les échanges par e-mail d'août 2016 avec les services de l'Etat.

Sauf erreur, on peut donc considérer que la conclusion suivante de la notice est erronée.

« Au regard de ces éléments, l'opération projetée s'accorde parfaitement au cadre législatif et réglementaire existant. Il n'y a donc aucun obstacle juridique qui pourrait venir entraver la mise en œuvre de ce projet. »

26/ Si les tronçons qui semblent « illégaux » (car situés sous une construction, dans un jardin ou une cour) de la bande de servitude étaient maintenus, l'arrêté du préfet établi sur la base du R152-10, pourrait-il être annulé globalement ou seulement partiellement, en cas de recours d'un particulier ?

3/ Est-il possible (et utile), sur la base du R152-2, de supprimer l'effet 1°, voire l'effet 2° dans l'arrêté préfectoral ?

La « régularisation » implique en effet de ne pas réaliser d'autres travaux que ceux nécessaires à l'entretien et à la réparation,

Une personne a posé la question de la possibilité de réaliser une seconde conduite dans la bande de 3 mètres, visant un endroit où la conduite passe sous un ouvrage existant.

4/ bservation. Si la servitude était appliquée aux constructions, cours, jardins...L'obligation « de s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage » (R152-3) poserait le problème de l'identification de tout ce qui est existant au jour de l'instauration de la servitude.

5/ Le fait d'avoir fixé l'indemnisation à l'euro symbolique suppose-t-il que les sujétions qui découlent de la présence de la canalisation sont identiques quelle que soit l'occupation de la bande de 3 mètres ?

Il me semble que oui...Mais cela ne semble pas correct, surtout si la servitude était maintenue dans les cours, jardins, etc...

6/ Que se passera-t-il en cas de dépôt de permis de construire ?

Dans les terrains non bâtis mais constructibles (zone U dans le PLU), la sujétion peut être importante. La canalisation sera-t-elle déviée aux frais du concessionnaire ? Le terrain concerné pourrait-être exproprié ? *Question posée par deux personnes.*

7/ Sur les conclusions à tirer de la procédure actuelle

71/ Est-il envisageable de combiner deux procédures

- conventions amiables pour les terrains où la bande de 3 mètres empiète sur des constructions ou sur des jardins ou cours attenants à des habitations

- SUP prévue dans le projet actuel pour les autres terrains ?

72/ création de servitudes conventionnelles. A priori, pas de problème particulier ?

Ref. Guide de la Région urbaine de Grenoble

« En cas d'accord amiable, la servitude peut être établie librement entre deux parties et être consignée sur un acte sous seing privé. Dans ce cas, elle n'est valable qu'entre les parties et inopposables aux tiers (successions...). Il s'agit alors d'un simple contrat.

Pour qu'elle soit opposable aux acquéreurs successifs du fonds servant, elle doit être inscrite au Service chargé de la publicité foncière (anciennement « conservation des hypothèques »).

En effet, le Code civil, qui organise les conditions dans lesquelles les servitudes s'établissent et deviennent donc opposables aux tiers, prévoit que les servitudes non apparentes (celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence), « ne peuvent s'établir que par titre » (art. 691 du Code civil). Aucun autre mode d'établissement de ce type de servitude n'est admis, comme par exemple l'écoulement d'une période donnée (ex : 30 ans). La servitude permettant le passage d'une canalisation en terrain privé ainsi que l'accès des agents pour en assurer l'entretien entre dans cette catégorie. La commune ne peut donc s'en prévaloir que si un tel titre a été établi. »

74/ Effets sur la procédure actuelle (article R152-9)

A la lecture de l'article R152-9, il apparaît que le commissaire enquêteur peut proposer des modifications du tracé ou de la définition des servitudes et que cela n'induit pas de prolonger la procédure si les modifications n'aggravent pas les effets de la servitude.

II

Note d'information à l'attention de la société CRDV

en vue de la réunion du jeudi 16 février 2017

J. Pieffort – commissaire enquêteur – 13/02/17

1/ Suite à l'enquête publique, voici les principales questions que je souhaiterai aborder :

- la question de la régularisation et son traitement dans la notice de présentation (titre III 1b « la viabilité du projet confirmée par la jurisprudence » - pages 13 et 14)
- la possibilité de création de servitudes par voie conventionnelle dans la mesure où il s'avère que la procédure actuelle ne s'applique pas en raison des dispositions de l'article R152-1 du Code Rural (constructions, cours et jardins existants)
- le cas des permis de construire qui impliqueraient le déplacement de la canalisation (terrain « libre » en zone urbaine du PLU)
- le cas des serres d'exploitation, posé par plusieurs personnes et par la Chambre d'Agriculture.

