

RAPPORT D'ENQUÊTE

Table des matières

Table des matières	3
1. GÉNÉRALITÉS	4
1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE	4
1.2 CADRE JURIDIQUE.....	6
1.3 COMPOSITION DU DOSSIER	7
1.4 SITUATION GÉOGRAPHIQUE	8
1.5 PRÉSENTATION DU PROJET	8
1.6 DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION.....	10
1.7 SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	11
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	12
1.8 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	12
1.9 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	15
1.10 OBSERVATIONS DU PUBLIC	17
3. CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	19
ANNEXES	25

1. GÉNÉRALITÉS

Préambule :

La Régie communautaire la Créole a été sollicitée par une riveraine Mme Josline CLAIN dont l'habitation située sur la parcelle CD 736 n'est pas alimentée en eau potable. Sa construction a bénéficié d'un permis de construire N° 97415 02 A0820 datant du 07 octobre 2002.

A ce jour, il n'y a pas de réseau à proximité de sa parcelle d'où sa demande.

Toutefois une solution est proposée en réalisant une extension du réseau d'eau potable existant au droit du lotissement chemin Ker Anval et en traversant 5 propriétés privées, ceci afin de rapprocher le réseau public de l'habitation du demandeur.

Des démarches ont été effectuées à l'amiable avec les propriétaires situés le long du tracé de la canalisation proposée dans l'objectif de desservir deux parcelles (CD 736-CH 890).

Un propriétaire refuse ce tracé d'où le lancement de la procédure de servitude légale.

L'objectif de ce dossier est d'établir la servitude légale sur l'ensemble des terrains concernés afin de réaliser les travaux nécessaires pour la pose de canalisation.

1.1 **OBJET DE L'ENQUÊTE**

C'est une enquête publique relative demandée par la Créole (Régie communautaire d'Eau et d'Assainissement) pour :

- L'établissement de servitudes sur fonds privés pour le projet d'extension du réseau d'alimentation en eau potable du lotissement chemin Ker Anval à Petite - France, sur le territoire de la commune de Saint-Paul.

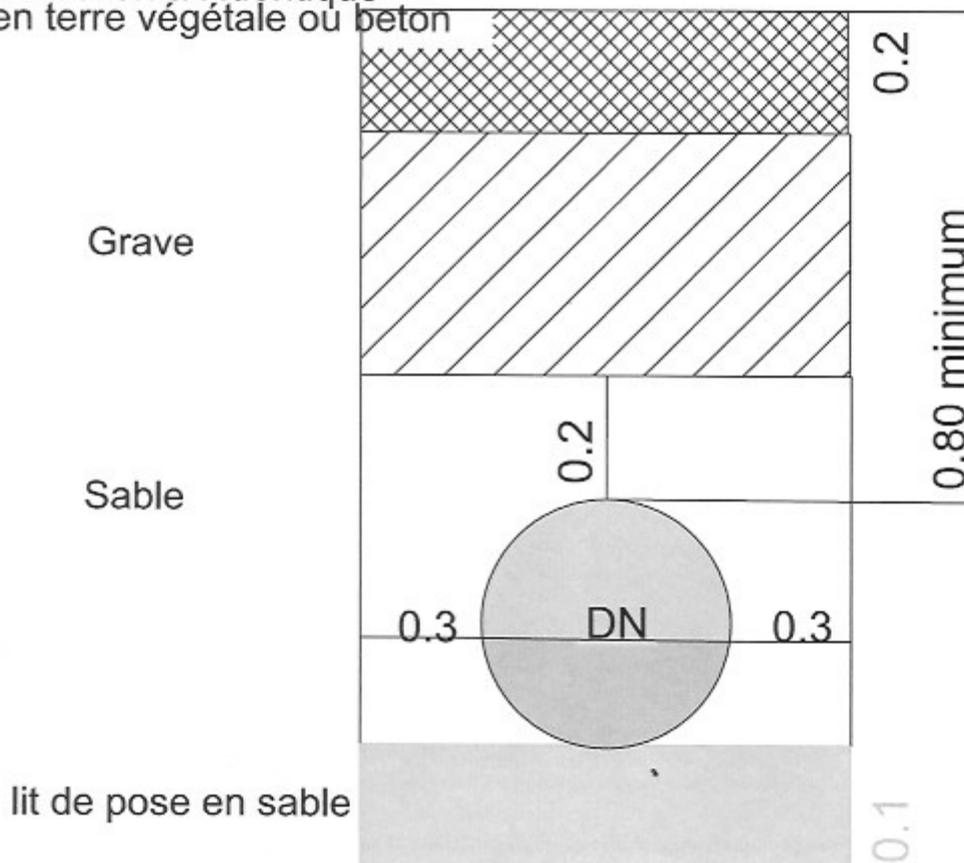
Ce projet consiste à réaliser la pose de canalisation AEP (PEHD DN 40) sur un linéaire de 110 ml ainsi que la pose de deux compteurs d'eau permettant le raccordement de deux habitations

COUPE TYPE TRANCHEE POSE

Canalisation - extension de réseau chemin Ker anval / Petite France

Canalisation PEHD DN 40

Refection à l'identique
en terre végétale ou béton



Cette canalisation traverse cinq propriétés. Ci-dessous les parcelles concernées.

Références cadastrales :

Section	Numéro	Emprise de la servitude de passage en m ²
CH	2694	35
CH	890	65
CH	615	73
CH	1158	66
CH	613	100
TOTAL		339

Ce projet ne relevant pas d'un examen au cas par cas, il n'est donc pas soumis à étude d'impact.

