

De : [REDACTED]
À : [Philippe ALARCON](#)
Cc : [REDACTED]
Objet : Enquête publique relative à la modification n°2 du PLU
Date : lundi 15 décembre 2025 15:05:37
Pièces jointes : [1- Courriel Mme Depierre 2021.pdf](#)
[2- cadastre napoléon.pdf](#)
[3- emplacement et zonage source.pdf](#)
[4- Acte de la servitude.pdf](#)
[5- plan servitude droit d'eau.pdf](#)
[6- mur Est OAP Chevillard.pdf](#)

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous tenons à vous faire part de notre désarroi de ne voir figurer dans les modifications actuelles du PLU aucun élément de prise en compte de la source sur laquelle nous avons un droit d'eau avec nos voisins et ce malgré nos indications passées auprès des élus et chargés d'urbanisme concernés.

En effet, l'aménagement de l'OAP de Chevillard nous semble très peu compatible avec les servitudes existantes. La pertinence même de cette OAP, loin des commerces et dans un terrain plutôt pentu questionne, sans parler des risques qu'elle engendrera pour les riverains avec un accroissement de la circulation déjà dangereuse.

Plus particulièrement, depuis 2021 (cf pièce jointe), nous avons alerté le service urbanisme de la commune (Mme Depierre puis M. Alarcon) de la présence d'une source coulant en continue et historiquement reliée à l'ancienne ferme Collet où nous habitons. Ce corps de ferme était déjà présent sur le cadastre Napoléonien de 1810 (cf pièce jointe) et on peut réalistement supposer que c'est la présence de cette source qui est à l'origine de l'implantation de ce corps de ferme à cet emplacement.

Habitant dans l'ancienne ferme cadastrée D1874, nous bénéficions d'un droit d'eau par acte notarié dont vous trouverez la rédaction en pièce jointe.

Nous n'avons à ce jour aucun élément sur l'OAP ou le projet d'aménagement nous permettant de penser que notre ressource en eau ne sera pas mise à mal par l'énorme chantier que représente une quarantaine de logements pouvant voir le jour sur la parcelle : affouillements, fondations, maisons, logements collectifs de plusieurs étages, passage de réseaux et routes ont toutes les chances de perturber le bon écoulement de l'eau dans le sol en amont de la source et de fait le débit dont nous bénéficions.

Nous souhaitons que cette OAP soit retirée du PLU actuel par l'intermédiaire de la modification en cours au profit d'autres projets d'aménagement déjà en cours sur la commune puisqu'elle nous semble très peu compatible avec ce droit d'eau et risque de générer des conflits :

« C'est ainsi que des propriétaires, ayant [...] usage de l'eau d'une source et qui en sont privés par le maître du fonds sur lequel elle jaillit, ont le droit au rétablissement des lieux en leur état antérieur et à la réparation du préjudice subi (Cass. 3ème civ. 24 février 1976). »

Dans l'hypothèse où elle aboutirait du fait de son "intérêt public", la prise en compte de cette source dans le projet d'aménagement nous semble indispensable avec l'insertion dans le PLU de deux prescriptions d'aménagement :

- Défense de tout affouillement dans le périmètre rapproché du captage (zone de protection immédiate, rouge sur le plan annexé)
- Fondations peu profondes (0,8m) en amont du captage (zone de protection rapprochée, marron sur le plan annexé)

D'autres emplacements sur la commune qui permettraient de créer des logements sans impacter les ressources particulières, communes et naturelles existent et servirait mieux à dynamiser le centre ville, par exemple, densifier les lotissements existant à l'Est du bourg

centre.

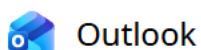
Enfin, si le parking prévu sur la zone Est de l'OAP prévu dans la modification actuelle voit le jour, il nous semble important de conserver le mur présent en bordure Est et de placer le parking derrière celui ci pour conserver le visuel de ce vieux mur d'enceinte qui borde le champs.

