

NOURISSON Marceau

Ingénieur Civil des Mines - Expert

Tél. : 06 38 69 80 40

Mail : marceau.nourisson.expert@gmail.com

Dossier : TJ NÎMES RG 23/00155 DBX2-W-B7H-J3WC
Ordonnance de référé du 07/06/2023**RAPPORT**DEMANDERESSE

S.C.I PK immatriculée au RCS DE NIMES sous le n°810 636 308 prise en la personne de son Gérant en exercice M Karim BELFEGAS, dont le siège social est sis 210 Impasse des Cigales-30290 Laudun

Représentée par Me Alexandre COQUE, avocat au barreau d'AVIGNON

DEFENDERESSES

COMMUNE DE BAGNOLS SUR CEZE Prise en la personne de son Maire en exercice M CHAPELET Jean-Yves, dont le siège social est sis L'Hôtel de ville-24 place Auguste Mallet-30200 BAGNOLS SUR CEZE

Représentée par Me Sylvain PONTIER, avocat au barreau de MARSEILLE

S.C.I FINIMMO immatriculée au RCS DE NIMES sous le n°502 521 651 Prise en la personne de son Gérant la SCI COPHI, dont le siège social est sis Quartier Lieu Saint Martin-30330 TRESQUE

Représentée par Me Olivier CONSTANT, avocat au barreau de NIMES

S.C.I D&S IMMO immatriculée au RCS DE NIMES sous le n° 511 922 072 Prise en la personne de son gérant en exercice M FEJA Julien., dont le siège social est sis 573 Avenue de l'Hemitage-30200 BAGNOLS SUR CEZE

Représentée par Me Olivier CONSTANT, avocat au barreau de NIMES

Rappel de la mission de l'expert selon l'ordonnance de référé du 07 juin 2023

1. Se faire communiquer tous documents administratifs contractuels, cadastraux et privés relatifs notamment aux parcelles cadastrées AM 585, 640, 641, 642, 643 appartenant respectivement à la Commune et aux sociétés FINIMMO et D&S IMMO, ainsi que tous documents utiles à l'exercice de sa mission par l'expert,
2. Convoquer les parties et se rendre sur les lieux,
3. Entendre tous sachants relatifs à la configuration des lieux à l'origine ainsi que concernant les travaux qui ont pu être réalisés sur les lieux et ayant pour conséquence l'évolution de l'écoulement des eaux de pluie,
4. Donner tous éléments utiles permettant de déterminer l'origine de l'écoulement des eaux de pluie provenant des parcelles AM 585, 640, 641, 642, 643 vers la parcelle 584,
5. Donner également tous éléments utiles permettant de déterminer l'origine des éboulements du talus provenant de la parcelle AM 585 sur la parcelle cadastrée AM 584,
6. Dire si toutes les mesures nécessaires ont été prise par la Commune de Bagnols-sur-Cèze et les sociétés FINIMMO et D&S IMMO de manière à éviter l'écoulement des eaux de pluie mais aussi l'éboulement du talus par la chute de pierres des parcelles cadastrées AM 585, 640, 641, 642, 643 sur la parcelle 584,
7. Décrire également si des travaux qui ont pu être réalisés par la Commune de Bagnols-sur-Cèze ou par les sociétés FINIMMO et D&S IMMO ou par tout autre personne et qui auraient eu pour conséquence l'aggravation de l'écoulement des eaux de pluie et ou la fragilisation du talus provoquant la chute de pierres sur le fonds de la demanderesse,
8. Décrire les lieux et établir l'historique des travaux des société PK, FINIMMO et DS IMMO,
9. Décrire les travaux réalisés sur la parcelle AM 584,
10. Donner tous éléments utiles pour permettre de déterminer si ces travaux ont été réalisés dans les règles de l'art, notamment s'agissant du décaissement,
11. Donner tous éléments utiles pour permettre de déterminer si ces travaux ont modifié l'écoulement naturel des eaux,
12. Déterminer si les eaux recueillies par la parcelle 584 proviennent d'un ruissellement en surface, ou d'infiltration par résurgence directe sur le décaissement effectué sur la parcelle AM 584.
13. Décrire les ouvrages (canalisations, murs, talus ou autres) présents sur les lieux,
14. Dire encore si ces ouvrages ont été modifiés et les conséquences que ces modifications ont pu avoir sur l'écoulement des eaux de pluie et sur l'effondrement du talus notamment par chute de pierres,
15. Apporter tous les éléments permettant au Tribunal d'apprécier l'étendue des préjudices subis par la société requérante, en conséquence directe de l'écoulement des eaux de pluie et de l'éboulement du talus,

16. Déterminer tous les moyens, travaux, constructions d'ouvrage propres à mettre fin à l'écoulement des eaux de pluie et à l'éboulement du talus,
17. Indiquer et évaluer le coût des travaux éventuellement nécessaires à la réfection, aux remises en état ou mises en conformité, si besoin à l'aide de devis présentés par les parties en fixer la durée normalement prévisible,
18. Fournir tous les éléments techniques de nature à permettre à une juridiction autrement ou ultérieurement saisie de déterminer les responsabilités éventuellement encourues et d'évaluer les préjudices allégués,

Les paragraphes suivants répondent aux points de la mission.