1.2 CADRE JURIDIQUE

Cette enquête est prescrite par arrêté préfectoral N° 2022-06/SG/SCOPP du 3 janvier 2022 qui se réfère :

- Au Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L 152-, R 152-1 à R 152-16 ;
- Au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Au Code des Relations entre le public et l'administration, notamment son article R.134-10 ;
- Au décret N° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Au décret du 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT en qualité de préfet de la Région Réunion, préfet de la Réunion ;
- Au décret du 6 janvier 2021 portant nomination de Mme Régine PAM en qualité de secrétaire générale de la préfecture de la Réunion ;
- À l'arrêté préfectoral N° 1732 du 1^{er} septembre 2021 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à Mme Régine PAM, secrétaire générale de la préfecture de la Réunion ;
- À la délibération du Conseil d'Administration de la Créole (Compagnie Réunionnaise des Eaux) en date du 27 mai 2021 autorisant le dépôt d'un dossier d'enquête relatif à la constitution de servitudes permanentes et aux occupations temporaires nécessaires aux travaux d'extension du réseau d'eau potable sur le secteur de Petite-France, sur le territoire de la commune de Saint-Paul ;
- Aux pièces du dossier transmis par la Créole, conformément à l'article R 152-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
- À la consultation du directeur de l'environnement, de l'aménagement, du logement en date du 20 septembre 2021 ;
- À l'avis favorable du directeur de l'environnement, de l'aménagement, du logement en date du 6 octobre 2021 ;
- À la liste départementale des commissaires enquêteurs établie en application des articles D 123-38 à R123-43 du Code de l'Environnement ;
- Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités du déroulement de l'enquête publique,
- Et sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

- Il a été procédé, sur le territoire de la commune de Saint-Paul, à une enquête publique préalable à l'établissement de servitudes sur fonds privés pour le projet d'adduction en eau potable du lotissement Chemin Ker Anval à Petite-France.

1.3 COMPOSITION DU DOSSIER

Le présent dossier soumis à enquête publique du 3 février 2022 au 17 février 2022, pour l'établissement de servitudes sur fonds privés pour le projet d'extension du réseau d'alimentation en eau potable du lotissement chemin Ker Anval à Petite-France, se compose de pièces suivantes :

- L'arrêté préfectoral N° : 2022-06/SG/SCOPP en date du 3 janvier 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'établissement de servitudes sur fonds privés pour le projet d'extension du réseau d'alimentation en eau potable du lotissement chemin Ker Anval à Petite-France, sur le territoire de la commune de Saint-Paul ;
- L'avis d'enquête publique ;
- De deux registres d'enquête ouverts par Monsieur le Maire de la commune de Saint-Paul, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ;
- D'une notice explicative ;
- D'un Plan des ouvrages (+ Plan de situation) ;
- D'un plan parcellaire ;
- D'un état parcellaire.

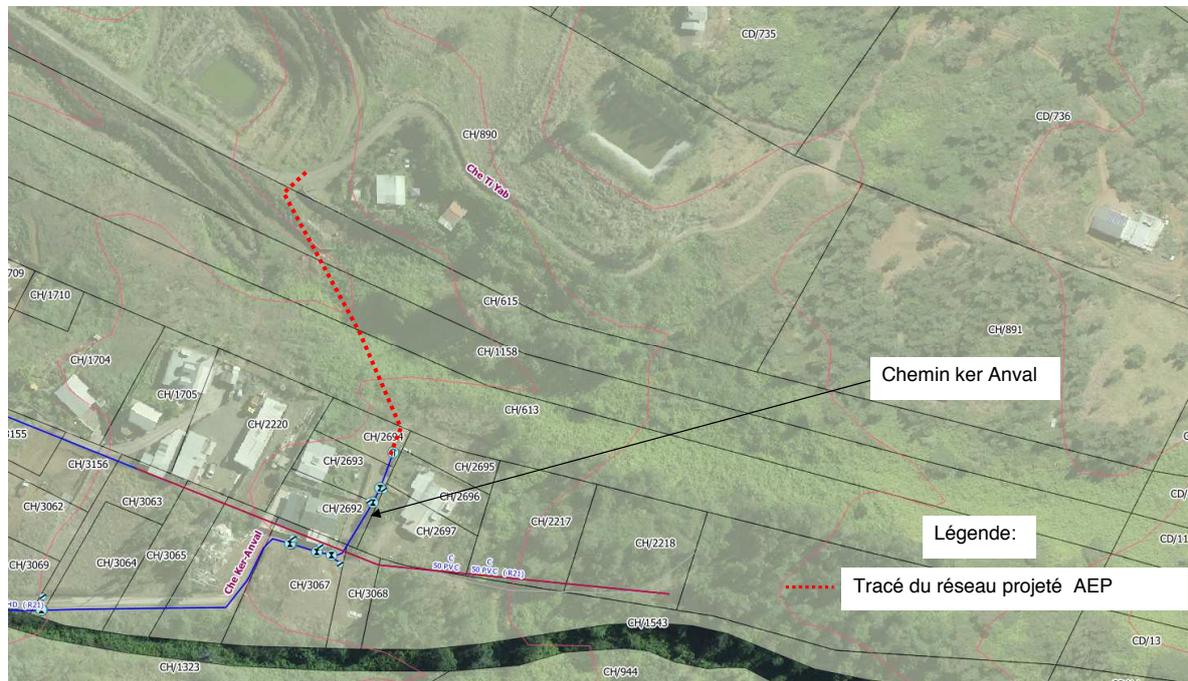
Le dossier a été réalisé par la Créole (Régie communautaire d'Eau et d'Assainissement) :

Domicilié au 8 Route de Savanna (RD4) Saint Paul
97460 La Réunion

Le dossier comprend tous les documents selon l'article R 152-4 du Code Rural.