Dans l'attente de la prise en compte de nos remarques, nous vous prions d'agréer,
Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

Barnabé ACHARD
Marika IMBERT
et leurs enfants

Pièces jointes :

- courriel à Mme Depierre 2021
- cadastre napoléon
- emplacement de la source sur la parcelle de l'OAP et zonages de protection
- acte de la servitude
- plan de la servitude
- mur Est OAP Chevillard



Servitude droit d'eau Chevillard

À partir de barnabé Achard [REDACTED] >

Date Mer 23/06/2021 13:24

À Urbanisme <urbanisme@mairie-stpierredalbigny.fr>

 4 pièces jointes (2 Mo)

Rappel de servitude.pdf; plan servitude droit d'eau.pdf; plan cadastral.pdf.pdf; Emplacement source.JPG;

Bonjour Mme Depierre,

Suite à notre conversation de ce jour, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe les éléments notariés évoqués concernant le droit d'eau dont bénéficie notre propriété cadastrée D1874 (fond dominant comme précisé dans le "rappel de servitude").

Le source coule bien toute l'année, un ouvrage qui mériterait une restauration permet toujours de la capter et d'acheminer l'eau au bassin selon la canalisation indiquée.

Dans les années à venir vous n'êtes pas sans savoir que les tensions sur la ressource en eau ne feront que s'accroître. J'espère que vous saurez prendre en compte l'importance du maintien d'une source dans le devenir de ces parcelles notamment les D279 et D1731 dont l'aménagement impacterait très probablement la source.

Merci pour votre compréhension.

Cordialement.

Barnabé ACHARD, [REDACTED]