1 Se faire communiquer les pièces

Ci-dessous le bordereau des pièces diffusées par les parties :

Maître COQUE pour SCI PK

- PK[1] Titre société requérante
- PK[2] Kbis
- PK[3] Constat d'huissier
- PK[4] Mise en demeure
- PK[5] Plan cadastral
- PK[6] Devis Axel Sud GROUPE POISSON
- PK[7] CERFA Permis de Construire
- PK[8] Plan de coupe
- PK[9] Devis les jardins Orsennais
- PK[10] Plan de mise en place des bornes
- PK[11] Doc géomètre Recherche de borne
- PK[12] Lettre à expert du 26 juillet 2023
- PK[13] Lettre à expert du 05 décembre 2023
- PK[14] Lettre à expert du 13 décembre 2023
- PK[15] Lettre à expert du 14 décembre 2023
- PK[16] Lettre à expert du 07 mars 2024
- PK[17] Lettre à expert du 08 mars 2024

Maître CONSTANT pour SCI FINIMMO et SCI D&S IMMO

- C[1] Dire n°1 du 07 mars 2024

Maître PONTIER pour la Commune de Bagnols sur Cèze

- P[1] Dire n°1 du 04 mars 2024
- P[2] Dossier PC SCI PK
- P[3] PC SCI PK

2 Se rendre sur les lieux

Lors du 1^{er} accedit du 09 novembre 2023, nous nous sommes rendu sur les lieux impasse de la Floure à Bagnols-sur Cèze (30200)

Présents :

Mr Karim BELLEGAS pour la SCI PK
Maître COQUE pour SCI PK

Mr Christian GRASSET Directeur des Services Techniques de la Commune de Bagnols-sur-Cèze
Maître Florent LARROQUE pour la commune de Bagnols-sur-Cèze
Mme Maxime UYTENHOVE cabinet Equad pour la commune de de Bagnols-sur-Cèze

Mr Julien FEJA pour SCI D&S IMMO
Mr Louis TEULAT pour SCI D&S IMMO

Mr P. BROCHE pour SCI FINIMMO

Maître Olivier CONSTANT pour SCI D&S IMMO et SCI FINIMMO

Mr LEMESLE propriétaire de la parcelle AM477, intervenant volontaire

TJ NÎMES RG 23/000155		
SCI PK / Bagnols sur Cèze / SCI D&S IMMO / SCI FINIMMO		
Feuille de Présence		
Réunion du 09/11/2023		
Nom	Fonction	Signature
Cognat Alexandre	Avocat	
P. Buffon	Avocat/Signataire	
UYTENDIÈRE Navine	Conseil technique Commune	
(EQUAD)		
M. Florent LEMESLE	Avocat Commune	
TEULAR Louis	Représentant Sub. FESTA DS Immo	
M. Olivier CONSTANT	Avocat D&S immo SCI Finimmo	
M. Lemesle	Propriétaire Parcelle 477	
P. BROCHET	SCI Finimmo	
J. FESTA	SCI D&S Immo	

Feuille de présence

3 Entendre tous sachants

Lors de l'accédit du 09 novembre 2023, nous avons entendu les parties ainsi que Mr LEMESLE, intervenant volontaire, propriétaire de la parcelle AM477.

La SCI PK a acquis la parcelle AM 0584 en 2015 auprès de la commune de Bagnols sur Cèze.

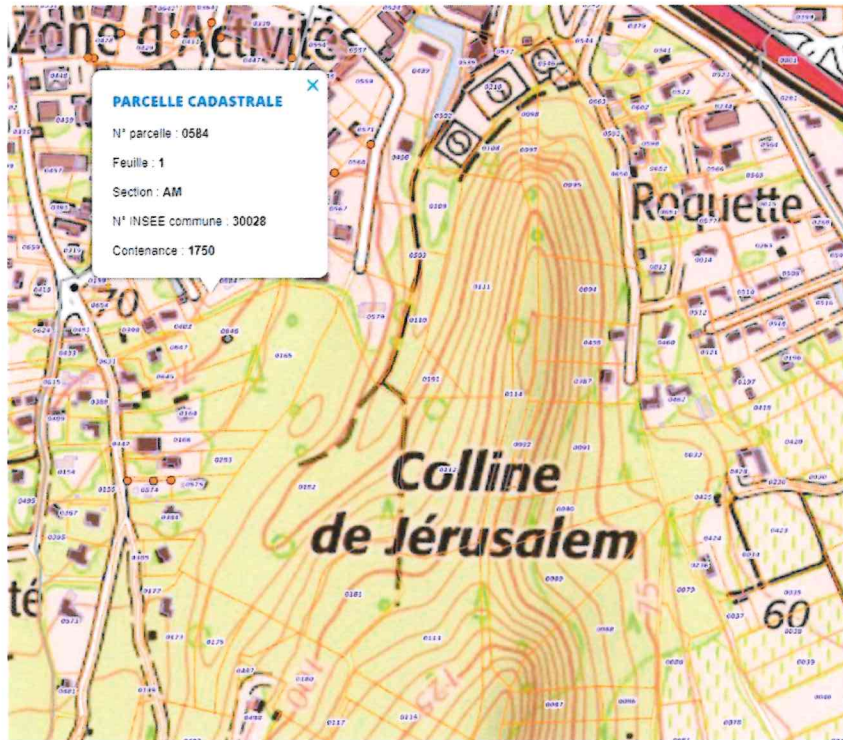
D'après les dires de Mr BELLEGAS, la parcelle avait été terrassée (décaissement important d'environ 6m maximum dans la colline afin de rendre la parcelle de niveau) et viabilisée par la commune avant la vente.