1.4 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le projet se situe sur le secteur de la Petite-France de la commune de Saint-Paul.



1.5 PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet consiste à renouveler et renforcer les canalisations d'eau potable du lotissement chemin Ker Anval sur le secteur de Petite-France. Les rues concernées sont :

- Ker Anval ;
- Ti Yab.

Les travaux consistent à la pose de 110 ml de réseau d'eau potable, afin de permettre le raccordement de deux habitations situées sur les parcelles CH 890 et CD 736.

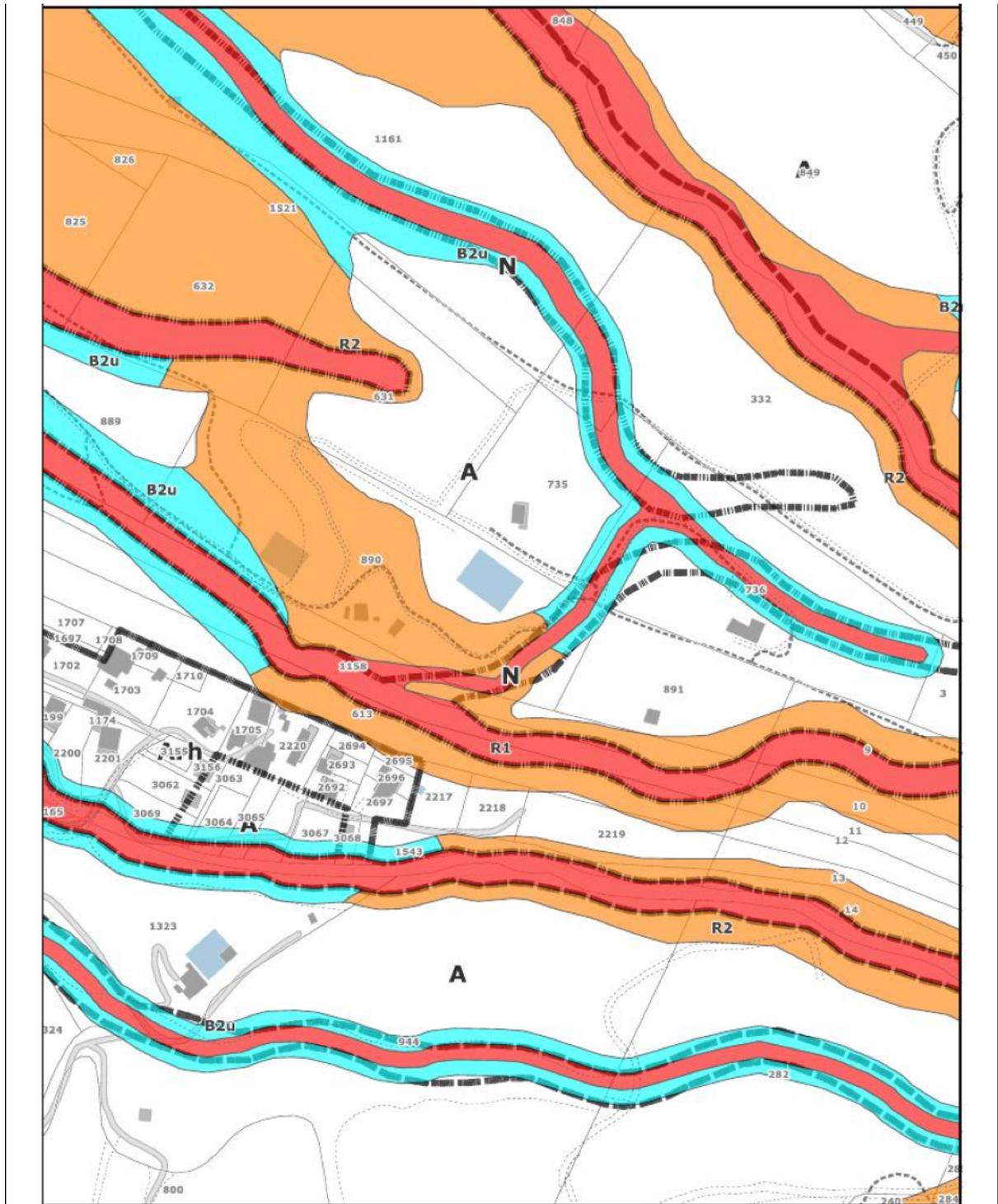
Une servitude de 3 mètres de large sera affectée aux réseaux d'eau potable. La canalisation sera posée en tranchée. Ainsi, dans le cadre du chantier, une bande de 1,5 m seront prévues selon la configuration du terrain dans le cadre d'une demande d'occupation temporaire sur les parcelles concernées par la servitude. Cette bande supplémentaire est répartie de part et d'autre de la tranchée commune.