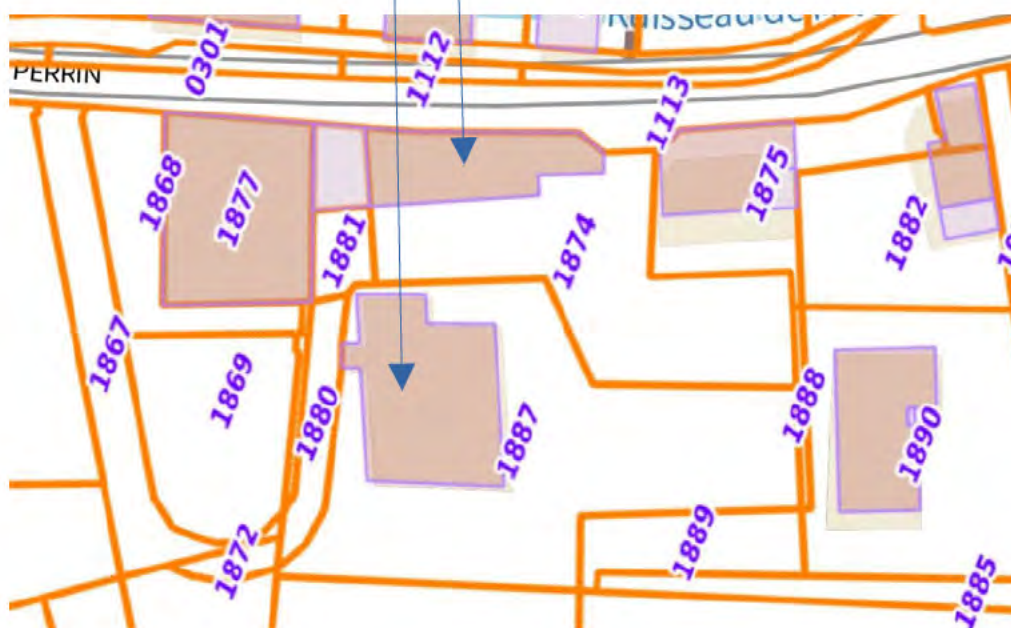
Marika IMBERT

[REDACTED]
73250 St Pierre d'Albigny



Garanti sans virus. www.avast.com

Cadastre de Napoléon (1807/1810), archives du département



Geoportail 2025

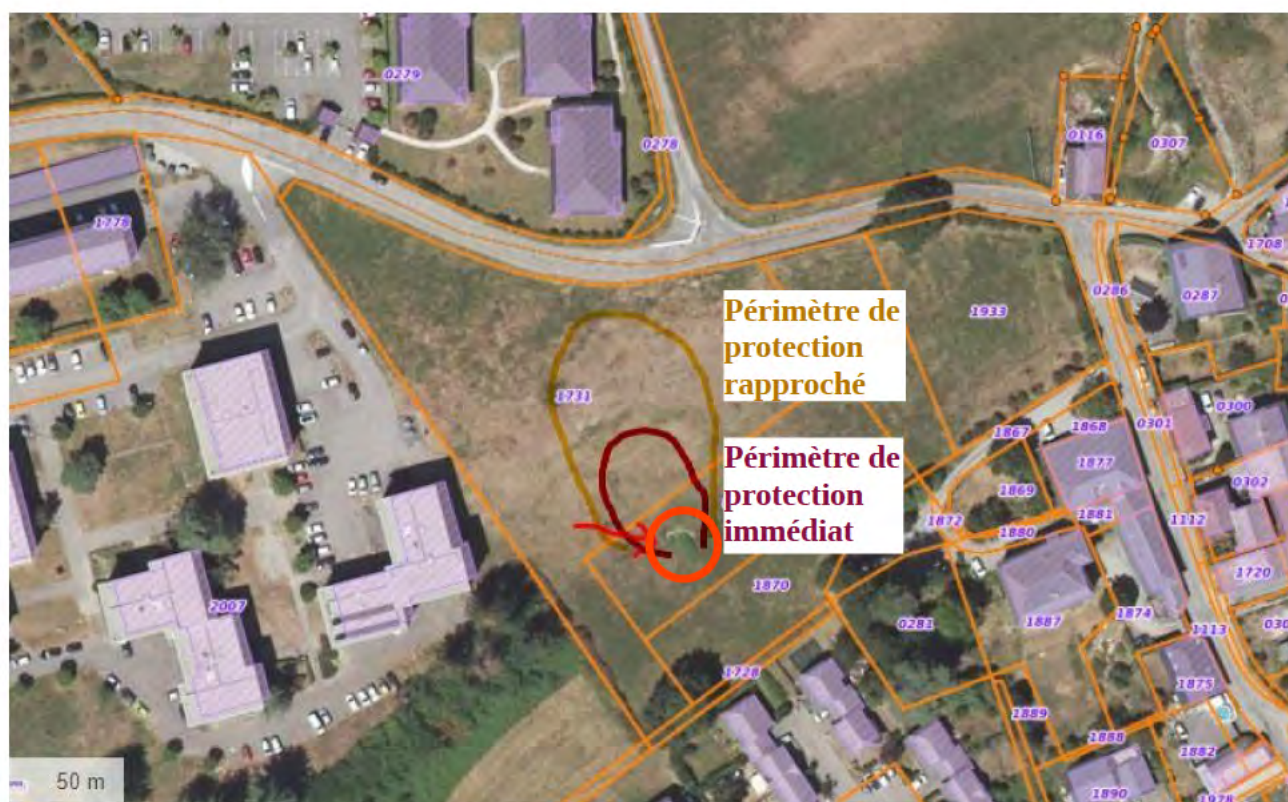
Emplacement de la source captée



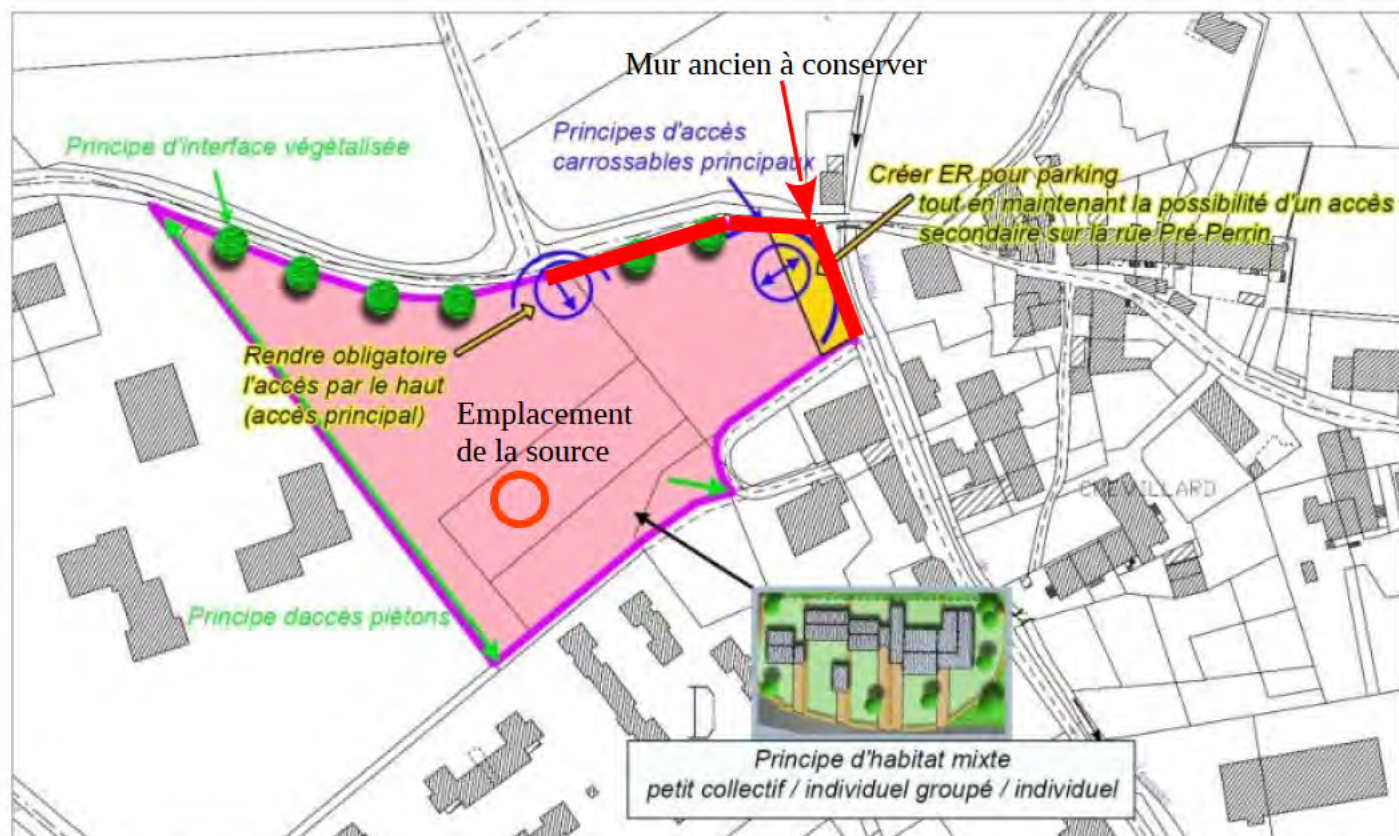
Le captage



Emplacement de la source et périmètres de protection du captage à instaurer



Localisation de la source sur le projet de modification en cours



Précision : le règlement du PLU en vigueur permet d'ores et déjà la création de parkings en zones 1AU, sans qu'il soit nécessaire de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celle rapportée ci-après :

RAPPEL DE SERVITUDES

a) Aux termes de l'acte de vente TISSEUR/MULLER, reçu par Me GAUCHE-DAUMET, Notaire à GRESY SUR ISERE, le 11 Juin 1997, publié au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de CHAMBERY, le 3 Juillet 1997, volume 1997 P n° 3731, il a été créé entre autres les servitudes ci-après, dont la teneur est littéralement rapportée :

I - ...

II - - Servitude de passage de canalisation

M et Mme MULLER, acquéreur, constituent par les présentes, à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur la parcelle de terrain sise sur la Commune de SAINT PIERRE D'ALBIGNY, cadastrée sous le n° 1874 de la section