La SCI PK a construit le bâtiment industriel sur la plateforme en 2019.

Des écoulements d'eaux et des éboulements de pierres se produisent sur la parcelle 584 depuis 2015.

4 Ecoulement des eaux vers la parcelle 584

La parcelle 584 se trouve sur une zone de déclivité importante de la commune de Bagnols-sur-Cèze appelée la colline de Jérusalem :



La parcelle se trouve en bas du versant nord-ouest de la colline, où globalement les eaux s'écoulent du sud-est vers le nord-ouest.

Nous n'avons pas réalisé de relevé géomètre, les constatations et surfaces identifiées ci-dessous sont approximatives et estimées visuellement, cependant ces constats permettent de comprendre et analyser la situation.

En parcourant les parcelles 584, 585, 640, 641, 642, 643 nous avons constaté les pentes/écoulements suivants :



Le périmètre en jaune englobe la surface qui se déverse vers la parcelle 0584. Mise à part une petite zone (environ 150m²) de parking de la parcelle 640, la surface identifiée en jaune est naturelle et relativement perméable.

Les eaux de la parcelle 641 s'écoulent majoritairement vers le nord-ouest. Cette parcelle comporte un petit ouvrage de rétention à l'ouest. Une petite surface de la parcelle (environ 50m² non imperméabilisés) s'écoule vers la parcelle 0643.

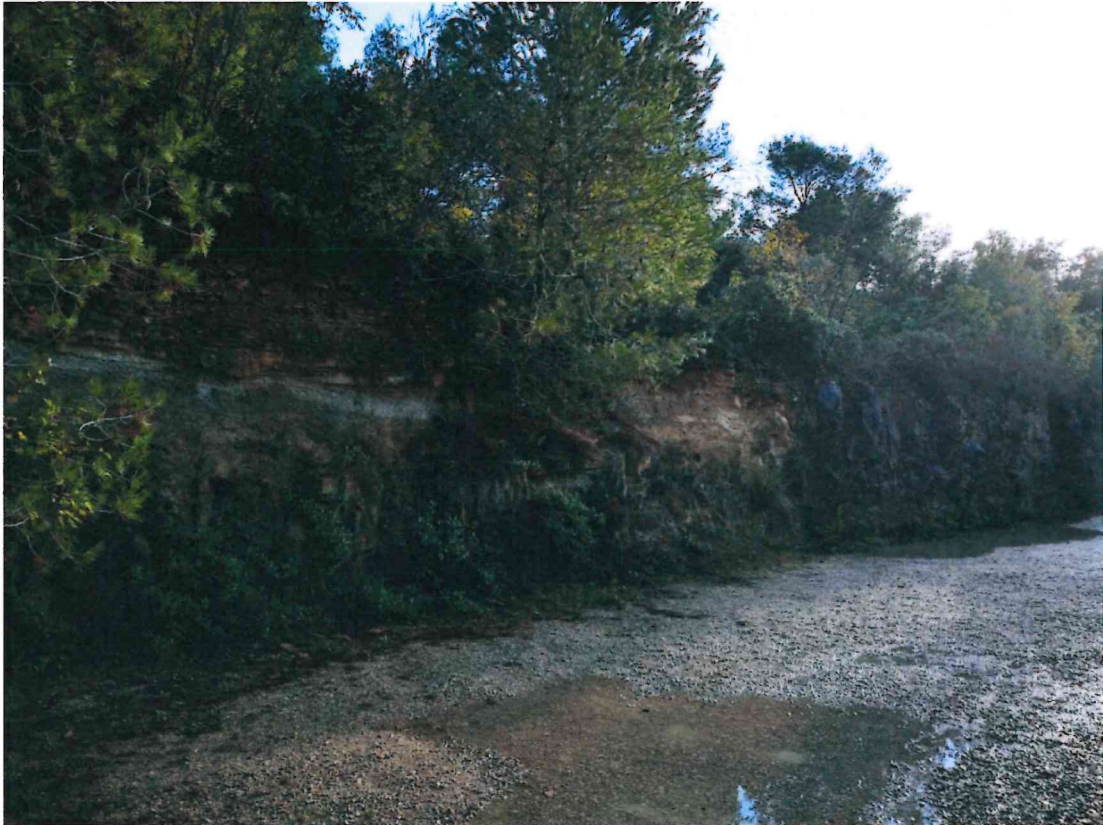
Les eaux de la parcelle 640 s'écoulent majoritairement vers l'est. Une petite surface de la parcelle (environ 150m² de parking) s'écoule vers la parcelle 0642.