1.6 DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

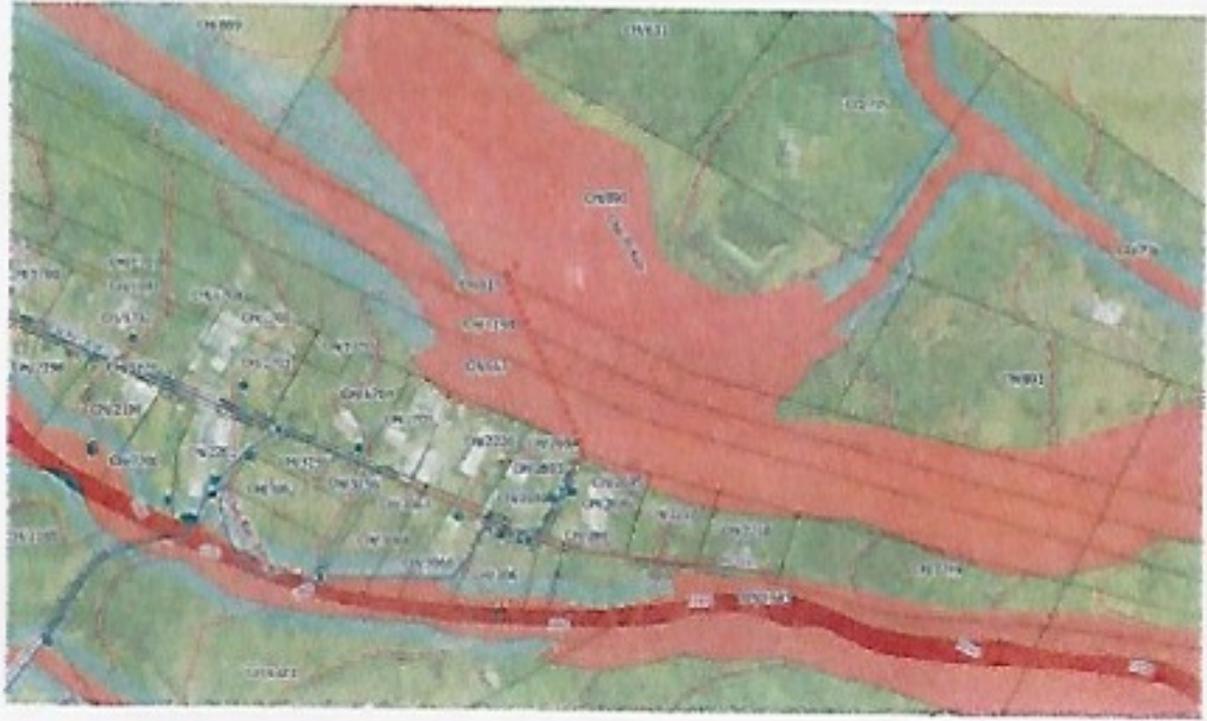
Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Saint-Paul a été approuvé le 27 septembre 2012 édition 2018.

Les zones d'implantation des ouvrages sont concernées par les zones A (Agricoles) et N (Naturelles).



LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR)

Le tracé projeté de la conduite d'eau potable se situe en zone rouge du PPR.



1.7 SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 a été approuvé par arrêté le 8 décembre 2015. Dans le cadre de l'application de la Directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000, un programme de mesure est associé au SDAGE.

Il fixe les orientations fondamentales et les objectifs pour la mise en œuvre des principes posés par la Loi sur l'Eau et le Grenelle de l'Environnement.

La mise en place de cette conduite, permettra de supprimer les anciennes canalisations et d'augmenter le rendement du réseau avec la réduction des fuites.

D'ailleurs, l'objectif fixé par le SDAGE en matière de rendement est de 75%.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.8 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En date du 4 janvier 2022, Monsieur le préfet de la Région Réunion m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder :

À une enquête publique préalable à l'établissement de servitudes sur fonds privés pour le projet d'extension du réseau d'alimentation en eau potable du lotissement chemin Ker Anval à Petite-France, sur le territoire de la commune de Saint-Paul.

Arrêté N° : 2022-06/SG/SCOPP du 3 janvier 2022. Cf. en annexe

MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Suite à la décision de Monsieur le préfet de la Région Réunion, le commissaire enquêteur a contacté le service de la préfecture de Saint-Denis, en vue d'organiser les modalités de l'enquête.

Vu les conditions sanitaires à la Réunion concernant le COVID, les dates, heures, lieux de permanences ont été décidés d'un commun accord au téléphone avec l'Autorité Organisatrice la préfecture de Saint-Denis.

Ainsi, l'arrêté préfectoral N° 2022-06/ SG/SCOPP en date du 3 janvier 2022, fixe du 3 février 2022 au 17 février 2022 inclus, la durée de l'enquête publique.

Ci-dessous, le planning établi pour la tenue des permanences :

Mairie principale de Saint Paul :

JOURS	DATES	HORAIRES
Jeudi	03/02/2022	9H00-12H00
Jeudi	17/02/2022	13H00-1600

Mairie annexe du Guillaume Saint-Paul :

JOURS	DATES	HORAIRES
Mardi	08/02/2022	13H00-16H00
Lundi	14/02/2022	9H00-12H00

Pendant cette période, les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête ont été déposés à l'Hôtel de Ville de Saint-Paul et à la Mairie annexe du Guillaume Saint-Paul aux heures

habituelles d'ouverture de bureaux (sauf les samedis, dimanches et jours fériés) afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur. Où les adresser par écrit, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à savoir Hôtel de ville - 97460 Saint-Paul, qui les annexera aux registres respectifs.

Réunions et visite des lieux

Des réunions et visites ont été nécessaires pour la bonne organisation et compréhension de cette enquête et du dossier.

Le 20 janvier 2022 :

Une réunion a eu lieu au siège de la Créole à Saint-Paul.

Étaient présents :

Monsieur Alain CADET, Directeur de la Créole,
Et moi-même Madame Marie-Claude MAYANDY, commissaire enquêteur

Une visite des lieux a été vraiment nécessaire pour comprendre la situation, aussi elle a eu lieu :

Le 24 janvier 2022 dans les Hauts de Saint-Paul.

Le commissaire enquêteur est accompagné d'un Technicien de la Créole en la personne de Monsieur Vishwanarden GANGAMA.