D, leur appartenant en vertu des présentes, un droit de passage souterrain pour toutes canalisations de gaz, eau, électricité, téléphone ou autres, nécessaires pour viabiliser la parcelle de terrain cadastrée sous le n°1887 de la section D, restant appartenir à M et Mme TISSEUR, vendeurs.

Fonds servant: D 1874

Fonds dominant: D 1887

A l'avenir les frais d'entretien desdites canalisations, de remplacement ou de réfection, de celles-ci, s'il y a lieu, seront supportés par parts égales entre les propriétaires profitant de ces installations à moins que le remplacement ou la réfection soit dû au fait de l'un d'eux.

L'assiette de ces canalisations figure sous les teintes jaune, verte, bleue et rouge au plan qui demeurera joint et annexé aux présentes, après mention.

III - Servitude de passage de tout à l'égout

M et Mme TISSEUR, vendeurs, constituent par les présentes, à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur les parcelles de terrain sises sur la Commune de SAINT PIERRE D'ALBIGNY cadastrées sous les n°s 1887 et 281 de la section D, leur appartenant en vertu de l'acte sus-visé.

Un droit de passage souterrain pour le réseau du tout à l'égout nécessaire pour viabiliser les parcelles de terrain cadastrées sous les n°s 1874, 1877 et 1876 de la section D, appartenant à M et Mme MULLER, en vertu des présentes.