Cette dernière souhaite avoir des précisions sur les effets de la phrase « *Obligent les propriétaires et leurs ayants droits à s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage* », en particulier pour « *les abris de culture* ».

2/ Par ailleurs, s'agissant des notifications individuelles, pouvez-vous m'indiquer si le bilan suivant - que j'ai établi à partir des tableaux dont je dispose - vous paraît correct :

« Il s'avère qu'une proportion importante de lettres (157 sur 599, soit 26%) n'étaient pas arrivées à leur destinataire, à la date du 5 janvier 2017. Sur ces 157 lettres, 83 avis de réception n'étaient pas revenus et 74 avaient fait l'objet d'un retour « avis de réception non distribué ».

La proportion (environ ¼) de lettres non parvenues à leur destinataire est importante. Peut-on avancer une explication ?

3/ Enfin, je vous communique plusieurs observations, pour information.

Ces informations sont classées par commune.

Cagnes-sur-Mer

Mme Mer Joelle héritière de Mme Gibelin Claire (cf. au nom : Aussel)

Parcelle AT 156

Adresse pour contact :

Res. le Julia 901 Ave Pierre Sauvaigo 06700 Saint-Laurent T 0678239952

- signale que son voisin M. Gérard Franco (AT 310) n'a pas reçu le courrier (installé récemment)

- compteurs d'eau situés sous un talus « gravement éboulé », en limite de propriété, en raison de travaux chez ce nouveau voisin qui doit faire construire un mur de soutènement, mais où, sachant que la limite de propriété est à 1,5m de la maison et les compteurs à 2,6 m. ?

M. Tunis Patrick
Parcelle AY 300

- Pense que la canalisation passe à Saint-Laurent-du-Var
- signale « envoi d'eau » vers la parcelle AO 201 (située à St Laurent) chantier des Nouveaux Constructeurs

M. Le Courtois Olivier
AV 48 et 235

- signale un risque de chute d'arbres au niveau de la parcelle AV 235

Mme Charles Christiane
Parcelle AX 91

- signale une différence sur la superficie de la parcelle
- problème du vallon des Espartes en limite communale : importants dégâts subis depuis 2 ans. Un bassin de rétention a été réalisé et un caniveau doit être fait.
- L'eau récupérée va être envoyée dans le vallon qui longe la parcelle et qui forme un coude non cimenté

Mme Le Calvez Martine

Parcelles CH 284 et 291 (Note du C-E : ces parcelles ne seraient pas concernées ? A vérifier)

- signification de la légende « marque » ? la canalisation passerait sous la piscine ?

Mme Susini syndic Château des Vespins
Parcelle AY 298

- conduite jouxte le « petit bâtiment du Château ». Propose de déplacer la bande de servitude pour l'éloigner du bâtiment.

MM Benni et Talon (SCI Orlando)
Parcelle CD 6

- la canalisation passe en limite d'un bâtiment d'entreprise (voire sous le bâtiment) construit dans les années 70/80. Demande de « décoller » la servitude du bâtiment. Présence également de parkings.

Saint-Laurent-du-Var

M. Thomas Berardi
Parcelle BA 480

- il faudrait « déplacer la servitude de 30 ou 50 cm du nord vers le sud pour un accès plus aisé aux machines »

Mme Danielle Carrozzi
Parcelle AE 69

- signale la présence d'une citerne en contrebas et de conduites de gaz et d'électricité (documents annexes transmis par e-mail le 10 février).

Mme Bonforte Marie Danièle
Parcelles BH 73 et 76

- la conduite se trouve « sous une serre et sur un talus »

M. Garnier Jean-Paul
Parcelle BP 278

- pense que la canalisation ne passe pas à 8/10 mètres à l'intérieur de son terrain (ou alors, elle serait à 8 mètres de profondeur ?), mais plutôt en bordure de la route de la Baronne.

Mme Huck Cabinet Malherbe syndic copropriété Les jardins de Notre Dame
Parcelle BC 245

- la canalisation est sous un talus avec des pins, à l'arrière du bâtiment « C ».

- signale que l'accès est difficile pour des engins
- rappelle que l'autorisation doit être demandée avant intervention et que toute dégradation implique une remise en état.

Commune de La Gaude

M. Guido Pascal

AL 176

Quoique abonné depuis 1989 au CRDV, règle sa consommation d'eau à Veolia depuis 4 ans

M. Landi

Parcelle AH 16

- Demande d'être averti en cas d'intervention.
- Déploire le manque de pression de l'eau

II – Conclusion

La présente conclusion est relative à l'enquête sur l'établissement d'une servitude légale correspondant au réseau d'alimentation en eau potable du canal de la rive droite du Var.