Mais vu l'alerte rouge déclenché par le passage du cyclone « Batsirai » sur l'Île de la Réunion. La permanence du 3 février qui devait se dérouler à l'Hôtel de Ville de Saint-Paul n'a pas pu se tenir.

Un arrêté préfectoral N° 2022-214/SG/SCOPP du 8 février 2022 a été prise, modifiant ainsi l'arrêté initial N° 2022-06/SG/SCOOP du 3 janvier 2022.

Dans le nouvel arrêté on se réfère :

- Au Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L 152-1, R 152-1 à R 152-16 ;
- Au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Au Code des relations entre le public et l'administration notamment son article R.134-10 ;
- Au décret N° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Au décret du 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT en qualité de préfet de la Région Réunion, préfet de la Réunion ;

- Au décret du 6 janvier 2021 portant nomination de Mme Régine PAM en qualité de secrétaire générale de la préfecture de la Réunion ;
- À l'arrêté préfectoral N° 7 du 03 janvier 2022 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à Mme Régine PAM, secrétaire générale de la préfecture de la Réunion et à ses collaborateurs ;
- À la liste départementale des commissaires enquêteurs établie en application des articles D 123-38 à R123-43 du Code de l'Environnement ;
- À l'arrêté N° : 2022-06/SG/SCOPP du 03 janvier 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'établissement de servitudes sur fonds privés pour le projet d'extension du réseau d'alimentation en eau potable du lotissement Chemin Ker Anval à Petite-France, sur le territoire de la commune de Saint-Paul ;
- **Considérant qu'en raison des conditions atmosphériques le commissaire enquêteur désigné par l'arrêté du 03 janvier 2022 susvisé a été dans l'impossibilité d'assurer la permanence prévue le jeudi 03 février 2022 à l'Hôtel de ville de Saint-Paul de 9H00 à 12H00 et qu'il y a lieu par conséquent de programmer une permanence en remplacement ;**
- Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,
- L'article 2 de l'arrêté N° 2022-06/SG/SCOOP du 03 janvier 2022 est modifié comme suit :

Durant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations selon le calendrier suivant :

LIEU	DATES	HORAIRES
Mairie annexe du Guillaume	08 /02/2022	13HH00-16H00
Mairie annexe du Guillaume	14/02 2022	9H00-12H00
Mairie principale de Saint-Paul	15/02/2022	9H00-12H00
Mairie principale de Saint-Paul	17/02/2022	13H00-16H00

Un avis indiquant cette modification a été publié sans délai à compter de la signature du l'arrêté et pendant toute la durée de celle-ci, par affichage apposée a la Mairie principale de Saint-Paul et à la Mairie annexe du Guillaume.

Le reste est sans changement.

1.9 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Deux registres ont été ouverts par Monsieur le Maire de la commune de Saint-Paul : un à la Mairie principale de Saint-Paul et un à la Mairie annexe du Guillaume pour être tenus à la disposition du public afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations.

Où en les adressant par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Hôtel de Ville 97460 Saint-Paul, à compter de la date d'ouverture de l'enquête, soit le 3 février 2022, qui les annexera aux registres respectifs.

Ces mêmes registres ont été côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les dossiers ont été mis à disposition du public du 3 février 2022 au 17 février 2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de bureau.

En application de l'article 2 de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux jours et heures indiqués sur le planning, afin de recueillir les doléances du public et les correspondances qui pouvaient lui être adressé.

Au total, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences.

INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITÉS DE L'ENQUÊTE

L'avis d'enquête publique et l'arrêté préfectoral ont été affichés à la Mairie principale de Saint-Paul et à la Mairie annexe du Guillaume. avant l'ouverture de l'enquête et ce durant toute la durée de celle-ci.

Le certificat d'affichage délivré par Monsieur le Maire atteste que l'arrêté a bien été affiché :

- Du 26 janvier 2022 au 17 février 2022 à la Mairie de Saint-Paul et à la Mairie annexe du Guillaume sous le N° 0001 conformément à l'arrêté préfectoral N° 2022-06/SG/SCOPP du 3 janvier 2022 ;
- Du 14 au 17 février 2022 à la Mairie de Saint-Paul et à la Mairie annexe du Guillaume sous le N° 0031 conformément à l'arrêté préfectoral modifié N° 2022-214/SG/SCOPP du 8 février 2022. (Cf. en annexe).

L'information du public a été fait également par la publication de l'avis d'enquête, dans les deux journaux locaux huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Cf. en annexe

Cet avis a été rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête. Cf. en annexe.

L'arrêté modifié a été également affiché, et publié dans les deux journaux locaux. Sans délai à compter de la signature de l'arrêté modifié. Cf. en annexe

Le Journal de l'Île de la Réunion	Le 24 janvier 2022
Le Quotidien	Le 24 janvier 2022
Le Journal de l'Île de la Réunion	Le 03 février 2022
Le Quotidien	Le 03 février 2022
Le Journal de l'Île de la Réunion	Le 12 février 2022
Le Quotidien	Le 12 février 2022

Ces informations ont été mises en ligne sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : www.reunion.pref.gouv.fr sous la rubrique : « Accueil > Publications > Environnement et urbanisme > Participation du public > Avis d'ouverture d'enquête publique »

Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête (du 3 février 2022 au 17 février 2022 inclus, sauf les samedis, dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnels) dans les lieux et heures d'ouverture de bureaux, comme stipulé dans l'article 2 de l'arrêté.

Une 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.

Une copie de courrier adressée aux propriétaires se trouve en annexe.