Fonds servant: D 1887 et 281

Fonds dominant: D 1874, 1877 et 1876

IV.- Droit d'eau de la source

Il est expressément convenu entre M et Mme TISSEUR, vendeurs, et M et Mme MULLER, acquéreurs, de partager par moitié, le droit d'eau de la source figurant sur le n° 279 de la section D. appartenant à M et Mme TISSEUR, en vertu de l'acte sus-visé, desservant tant les biens présentement vendus à M et Mme MULLER que ceux restant appartenir à M et Mme TISSEUR au moyen d'une canalisation édifiée sur les parcelles de terrain cadastrées sous les n°s 279, 1870, 1871, 1872, 1867, 1869, 1878, 1868, 1877, 1881, 1887 et 1874 de la section D.

Il est expressément convenu entre les parties, que les points d'eau existant et figurant au plan ci-annexé, devront être maintenus et non déplacés, de même, il ne pourra être créé de nouveaux points d'eau.

Toutefois, si la source se tarissait par elle-même, elle restera telle quel et les droits d'eau s'éteindront.

BN

En conséquence, M et Mme TISSEUR, vendeurs, et M et Mme MULLER, acquéreurs, conviennent de créer à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur les parcelles de terrain sises sur la Commune de SAINT PIERRE D'ALBIGNY, cadastrées section D sous les n°s

- 279, 1870, 1871, 1869, 1887 et moitié du 1872 appartenant à M et Mme TISSEUR, en vertu de l'acte sus-visé.

- 1878, 1868, 1877, 1881, 1874 et moitié du 1872 appartenant à M et Mme MULLER, en vertu des présentes.

Un droit de passage souterrain pour la canalisation d'eau provenant de la source, afin de desservir les parcelles cadastrées section D sous les n°s :

- 279, 1731, 1870, 1871, 1869, 1879, 281, 1885, 1886, 1887 et 1889, appartenant à M et Mme TISSEUR, en vertu de l'acte sus-visé,

- 1866, 1877, 1881, 1876, 1874, 1884, 1868, 1878, 1888 et 1890 appartenant à M et Mme MULLER, en vertu des présentes,

- Fonds servant : D 279, 1870, 1871, 1869, 1867, 1887 et 1872, 1878, 1868, 1877, 1881, 1874,

- Fonds dominant : D 279, 1731, 1870, 1871, 1869, 1879, 281, 1885, 1886, 1887, 1889, 1866, 1877, 1881, 1876, 1874, 1884, 1868, 1878, 1888 et 1890.

L'assiette de ladite servitude figurant sous teinte violet au plan qui demeurera joint et annexé aux présentes, après mention.

A l'avenir les frais d'entretien de ladite canalisation, de remplacement ou de réfection de celle-ci s'il y a lieu, seront supportés par parts égales entre les propriétaires profitant de cette installation, à moins que le remplacement ou la réfection soit dû au fait de l'un d'eux.

V.- Servitude de passage des eaux pluviales

M et Mme TISSEUR, vendeurs, et M et Mme MULLER, acquéreurs, conviennent de créer à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur les parcelles sises sur la Commune de SAINT PIERRE D'ALBIGNY, cadastrées section D sous les n°s :

- 1887 et moitié du 1880 appartenant à M et Mme TISSEUR, en vertu de l'acte sus-visé,

- 1881, 1874 et moitié du 1880 appartenant à M et Mme MULLER, en vertu des présentes,

1°) une servitude d'implantation d'un puits perdu sur le n° 1887 de la section D,

2°) un droit de passage souterrain pour la canalisation des eaux pluviales, afin de desservir les biens cadastrés section D sous les n°s

- 1887 appartenant à M et Mme TISSEUR, en vertu de l'acte sus-visé,

- 1877, 1876 et 1874 appartenant à M et Mme MULLER, en vertu des présentes.

Fonds servant: D 1887, 1880, 1881 et 1874,

Fonds dominant: D 1887, 1877, 1876 et 1874.

L'assiette de cette canalisation figure sous teinte rose au plan qui demeurera joint et annexé aux présentes, après mention.