Les parcelles 643 et 642 s'écoulent vers la parcelle 585.

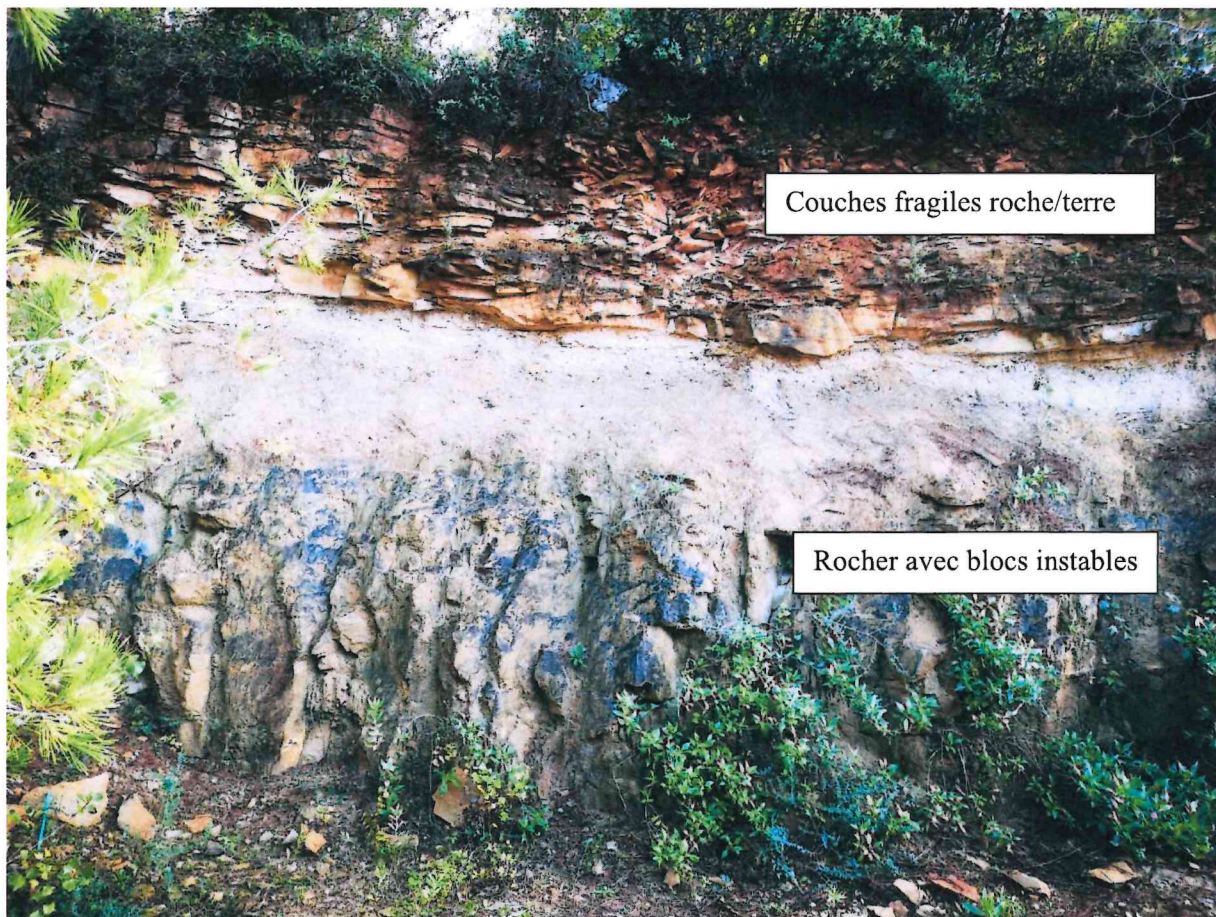
La grande majorité de la parcelle 585 (environ 1920m²) s'écoule vers la parcelle 584 en contrebas.