Il a été décidé de procéder par voie d'huissier pour trois destinataires, après le retour de deux plis avisés et non réclamés ou défaut d'adressage. Cf. en annexe.

Les autres plis retournés n'ont pas fait l'objet d'une transmission par voie d'huissier car ils reviennent après la clôture de l'enquête publique.

CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DEROULÉ L'ENQUÊTE

Aucun incident majeur n'est venu ternir le déroulement de cette enquête, que ce soit à la Mairie principale de Saint-Paul ou à la Mairie annexe du Guillaume.

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A l'expiration du délai d'enquête les registres d'enquête ont été clos par Monsieur le Maire de la commune de Saint-Paul comme stipulé dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral.

Les registres d'enquête et dossiers m'ont été remis le mardi 22 février 2022 en main-propre à la Mairie principale de Saint-Paul.

RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Au cours de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu :

Concernant le registre de la Mairie principale de Saint-Paul :

- Une observation écrite a été porté dans le registre d'enquête,
- Aucune observation orale n'a été reçue durant les permanences,
- Aucun courrier écrit par le contributeur m'a été remis,

Concernant le registre de la Mairie annexe du Guillaume :

- Trois observations écrites ont été portées dans le registre d'enquête,
- Aucune observation orale n'a été reçue durant les permanences,
- Aucun courrier écrit par le contributeur m'a été remis,

Au total, 4 observations écrites par les contributeurs ont été portées aux registres d'enquête.

NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le commissaire enquêteur a adressé au Maître d'Ouvrage les quatre observations écrites le 23 février 2022, le tout consigné dans un procès-verbal (Cf. en annexe).

1.10 OBSERVATIONS DU PUBLIC

La Mairie principale de Saint-Paul	Observation n° 01
Mme Marie-Augustina RINGUIN-VELLEYEN	CH 615
Mention portée au registre :	
<i>« Je suis d'accord pour le tracé du tuyau d'eau mais le montant de l'indemnisation est insuffisant, à revoir »</i>	
La Mairie annexe du Guillaume	Observation n° 01
M. Jean-Marie Nicolas RINGUIN-VELLEYEN	CH 615
Mention portée au registre :	
<i>« Je suis d'accord avec une indemnité un peu en dessus de 29 euros »</i>	
La Mairie annexe du Guillaume	Observation n° 02
Mme Justine SELLAYE SELLAMBAYE née RINGUIN-VELLEYEN	CH 615
Mention portée au registre :	
<i>« Concernant la succession RINGUIN-VELLEYEN Louis, pour la parcelle CH 615 Bon pour accord pour la canalisation d'eau mais je trouve que l'indemnité de 29 Euros est un peu faible, à voir s'il vous plait »</i>	
La Mairie annexe du Guillaume	Observation n° 03
M. Daniel Louisin RINGUIN-VELLEYEN	CH 615
Mention portée au registre :	
<i>« Concernant la succession Louis RINGUIN-VELLEYEN Bon pour accord pour la canalisation d'eau, mais je trouve que l'indemnité est un peu faible, à revoir s'il vous plait »</i>	

RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE :

La réponse du Maître d'Ouvrage suite à la notification du PV m'a été transmise le 1 mars 2022 par courriel (Cf. en annexe).

La Créole informe qu'elle a bien reçu la notification du procès-verbal relatif à l'enquête publique.

Toutefois les observations du public n'amènent aucune remarque de la Créole.

RÉPONSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Les 4 observations reçues portent sur l'indemnisation.

L'avis des domaines n'a pas été émis, car la demande ne répondait pas aux modalités de consultation en vigueur.

Ces parcelles se situant en zones Agricole et Naturelle, il a été retenu une valeur de 1€ / m² pour la zone A et 0,50 € /m² pour la zone N compte tenu de leur situation en zone non irriguée et en zone rouge du PPRI. Ces terrains ne sont pas exploités. Ce prix au m² correspond aux valeurs des terres agricoles pratiquées.

S'agissant de l'établissement d'une servitude, les indemnités fixées représentent 40% de la valeur retenue conformément aux taux pratiqués pour ce type de projet.

3. CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR :

L'établissement de servitudes sur fonds privés pour le projet d'extension du réseau d'alimentation en eau potable du lotissement chemin Ker Anval à Petite-France, sur le territoire de la commune de Saint-Paul.

Enquête publique aux titres du Code Rural et de la Pêche Maritime, du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, du Code des Relations entre le Public et l'Administration, réalisée du 3 février 2022 au 17 février 2022 inclus.

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2022-06/SG/SCOPP DU 3 FÉVRIER 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL MODIFIÉ N° 2022-214/SG/SCOPP DU 8 FÉVRIER 2022

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

MME MARIE-CLAUDE MAYANDY

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Le commissaire enquêteur a travaillé sur cette mission en toute impartialité, en respectant toute personne pendant la durée de l'enquête.

Les conclusions présentées font suite au dossier mis à enquête publique et aux diverses questions posées par le commissaire enquêteur et aux réponses obtenues auprès du Maître d'Ouvrage tout au long de l'enquête.

La présente enquête publique est diligentée dans le cadre de l'établissement de servitudes sur fonds privés pour le projet d'extension du réseau d'alimentation en eau potable du lotissement chemin Ker Anval à Petite-France, sur le territoire de la commune de Saint-Paul.

Cette enquête a été menée afin de rendre publique le projet d'extension du réseau d'alimentation en eau potable.

Ce projet consiste à réaliser la pose de canalisation AEP (PEHD DN40) sur un linéaire de 110ml ainsi que la pose de deux compteurs d'eau permettant le raccordement de deux habitations. Cette canalisation traverse cinq propriétés.