A l'avenir les frais d'entretien de ladite canalisation, de remplacement ou de réfection de celle-ci, s'il y a lieu, seront supportés par moitié entre les propriétaires des propriétés existantes à ce jour et profitant de cette canalisation, à moins que le remplacement ou la réfection soit dû au fait de l'un d'eux.

a) Aux termes de l'acte reçu par Me GAUCHE-DAUMET, Notaire à GRESY SUR ISERE, le 6 Décembre 1996, publié au 2ème Bureau des Hypothèques de CHAMBERY, le 12 Décembre 1996, volume 96 n° 6196, contenant vente par M. et Mme TISSEUR au profit de M. LAGADEC et Melle GRANIER, figure le paragraphe « CONSTITUTION DE SERVITUDE » ci-après littéralement rapporté.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

La propriété présentement vendue étant raccordée au réseau de tout à l'égout existant sur la propriété de M et Mme TISSEUR, il est passé à la constitution de servitude ci-après :

M et Mme TISSEUR, ancien propriétaire, constituent par les présentes, à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur les parcelles de terrain sises à SAINT PIERRE D'ALBIGNY, cadastrées sous les n°s :

D 1874 «Le Grand Champ» pour 7a 51ca

D 1873« Le Grand Champ» pour 11a 67ca

D 281« Le Grand Champ» pour 8a 07ca

Leur appartenant en vertu de l'acte de vente du 8 Décembre 1989, sus-visé,

Un droit de passage souterrain pour le réseau de tout à l'égout nécessaire pour viabiliser les parcelles cadastrées sous les n°s :

D 1875« Le Grand Champ» pour 3a 29ca

D 1882 « Le Grand Champ» pour 3a 45ca

D 1111 « Le Grand Champ» pour 0a 35ca

Appartenant à M LAGADEC et Melle GRANIER, nouveau propriétaire, en vertu des présentes.

Fonds servant: D 1874,1873 et 281

Fonds dominant: D 1875,1882 et 1111.

L'assiette de ladite servitude figurant sous teinte rouge au plan qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

A l'avenir les frais d'entretien desdites canalisations, de remplacement ou de réfection, s'il y a lieu, seront supportés par parts égales entre les propriétaires profitant de ces installations, à moins que le remplacement ou la réfection soit dû au fait de l'un d'eux.

Le nouveau propriétaire respectera les conditions et modalités d'exercice de cette constitution de servitude.

2°) RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES

Aux termes de l'acte de vente par M. et Mme TISSEUR au profit de M. LAGADEC et Melle GRANIER, reçu par Me GAUCHE-DAUMET, Notaire à GRESY SUR ISERE, le 6 Décembre 1996, sus-visé, figure le paragraphe « CONDITIONS PARTICULIERES» ci-après littéralement rapporté :

CONDITIONS PARTICULIERES

Il est expressément convenu entre les parties, ce qui suit:

La fenêtre sise au Nord du bâtiment présentement vendu sis sur la parcelle sous le n° 1875 de la section D et donnant sur la propriété cadastrée sous le n° 1874 et 1873 de la section D. restant appartenir au vendeur sera remplacée par un châssis fixe à verre dépoli, laissant passé le jour mais non la vue.

Toutefois, la partie haute pourra être ouverte pour permettre uniquement la ventilation de la pièce concernée.

Un mur sera édifié entre l'angle Nord Ouest du bien vendu cadastré sous le n°1875 section D jusqu'au poteau sis au Nord Ouest.

Etant précisé que les travaux de remplacement de la fenêtre seront à la charge de l'acquéreur et ceux afférents à la construction du mur à la charge du vendeur.