5 Eboulements vers la parcelle 0584

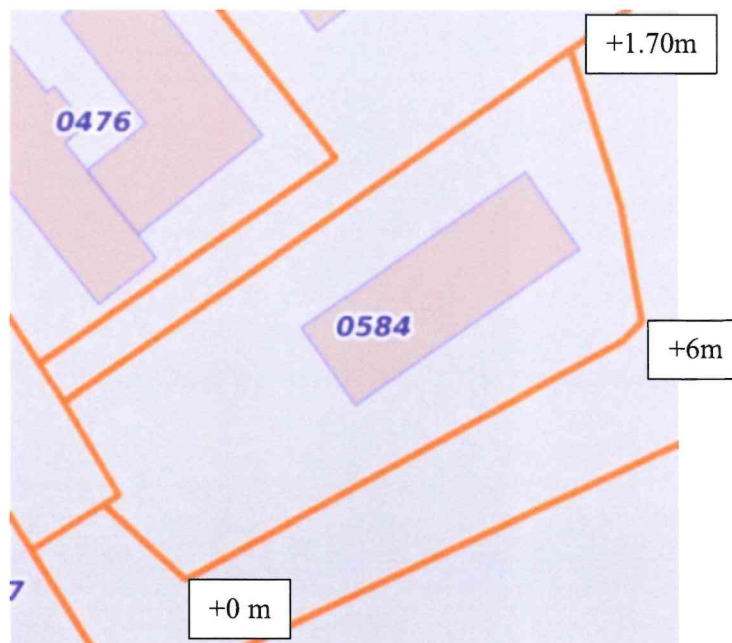
Nous avons constaté que la parcelle 0585 comportent en limite de propriété avec la parcelle 0584 d'importants talus. Ces talus au sud-est et au nord-est de la parcelle 0584 présentent une déclivité très importante quasiment verticale. Nous avons déterminé que ces talus sont sur la parcelle 0585 car des bornes sont présentes sur place.



Ces talus comportent majoritairement en partie base une paroi rocheuse, dont des blocs de plusieurs dizaine de kilos sont susceptibles de se décrocher et en partie haute des couches rocheuses et terreuses plus fragiles et instables car soumises à l'érosion :



Nous indiquons sur le schéma ci-dessous la hauteur de ce talus :



Nous avons constaté en partie basse de ce talus des pierres tombées de la parcelle 0585 vers la parcelle 0584 à la suite de l'érosion :

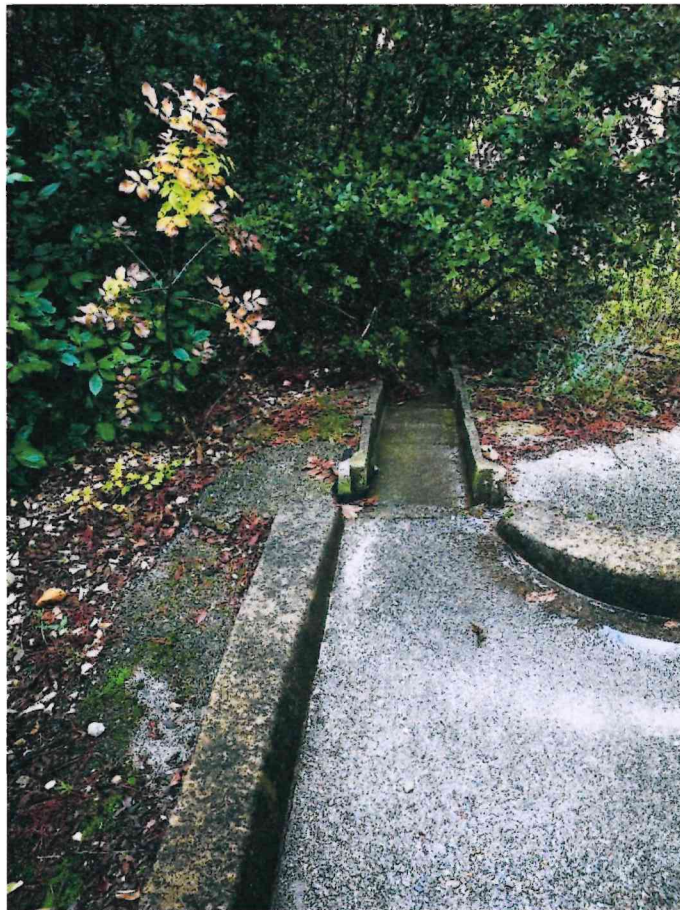


6 Mesures prises pour limiter l'écoulement et les éboulements

6.1 Ecoulement

Parcelle 640/642 :

La petite surface (150m²) de parking de la parcelle 640 s'écoulant vers l'ouest est canalisée par une bordure puis un caniveau en béton sur la parcelle 642, s'écoulant sur la parcelle 585. D'après les dires de la SCI FINIMMO ce dispositif était prévu au PC (à fournir), et s'insérait dans un projet global de gestion des eaux de ruissellement de la zone. Nous n'avons pas eu accès au PC de cette parcelle et ne savons pas si cet ouvrage s'insère dans une gestion commune des eaux.