L'enquête s'est déroulée dans la Mairie principale de Saint-Paul et la Mairie annexe du Guillaume.

Cette enquête publique a eu lieu du 3 février 2022 au 17 février 2022 inclus et ce conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral N° 2022-06/SG/SCOPP du 3 janvier 2022 et à l'arrêté modificatif N° 2022-214/SG/SCOPP du 8 février 2022, ceci en raison des conditions atmosphériques.

Cette enquête a fait l'objet d'une publicité réglementaire à savoir :

- Parution dans les journaux locaux, le JIR et le Quotidien du 24 janvier 2022, du 3 février 2022 et du 12 février 2022 ;
- Affichage à la Mairie principale de Saint-Paul et à la Mairie annexe du Guillaume, que j'ai pu vérifier. Le certificat d'affichage signé de Monsieur. Le Maire de Saint-Paul en atteste.
- Un dossier et un registre d'enquête ont été déposés dans les Mairies concernées aux heures habituelles d'ouverture des bureaux (sauf les samedis, dimanches et jours fériés) afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles signés du Maire, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête (Hôtel de Ville -97460 Saint-Paul).

Au cours de cette enquête j'ai reçu 4 observations écrites (une observation à la Mairie principale de Saint-Paul et 3 observations à la Mairie annexe du Guillaume) aucune observation orale, aucun courrier ne m'a été adressé.

Les quatre observations recueillies ne sont pas contre le projet, bien au contraire, mais elles soulignent que l'indemnisation est trop faible. Les propriétaires souhaitent une indemnisation supérieure à 29 euros.

Concernant les indemnisations, l'avis des domaines n'a pas été émis car la demande ne répondait pas aux modalités de consultation en vigueur.

Ces parcelles se situant en zone Agricole et Naturelle, il a été retenu une valeur de 1€/m² pour la zone A et 0,50 €/m² pour la zone N du fait de leur situation en zone non irriguée et en zone rouge du PPRI ainsi que de l'absence d'exploitation. Ce prix au m² correspond aux valeurs des terres agricoles pratiquées.

S'agissant de l'établissement d'une servitude, les indemnités fixées représentent 40% de la valeur retenue conformément aux taux pratiqués pour ce type de projet.

Notons aussi que les propriétaires ont été avertis par lettre recommandée avec accusé de réception dès l'ouverture de l'enquête.

Un huissier a été mandaté pour trois destinataires, après le retour de deux plis avisés et non réclamés ou défaut d'adressage.

Les autres plis retournés n'ont pas fait l'objet d'une transmission par voie d'huissier car ils sont revenus après la clôture de l'enquête publique.

Le but est d'instituer une servitude de passage permanente et une occupation temporaire dans le cadre de l'extension du réseau d'eau potable.

Les servitudes seront utilisées pour le passage de la canalisation d'eau. Les propriétaires des parcelles ont la possibilité de planter sur les servitudes. En revanche, ils n'ont pas l'autorisation de construire sur cette dernière. Ils peuvent clôturer leurs propriétés étant donné qu'ils sont propriétaires de la totalité de leur parcelle.

La servitude sera implantée sur des espaces non clôturés, il n'y a aucune nécessité de démolir des murets ni des constructions existantes pour le passage de la canalisation. Il est d'ailleurs prévu de remettre en état les voies affectées par la servitude.

Ces ouvrages permettront d'alimenter en eau potable les habitations des parcelles CH 890 et CD 736.

Il s'agit d'une zone dépourvue de réseau public d'eau potable car altimétriquement impossible d'avoir un compteur d'eau à proximité de la parcelle concernée.

Une possibilité de rapprocher le réseau public par le biais d'une extension de réseau sous domaine privé peut être envisagée, d'où la demande de procédure de servitude légale