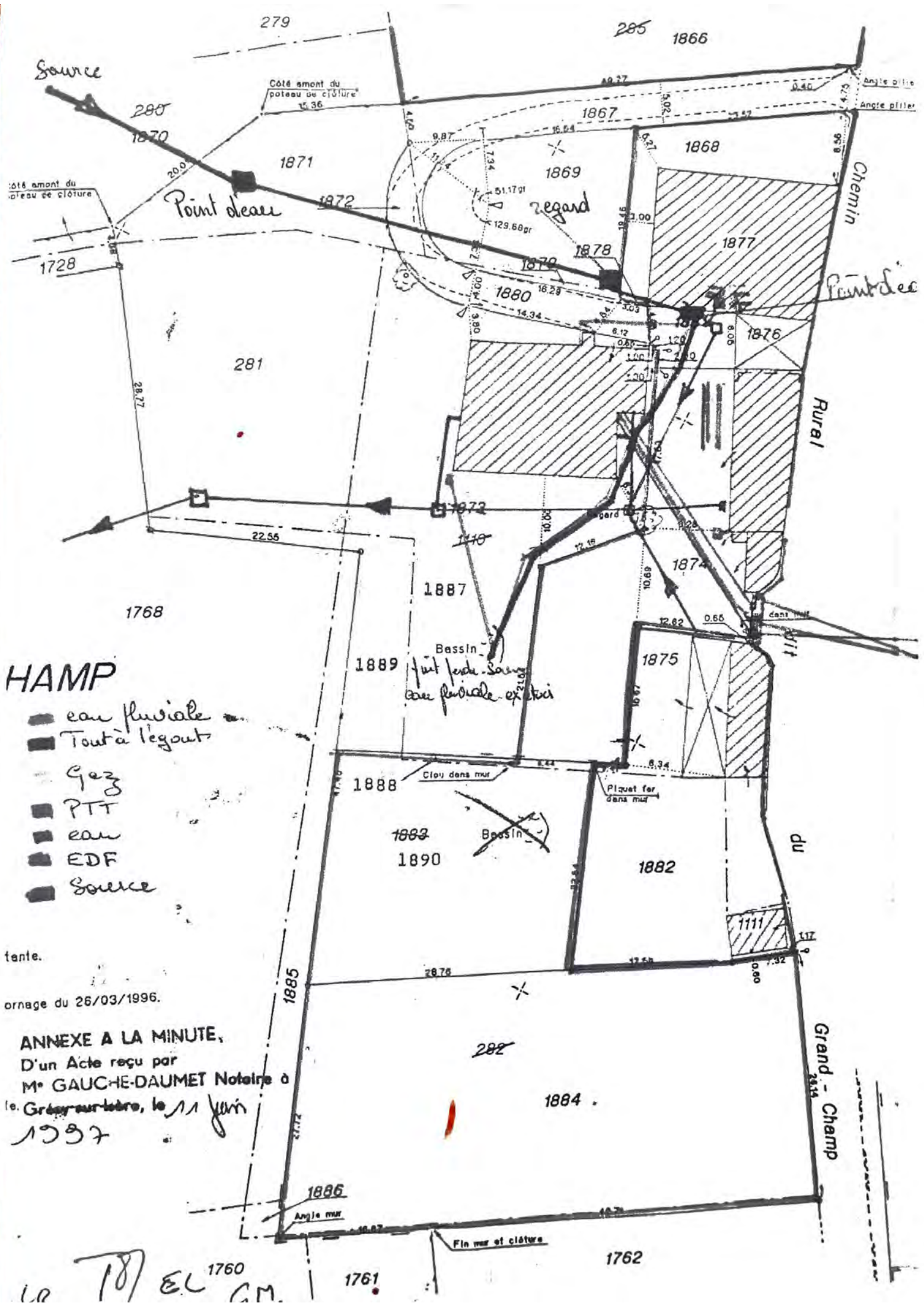
En outre, l'acquéreur s'interdit, s'il aménage le bâtiment existant sur la parcelle cadastrée sous le n 1875 de la section D, de créer des ouvertures sur le pignon, la toiture et les murs de séparation, sis au Nord dudit bâtiment.

Le nouveau propriétaire respectera les conditions et modalités d'exercice de ces conditions particulières.

3°) CONDITIONS PARTICULIERES

Aux termes du compromis de vente MULLER/SAULNIER, régularisé à l'Agence A3 IMMOBILIER de SAINT PIERRE D'ALBIGNY, en date du 2 Juillet 2002, il a été mentionné aux termes des conditions particulières, ce qui suit littéralement rapporté :

La clôture séparative entre les parcelles n°s 1881 et 1874 sera impérativement de type palissage et devra être construite de telle façon que l'écoulement des eaux pluviales se fasse naturellement. Le propriétaire de la parcelle n° 1874 ne pourra donc pas élever de mur ni d'obstacle empêchant l'écoulement de l'eau.