Ce réseau est géré par la société anonyme du Canal de la Rive Droite du Var qui agit en tant que concessionnaire de l'Etat et distribue de l'eau potable sur le territoire de 6 communes : Carros, Gattières, Saint-Jeannet, La Gaude, Saint-Laurent-du-Var et Cagnes-sur-Mer. Le réseau s'étend, à partir du champ de captage de Carros, sur 14 kilomètres et dessert 3780 abonnés. Il est constitué de canalisations essentiellement souterraines enfouies à des profondeurs variables de 0,80 mètre à plusieurs mètres et comporte divers ouvrages enterrés (citerneaux, chambres).

Ce réseau a été réalisé il y a plus d'un siècle, sur la base d'autorisations de passage, mais ces documents anciens présentent un formalisme insuffisant et ne peuvent être assimilés à des servitudes règlementaires.

Aujourd'hui, la perspective d'un transfert de gestion des ouvrages à la métropole Nice-Côte d'Azur, en 2020, a obligé la société CRDV à « régulariser » la situation en demandant la création de cette servitude.

Mon avis est motivé par les considérations suivantes :

Sur la forme, j'ai constaté que :

- le dossier soumis à l'enquête incluait tous les éléments mentionnés à l'article R 152-4 du code rural.
J'ai noté toutefois, que dans le cas particulier du Canal de la Rive Droite du Var, la nature de l'occupation des sols traversés aurait pu être mentionnée pour s'assurer que les dispositions de l'article L 152-1 étaient respectées. Cette question, qui n'a pas été examinée dans le dossier, renvoie à un problème de fond traité ci-après.
- les mesures de publicité ont été effectuées dans les formes et aux dates requises ;
- l'enquête publique s'est déroulée conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Sur le fond,

L'objet de l'enquête est très spécifique puisqu'il ne s'agit pas de créer une servitude afin de réaliser des canalisations d'alimentation en eau potable, mais de **régulariser une situation** caractérisée par :

- l'existence de canalisations réalisées depuis longtemps ;
- l'absence de formalisation liée à cette existence.

Il faut souligner que la société CRDV a pu se passer...pendant un siècle...de toute formalisation tout en assurant une gestion dont la qualité n'a pas été contestée au cours de l'enquête publique.

Mais, aujourd'hui, la perspective d'un changement de concessionnaire à l'horizon 2020, rend cette formalisation nécessaire en l'absence de vision précise sur le devenir du Canal de la Rive Droite du Var dont la Métropole Nice Côte-d'Azur sera vraisemblablement le nouveau concessionnaire.

Cette formalisation permettra de garantir :

- la connaissance même de l'existence des canalisations (la servitude sera annexée aux plans locaux d'urbanisme, inscrite dans les actes notariés...) afin, notamment, d'éviter toute atteinte involontaire aux ouvrages - hypothèse qui ne peut être exclue car j'ai pu constater au cours de l'enquête que des personnes ignoraient la présence de la canalisation ou, cas le plus fréquent, sa localisation exacte ;
- les droits et les devoirs attachés à cette canalisation et, en particulier, la possibilité pour le concessionnaire d'assurer l'exploitation et l'entretien du réseau, car l'alimentation en eau potable relève d'un intérêt général indiscutable.

Dans ce contexte, j'ai pu constater que le principe de régulariser la situation existante n'a été remis en cause par aucun intervenant dans le cadre de l'enquête publique.

Par contre, après examen des plans parcellaire, la proximité de la canalisation avec une construction ou une maison existantes a été relevée par une dizaine des cinquante intervenants.

Ce point est problématique et m'a conduit à examiner la question de la nature de la formalisation à mettre en œuvre pour régulariser la situation.

Il est actuellement proposé d'instaurer une servitude par application de l'article L 152-1 du code rural.

Or, contrairement à ce qui est affirmé dans la notice (« *l'opération projetée s'accorde parfaitement au cadre législatif et réglementaire existant* ») :

- après examen de nombreux jugements – y compris le jugement rendu par la CAA de Nantes, cité dans la notice mais de façon inappropriée– et de nombreuses réponses ministérielles ;
- après m'être assuré auprès des services de l'Etat, de l'absence, à leur connaissance, de jugements ou de réponses ministérielles contradictoires ;
- j'ai constaté qu'il était possible de régulariser la situation de canalisations existantes en créant des servitudes sur la base des dispositions de l'article L 152-1 du code rural mais à **condition que la servitude ne concerne ni un terrain privé bâti (*), ni une cour ni un jardin attenant à une habitation.**

(*) Il faut comprendre par « terrain bâti » tout bâtiment qui serait situé dans l'emprise de la servitude

Dans la mesure où, à l'issue de l'enquête publique, l'article R 152-9 du Code Rural, permet au commissaire enquêteur de proposer des modifications qui n'aggravent pas la servitude antérieurement prévue, **j'estime qu'il est possible - et nécessaire - de modifier le projet actuel en supprimant les parcelles où la servitude ne respecte pas les conditions édictées par l'article L 152-1 du code rural.**

Ces parcelles ne sont pas identifiables en l'état actuel du dossier mais la tâche ne paraît pas insurmontable : il conviendra pour cela de donner une définition précise des « bâtiments » et des « cours ou jardins attenants aux habitations » puis de procéder au repérage des parcelles concernées à l'aide de photos aériennes et, le cas échéant, de vérifications sur site.