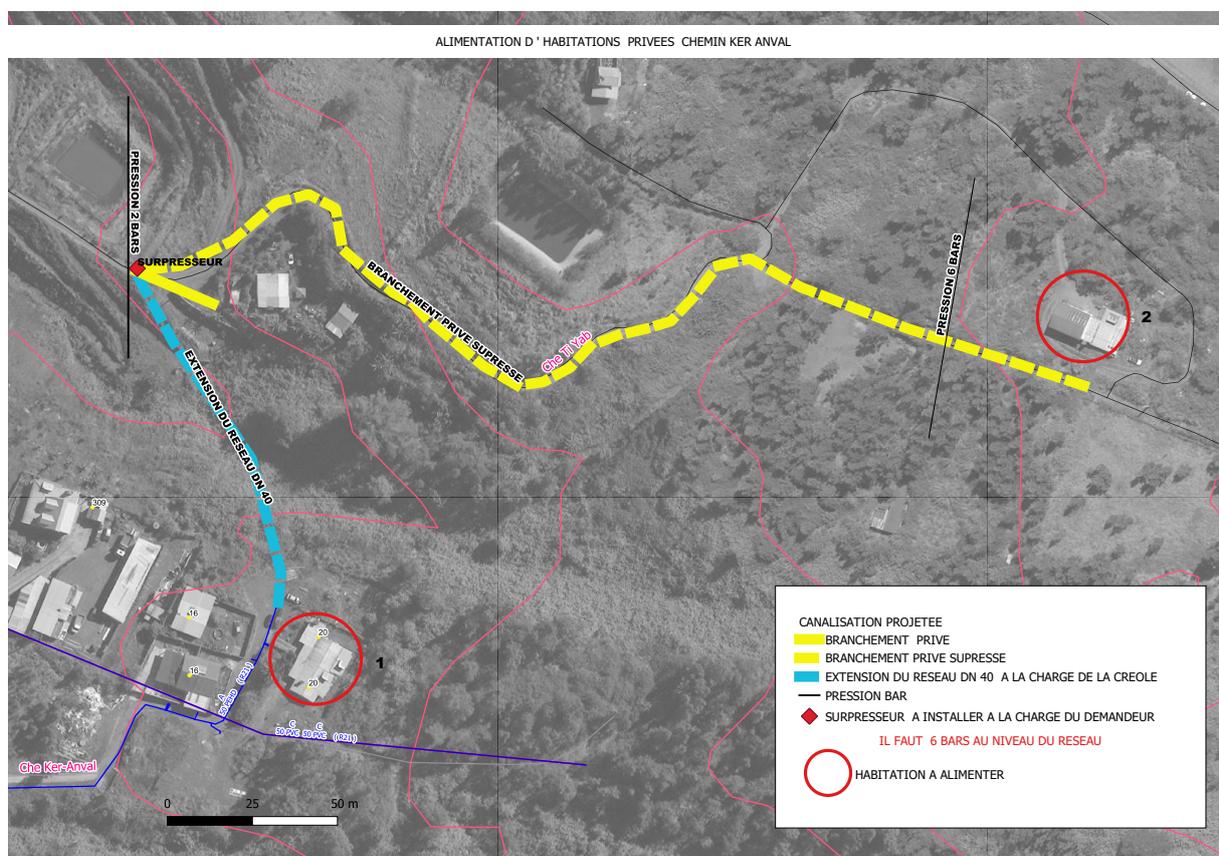
Mme Josline CLAIN, qui est à l'initiative de cette demande, dispose d'un permis de construire délivré par Monsieur le Maire au nom de la commune de Saint-Paul. Cette demande date du 7 octobre 2002 sous le numéro 97415 02A0820. Il est spécifié sur le permis de construire que le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions en matière de réserve d'eau, car le projet n'est pas raccordable au réseau d'eau potable.

Le permis de construire a reçu un avis favorable de la Direction de la Chambre d'Agriculture et de la Forêt en date du 12 novembre 2002.

Les propriétaires (Mme Josline CLAIN et M. Jean-Paul CLAIN) reconnaissent que leur parcelle n'est pas desservie en eau potable. Or, l'accès à l'eau potable s'avère vital pour une famille.

Aujourd'hui, près de 20 ans après l'obtention de leur permis de construire, leur parcelle n'est toujours pas desservie. En effet, si cette zone avait été soumise à un développement urbain, le raccordement en eau potable aurait alors été indispensable. Par conséquent, en l'absence de cette urbanisation, M. et Mme CLAIN demande l'ouverture d'un compteur d'eau.

Afin de comprendre la situation, vous trouverez ci-dessous un extrait de plan expliquant le raccordement en eau :



L'habitation demandant un branchement d'eau se situe au point 2 (haut de la carte).

Le réseau existant public se trouve au niveau du point 1 (en bas de la carte).

À ce point la pression de distribution d'eau est d'environ 2 bars.

Pour pouvoir alimenter l'habitation au point 2, il faudrait une pression de distribution d'eau d'environ 6 bars.

Afin de ramener au meilleur des cas le réseau public, la Créole envisage une extension du réseau (tracé bleu)

Au bout de cette extension, la Créole posera 2 branchements en attente (pour les 2 habitations du chemin Ti Yab).

L'habitation situant au point 2 devra installer à sa charge un surpresseur d'eau à proximité de ce branchement en attente (carré rouge) afin de faire remonter l'eau jusqu'à leur domicile. Ensuite, depuis ce surpresseur jusqu'à l'habitation, le pétitionnaire devra poser une canalisation de branchement à sa charge (tracé jaune discontinu).

Pour la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, (DEAL) ce dossier n'appelle pas d'observations particulières.

Après avoir examiné le dossier mis à enquête, étudié les observations du public ainsi que les réponses obtenues avec le Maître d'Ouvrage, le commissaire enquêteur estime que :

Le dossier comprend tous les documents énumérés à l'article R152-4 du Code Rural,
Que les propriétaires ont été avertis par lettre recommandée avec accusé de réception,
Que les observations des contributeurs reçues lors de l'enquête ne sont pas contre le projet ;
Que la loi du 29 décembre 1892 autorise une collectivité publique à occuper **temporairement** des terrains privés pour les besoins de ses travaux ;
Que ces deux habitations ne doivent pas être privé d'eau potable.

Par conséquent je donne un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de la pose de canalisation AEP sur un linéaire de 110 ml ainsi que la pose de deux compteurs d'eau permettant ainsi le raccordement de ces deux habitations.

Fait à la Possession le 4 mars 2022

Le commissaire enquêteur :



Mme Marie-Claude Mayandy

ANNEXES

TABLE DES ANNEXES

- 1- Désignation du commissaire enquêteur
- 2- Arrêté préfectoral N°2022-06/SG/SCOPP du 3 février 2022
- 3- Avis d'enquête publique
- 4- Arrêté préfectoral modifié N°2022-214/SG/SCOPP du 8 février 2022
- 5- Avis d'enquête publique modifié
- 6- Certificat d'affichage
- 7- Délibération du Conseil d'Administration de la Créole
- 8- Avis de la DEAL
- 9- Parutions dans les journaux
- 10- Tableau des courriers recommandés
- 11- Accusé Réception des courriers
- 12- Type de courrier envoyé en recommandé
- 13- Acte d'huissier de justice
- 14- Procès-Verbal de synthèse
- 15- Réponse de la Créole
- 16- Permis de Construire de Mme Josline CLAIN