HAMP

- eau fluviatile
- Tout à l'égout
- Gaz
- PTT
- eau
- EDF
- Source

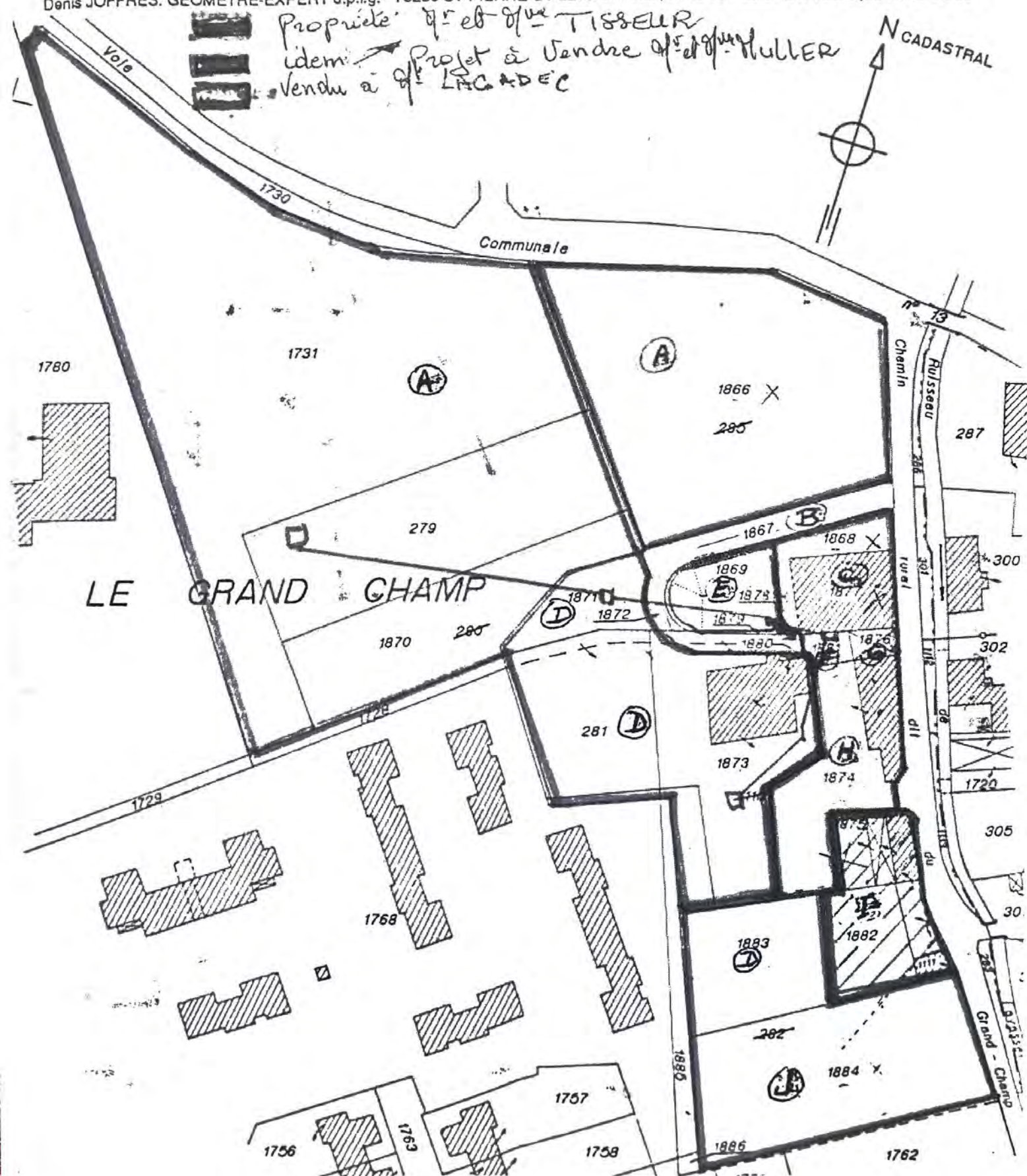
tante.
ornage du 26/03/1996.

ANNEXE A LA MINUTE,
D'un Acte reçu par
M^e GAUCHE-DAUMET Notaire à
le Gréoux-lez-Bains, le 11 juin
1997

10 187 EL CM.

Département de la Savoie	Section : D
Commune de SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY	Feuille N° 2
PLAN FIGURATIF	Echelle : 1/1.000°
extrait du plan cadastral mis à jour à la date du 07/11/1995.	N. Réf. 95 . 2875
Ce plan ne peut être annexé à un acte de vente.	Date : 07/11/1995

Denis JOFFRES. GEOMETRE-EXPERT d.p.l.g. - 73250 ST-PIERRE-D'ALBIGNY. Téléphone : 79 28 51 21. Télécopie 79 28 53 56



Le Mur Est de l'OAP de Chevillard à conserver en cas d'aménagement (intérêt patrimonial et insertion paysagère)



Le tènement de l'OAP de Chevillard (vue de l'Est)