Caniveau extrémité sud-ouest de la parcelle 640

Parcelle 641/643 :

La parcelle 641 comporte un bâtiment récent non visible sur les plans cadastraux et les vues aériennes.

Elle comporte un bassin de rétention en partie ouest :



Bassin de rétention parcelle 641

La petite surface de la parcelle 641 s'écoulant vers l'ouest et la parcelle 643 ne comporte pas de dispositif permettant de limiter les écoulements vers la parcelle 585.

Parcelle 585 :

La parcelle 585 ne comporte aucun dispositif permettant de limiter ou canaliser les eaux de ruissellement s'écoulant vers la parcelle 584.

6.2 Eboulements :

Parcelle 585 :

Aucune mesure n'a été prise pour limiter les éboulements de la parcelle 585 vers la parcelle 584. Les talus réalisés sur la parcelle 585 sont instables et nécessitent une stabilisation.

7 Travaux réalisés aggravants les écoulements et les éboulements

Nous n'avons pas constaté de travaux réalisés sur les parcelles 640, 641, 642, 643 pouvant aggraver les écoulements et les éboulements vers la parcelle 584.

Les travaux de décaissement réalisés par la commune de Bagnols-sur-Cèze sur les parcelles 584 (avant la vente à la SCI PK) et 585, sont la cause des éboulements constatés sur la parcelle 585. En effet ce décaissement est trop pentu et aucune mesure de stabilisation n'a été réalisée.

Concernant les écoulements, la parcelle 585 est dominante de la parcelle 584, les écoulements ont donc toujours été de la parcelle 585 vers la 584. Les travaux de décaissements ont eu pour conséquence l'accélération de ces écoulements et donc l'aggravation de l'érosion.

8 Description des lieux et historique des travaux

La SCI PK a réalisé sur la parcelle 584 un bâtiment de type industriel en charpente métallique. Les aménagements extérieurs sont en grave non traitée (GNT).

La SCI FINIMMO a réalisé sur la parcelle 640 un immeuble de deux étages et un parking sur l'intégralité de la parcelle en enrobés bitumineux.

La SCI D&S a réalisé sur la parcelle 641 un bâtiment en charpente métallique sur deux niveaux. La plateforme n'a pas été imperméabilisée autour du bâtiment.

9 Description des travaux sur la parcelle 584

La parcelle 584 a été aménagée par la commune de Bagnols-sur-Cèze avant sa vente à la SCI PK. Les travaux réalisés par la Commune sont le décaissement du terrain afin de rendre la plateforme aménageable. Ce terrassement a atteint 6m à l'angle est de la parcelle, et a empiété largement sur la parcelle 585 qui est restée la propriété de la commune.

10 Conformité des travaux

Les travaux de décaissement réalisés sur la parcelle 584 sont conformes aux règles de l'art, puisque la parcelle a été livrée décaissée et de niveau.

Cependant ce décaissement n'est pas conforme aux règles de l'art sur la parcelle 585, puisque les parois verticales taillées dans le terrain naturel n'ont pas été stabilisées par un ouvrage ou des mesures conservatoires. Les parois sont à ce jour instables : en partie base la paroi rocheuse comporte des blocs de plusieurs dizaine de kilos susceptibles de se décrocher et en partie haute des couches rocheuses et terreuses plus fragiles sont instables et soumises à l'érosion.

11 Modification de l'écoulement des eaux

Ces travaux n'ont pas modifié le cheminement des eaux de ruissellement, mais ils ont engendré du fait de ce fort décaissement sont accélération, ce qui engendre une érosion plus importante, notamment au niveau du talus de la parcelle 585.

12 Provenance des eaux de ruissellement

Lors de notre accédit nous n'avons pas pu constater si des eaux provenaient par résurgence du talus sur la parcelle 584 du fait de l'absence de précipitations.

Cependant nous avons constaté une forte érosion en surface du talus et de la parcelle 585. Nous pouvons donc dire que les ruissellements en surface en provenance de la parcelle 585 vers la parcelle 584 sont très importants.

La photo ci-dessous montre que sur la parcelle 585, la pierre de lauze est à nue à cause de l'érosion :



Erosion sur parcelle 585

13 Décrire les ouvrages sur les lieux

Nous avons dans les paragraphes précédents décrits les talus de la parcelle 585 et le caniveau en béton présent sur la parcelle 642.

Un mur en pierre est présent entre la parcelle 585 et la parcelle 646 (plus au sud) surmonté d'un grillage :



Mur en pierre

Sur la parcelle 500 nous avons constaté qu'un bassin de rétention a été réalisé, pour capter les eaux de ruissellement des parcelles alentours.

Ce bassin est constitué d'un premier volume tampon (en bleu ci-dessous) en amont, qui est fermé par une surverse en béton (en rouge ci-dessous) s'écoulant dans un second volume (en vert ci-dessous).