Ultérieurement les parcelles ainsi retirées du dossier actuel pourront faire l'objet de servitudes conventionnelles inscrites au service chargé de la publicité foncière. Ceci permettra d'apporter une réponse aux intervenants qui ont noté la proximité de la servitude avec leur habitation.

Hormis cette observation majeure concernant l'ensemble de la procédure, plusieurs cas particuliers doivent être signalés :

- la demande, émanant de l'Etablissement public d'aménagement (EPA) de la plaine du Var, du Département des Alpes-Maritimes et de la Chambre d'agriculture, de supprimer le tronçon de servitude desservant actuellement le Centre de Recherches Economiques et d'Actions Techniques (CREAT) qui doit être délocalisé.

Cette délocalisation qui entre dans le cadre d'une opération d'aménagement importante (transfert du Marché d'Intérêt National) doit effectivement être prise en compte afin d'éviter d'instaurer une servitude qui devrait être rapidement supprimée....

Ainsi le tronçon situé dans les deux parcelles AK 24 (nouvelle « AK 60 ») et AK 27 doit être retiré du projet.

- la commune de Gattières demande d'assurer la compatibilité de la servitude avec la réalisation d'un exutoire d'eaux pluviales (parcelle D 2311).

L'exutoire étant inscrit dans le second programme d'actions et de prévention des inondations (« PAPI 2 ») concernant la Basse vallée du Var, il est effectivement nécessaire d'assurer la cohérence des deux ouvrages et de leurs servitudes.

- La société ESCOTA fait observer que la canalisation passe sous l'autoroute A8 et que, le terrain étant intégré au domaine public autoroutier concédé, une servitude conventionnelle serait plus adaptée. *Cette solution est possible, mais s'agissant d'un domaine public, on peut aussi estimer que la suppression de la servitude sur la parcelle considérée (AX 446 à Cagnes-sur-Mer) serait préférable. Quelle que soit la réponse apportée, cette demande doit être prise en considération.*

- A propos de l'effet de la servitude sur, d'une part, les activités agricoles et, d'autre part, d'éventuelles demandes de permis de construire :

- *j'estime que les activités agricoles ne sont pas compromises car :*

- *toute intervention du concessionnaire, suppose une remise en état des lieux et peut impliquer, si nécessaire, une indemnisation (article R 152-14 du code rural) ;*

- *pour les constructions futures (abris de culture, serres), les mesures à prendre pour ne pas porter atteinte à la conduite ne représentent qu'une précaution technique ponctuelle (par exemple, positionner judicieusement les ancrages) qui ne me paraît pas représenter une contrainte excessive pour l'exploitant.*

- *Enfin, la délivrance de permis de construire pourrait entraîner un déplacement de la canalisation aux frais du concessionnaire (article R 152-15 du code rural).*

Vu l'ensemble de ces considérations,

Je recommande :

- d'apporter des réponses aux intervenants, signalés dans mon rapport, qui ont demandé quelques informations complémentaires, en particulier sur la localisation exacte de la canalisation ;
- d'assurer, avec la commune de Gattières, la compatibilité de la servitude avec la réalisation d'un exutoire d'eaux pluviales (parcelle communale D 2311) ;
- d'apporter une réponse appropriée à la demande de la société ESCOTA (parcelle AX 446 à Cagnes-sur-Mer).

Et

**J'émet, un
avis favorable
au projet d'établissement d'une servitude légale
correspondant au réseau d'alimentation en eau potable du canal de la rive droite du Var.**

Avec deux réserves :

- **assurer la conformité du projet avec les dispositions de l'article L 152-1 du code rural en supprimant les parcelles où l'emprise de la servitude concerne des bâtiments ou des « cours ou jardins attenant aux habitations » ;**
- **supprimer la servitude qui affecte les parcelles AK 24 (nouvelle AK 60) et AK 27 où se situe le tronçon de canalisation qui dessert actuellement le CREAT.**

Fait à Villefranche-sur-Mer, le 18 février 2017,
Le commissaire-enquêteur



Jean Pieffort