Bassin de rétention parcelle 500

Cet ouvrage permet de stocker de manière provisoire (bassin tampon) un important volume d'eau de ruissellement à la suite de précipitations soudaines et rapides. La surverse en béton est perforée en partie basse par un petit tuyau en PVC permettant de vider doucement ce volume d'eau tampon dans le second volume. La surverse joue le rôle de trop plein en partie haute lorsque le volume tampon est atteint.

Ce bassin n'est à l'heure actuel quasiment pas utilisé car seule la voirie identifiée en jaune se déverse dedans.



Surverse en béton

14 Modification des ouvrages

Nous n'avons pas constaté de modifications récentes de ces ouvrages, présents sur site depuis l'acquisition de la SCI PK de la parcelle 584.

15 Etendue des préjudices

La société requérante a subi des éboulements et a été inondé à cause de l'instabilité des talus alentours et de la violence des ruissellements.

16 Travaux pour remédier aux désordres

Écoulements :

L'ensemble de la zone doit bénéficier d'une gestion commune des eaux de ruissellements.

Les eaux de la parcelle 640 s'écoulant vers l'ouest sont canalisées dans un caniveau béton. Cet ouvrage doit être prolongé sur la parcelle 585 par un caniveau ou un réseau enterré (collecteur) se déversant jusqu'au bassin de la parcelle 500.

Les eaux de ruissellements de la parcelle 585 doivent être recueillies dans ce collecteur si il est envisagé de l'imperméabiliser. Ce collecteur se déversera jusqu'au bassin. Les travaux à réaliser sur la parcelle 585 dépendront grandement la destination de cette parcelle. Nous demandons à la commune de Bagnols-sur-Cèze si un projet est envisagée pour cette parcelle ?

Eboulements :

Les talus de la parcelle 585 doivent être stabilisés. Plusieurs méthodes peuvent être envisagées. Le choix dépendra de la destination de la parcelle 585.

- Une solution de décaissement (talutage) afin de réaliser un talus de pente raisonnable (45° environ) et de limiter l'érosion, est envisageable. Cette solution économiquement la moins chère a le désavantage de limiter la surface aménageable disponible sur la parcelle 585. Ce talus nécessitera tout de même une stabilisation en surface à l'aide de plantations par exemple et d'un petit ouvrage en pied (muret) pour contenir l'érosion inévitable en bas de talus
- La mise en place d'enrochements est envisageable sur l'ensemble du talus. Cette méthode permet d'obtenir un angle supérieur à 45° sans pour autant atteindre la verticalité. Le coût est intermédiaire. Les enrochements permettent le passage de l'eau, réduisant ainsi la pression hydrostatique derrière la structure.
- La réalisation de murs de soutènement est la solution la plus coûteuse. Cependant cette solution permet de garder l'espace aménageable de la parcelle 585. Un drainage efficace est crucial pour éviter la pression hydrostatique derrière le mur. La construction d'un mur de soutènement peut être plus complexe que les autres solutions et nécessitera une étude de la part d'un BET.

17 Coût des travaux

Les parties sont invitées à présenter des devis sur les différentes solutions envisageables.

La partie demanderesse a fourni un devis pour la stabilisation du talus avec une méthode de paroi clouée. Le montant de ce devis PK[6] de la société Axel Sud est **de 289 165€ HT**.

Nous n'avons pas d'autre devis comparatif. La technique employée est très spécifique et nous ne disposons pas de base de prix pour ce type d'ouvrage. Les travaux comprennent la stabilisation du talus, la création d'une cunette en pied de talus pour la captation des eaux de ruissellements, et la réalisation d'un fossé en tête de talus.

La partie demanderesse a fourni un devis pour la captation des eaux de ruissellements de la parcelle 640. Le montant de ce devis PK[9] de la société Les Jardins Orsanais est **de 20 890€ HT**.

Ce montant est cohérent avec les travaux à réaliser, soit 120 mètres de tuyau annelé de diamètre 300mm avec terrassement et remblaiement de la tranchée. Le raccordement au réseau pluvial est compris.

18 Responsabilités et préjudices

La cause des éboulements et des écoulements anormaux sur la parcelle 584 est le non-aménagement de la commune de Bagnols-sur-Cèze de la parcelle 585 et l'inutilisation du bassin de rétention de la parcelle 500.

Aucune estimation des préjudices n'a été proposée à l'Expert.

19 Réponses aux dires des parties

Dire de Maître Coque du 07 mars 2024 :

Nous notons que la SCI PK prend acte de ce qui est mentionné dans son permis de construire, à savoir qu'elle ne doit pas imperméabiliser son terrain, ni collecter les eaux de pluie.

Dire de Maître Constant du 07 mars 2024 :

Ce dire ne nécessite pas de réponse de notre part.

Dire du Cabinet ABEILLES Avocats du 04 mars 2024 :

Or, et en l'absence de précision sur ce point, il semble que l'imperméabilisation quasi-totale de la parcelle AM 640 propriété de la SCI FINIMO, joue un rôle important dans l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle AM 585 comme sur la parcelle AM 584.

Effectivement la parcelle 640 est totalement imperméabilisée. Mais seulement 150m² environ sur 3403m² de cette parcelle s'écoulent vers la parcelle 642. De plus cette surface est collectée par un caniveau. Cette collecte aurait dû être poursuivie sur la parcelle 585.

L'importance des eaux provenant de cette parcelle est minime comparée aux 2157m² de la parcelle 585.

Il en résulte que s'agissant des écoulements des eaux de ruissellement sur la parcelle AM 584, les causes sont multiples et ne sauraient se résumer à l'aménagement de la parcelle AM 585.

Il convient de rappeler ci-dessous la provenance des eaux de ruissèlements sur la parcelle 584 et leurs proportions :

Parcelle 640 : environ 150m² imperméabilisés et collectés. Cependant aucun ouvrage de collecte n'a été réalisé sur la parcelle 585 pour assurer la continuité de ce dispositif.

Parcelle 642 : 150m² non imperméabilisés mais en très forte pente

Parcelle 643 : 75m² non imperméabilisés mais en très forte pente

Parcelle 585 : environ 1920m² sur 2157m² non imperméabilisés mais en forte pente

Les terrains non imperméabilisés mais en forte ou très forte pente n'absorbe quasiment rien. D'autant plus que ces parcelles sont quasiment dépourvues de végétation. Nous pouvons dire que 84% des eaux de ruissellement arrivant sur la parcelle 584 proviennent de la 585.

Ce faisant, vous occulrez totalement la part de responsabilité des propriétaires des parcelles supérieures dont l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales n'est pas réellement examinée.

Les parcelles supérieures ont été étudiées plus haut.

En second lieu, quant à l'inutilisation du bassin de rétention de la parcelle 500, on comprend mal comment les constatations auxquelles nous avons pu tous procéder vous conduisent à conclure à l'inutilisation du bassin de rétention de la parcelle 500.

En effet, nous avons pu constater que ce bassin pouvait être considéré comme sous-utilisé dans la configuration actuelle des lieux **mais il trouve néanmoins son utilité dans la récupération des eaux de pluie de l'impasse de la Floure et des autres constructions alentours.**

Nous n'avons pas écrit que le bassin était inutilisé. Nous avons écrit la chose suivante : « Ce bassin n'est à l'heure actuel quasiment pas utilisé car seule la voirie identifiée en jaune se déverse dedans. » Nous sommes donc d'accord sur le fait que ce bassin est sous-utilisé et qu'il récupère une petite partie de l'impasse de la Floure.

La difficulté qui réside ici est finalement l'incapacité de ces eaux à contourner la parcelle 584 **qui a été construite bien après ces aménagements.**

Il semble alors erroné que le bassin de rétention situé sur la parcelle 500 est inutilisé. **D'ailleurs, il ne peut être occulté que ce bassin récupère les eaux pluviales rejetées par la parcelle 584.**

L'ensemble des causes relatives aux désordres subies par la SCI PK ne saurait en conséquence être exclusivement imputables à la commune de BAGNOLS-SUR-CEZE.

L'aménagement de la parcelle 584 a été réalisé dans un premier temps par la commune (décaissement et mise à niveau), puis par la SCI PK conformément au PC autorisé par la commune. La commune n'a donc pas anticipé et géré les écoulements de la zone avec des aménagements cohérents et continus entre les parcelles dont elle était propriétaire avant leur construction. Le bassin n'est pas inutilisé mais sous-utilisé.

Dès lors, l'impossibilité de bitumer les espaces non bâtis ne saurait constituer un préjudice au chef de la SCI PK qui de toute façon, n'est pas autorisé à le faire.

Par conséquent, l'impossibilité de créer un réseau d'eau pluviale enterré ne peut pas constituer un préjudice au chef de la SCI PK qui de toute façon, n'est pas autorisée à le faire.

Nous n'étions pas en possession du PC de la SCI PK lors de la rédaction de notre pré-rapport. Effectivement elle n'est pas autorisée à imperméabiliser sa parcelle, ni à créer un réseau d'eau pluviale enterré, nous rectifions notre conclusion.

25/04/2024

TJ NÎMES RG 23/00155 DBX2-W-B7H-J3V/C
RAPPORT

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 030-213000284-20260429-2026_04_051_1-DE

Page 21 sur 21
S²LOW

La commune de BAGNOLS-SUR-CEZE sollicite donc l'intervention d'un sapiteur Géomètre expert afin de procéder au bornage et permettre d'étudier plus précisément l'opportunité des solutions proposées.

Le plan de bornage PK[10] montre que la limite de propriété entre les parcelles 584 et 585 se situe très précisément au pied du talus.

La 4^{ème} option proposée n'est donc pas envisageable dans cette configuration.

Fait à Orange le 25/04/2024

Marceau NOURISSON - Expert

