

Mars 2021



**ACTION 35 du PAPI complet
Argens et côtiers de l'Esterel**

**Aménagement hydraulique
de la Nartuby médiane**

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

EP – 44

Servitudes d'Utilité Publique (SUP-SI)
3- Nature et contenu des règles de servitude

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNES DE DRAGUIGNAN ET TRANS-EN-PROVENCE

ACTION 35 DU PAPI COMPLET DE L'ARGENS ET DES COTIERS DE L'ESTEREL

**Instauration de servitudes sur les terrains d'assiette
ou d'accès à des ouvrages construits en vue de
prévenir les inondations au titre de l'article L 566-12-2
du Code de l'Environnement et de sur-inondation au
titre de l'article L 211-12 du Code de l'Environnement**

Dossier d'enquête préalable à l'instauration de
servitudes

*3 – Nature et contenu des règles de servitudes d'utilité publique
instaurées*

SOMMAIRE

I.	OBJET	3
II.	PARCELLES CONCERNEES	3
III.	ACHEVEMENT DES TRAVAUX / APPLICATION DE LA SERVITUDE	3
IV.	INDEMNISATION	4
A.	INDEMNISATION AU TITRE DE LA SERVITUDE FONDEE SUR L'ARTICLE L211-12 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	4
➤	INDEMNISATION DES PROPRIETAIRES	4
➤	INDEMNISATION DES EXPLOITANTS ET USAGERS	4
➤	INDEMNISATION DES PERTES DE RECOLTES	4
B.	INDEMNISATION AU TITRE DE LA SERVITUDE FONDEE SUR L'ARTICLE L566-12-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	4
C.	MONTANT GLOBAL DES INDEMNITES	5
V.	ACTIVITES REGLEMENTEES	5
VI.	ACCES POUR L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION	6
VII.	NETTOYAGE ET ENTRETIEN	6

I. OBJET

Il est demandé l'instauration de deux catégories de servitudes d'utilité publique :

- Une servitude fondée sur l'article L 566-12-2 du code de l'environnement qui permet d'assurer la conservation des ouvrages existants construits en vue de prévenir les inondations, de réaliser des ouvrages complémentaires, de maintenir ces ouvrages ou les aménagements effectués en bon état de fonctionnement et d'entretenir des berges en permettant au SMA d'accéder à ces ouvrages et réaliser les travaux nécessaires. Les parcelles impactées par cette servitude sont situées sur les communes de Trans-en-Provence et Draguignan.
- Une servitude de sur-inondation basée sur l'article L 211-12 du code de l'environnement. Cette servitude crée des zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, par des aménagements permettant d'accroître artificiellement leur capacité de stockage de ces eaux, afin de réduire les crues ou les ruissellements dans des secteurs situés en aval ; Les parcelles impactées par cette servitude sont situées sur le territoire communal de Trans-en-Provence.

Les zones de sur-inondation sont des secteurs permettant le stockage des crues.

L'instauration de ces servitudes est définie à l'article L 211-12 du Code de l'environnement concernant les servitudes de sur-inondation et à l'article L 566-12-2 du code de l'environnement pour les servitudes permettant d'entretenir les berges, de réaliser des ouvrages complémentaires, de maintenir les ouvrages ou les aménagements en bon état de fonctionnement

Ces servitudes sont liées aux travaux à réaliser dans le cadre de l'action 35 du PAPI complet Argens et Côtiers de l'Esterel.

Ces servitudes sont instaurées sur les parcelles définies au plan et état parcellaire sur le territoire des communes de Draguignan et Trans-en-Provence afin :

- de permettre de sur-inonder certaines zones par le biais de travaux afin d'accroître artificiellement leur capacité de stockage des eaux et ainsi réduire les crues à l'aval ;
- de permettre l'aménagement de la Nartuby et de ses berges (par l'augmentation de la section hydraulique du cours d'eau) pour en restaurer ou préserver les fonctionnalités.

Il convient de préciser que la servitude fondée sur l'article L566-12-2 du code de l'environnement est de deux ordres.

D'un côté, la servitude permettra la réalisation d'ouvrages complémentaires ou l'adaptation, la modification ou conservation d'ouvrages existants permettant de lutter ou prévenir les inondations et de l'autre elle permettra d'instaurer une servitude d'accès d'une largeur de 3 à 3,5m pour maintenir ces ouvrages en bon état de fonctionnement et d'entretenir les berges.

II. PARCELLES CONCERNEES

Les parcelles situées sur le territoire des communes de Draguignan et Trans-en-Provence, figurent sur le plan et sont identifiées dans l'état parcellaire. Elles sont frappées :

- Soit de la servitude de sur-inondation au titre de l'article L211-12 du code de l'environnement,
- Soit de la servitude au titre de l'article L566-12-2 du code de l'environnement qui permet d'accéder aux ouvrages de lutte de les inondations, de réaliser des ouvrages complémentaires, de maintenir ces ouvrages en bon état de fonctionnement et d'entretenir les berges,

Ces servitudes seront applicables à la fois pendant la période des travaux et en phase d'exploitation des ouvrages.

III. ACHEVEMENT DES TRAVAUX / APPLICATION DE LA SERVITUDE

Le Syndicat Mixte de l'Argens, Maître d'Ouvrage, informera par écrit le Préfet du département du Var de l'achèvement des travaux de l'action 35 du PAPI, situés sur les communes de DRAGUIGNAN et TRANS EN PROVENCE, et donc de la date de mise en service des ouvrages réalisés.

Dans la mesure où ultérieurement, il y aurait modification d'un des ouvrages et remise en état des sites comme à la situation antérieure, le S.M.A., Maître d'Ouvrage, informera par écrit le Préfet de l'achèvement des travaux et de la modification ou suppression de la servitude relative au site modifié.

Les servitudes feront l'objet d'une publication au service de la publicité foncière compétent.

IV. INDEMNISATION

« L'instauration des servitudes mentionnées au I ouvre droit à indemnités pour les propriétaires de terrains des zones grevées lorsqu'elles créent un préjudice matériel, direct et certain. Ces indemnités sont à la charge de la collectivité qui a demandé l'institution de la servitude. Elles sont fixées, à défaut d'accord amiable, par le juge de l'expropriation compétent dans le département. »

A. INDEMNISATION AU TITRE DE LA SERVITUDE FONDEE SUR L'ARTICLE L211-12 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

➤ Indemnisation des propriétaires

La mise en place de cette servitude d'utilité publique de sur-inondation représente pour le propriétaire situé à l'intérieur du périmètre concerné, un dommage certain et réel qui donne droit au versement d'une indemnité. Cette indemnité est unique et forfaitaire. Le Maître d'Ouvrage procédera au versement unique de ces indemnités dans un délai de 3 mois après instauration de la servitude par arrêté préfectoral. Elle est calculée en application d'un taux de 10 % de la valeur vénale des parcelles concernées par la servitude.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'une parcelle grevée de servitude : « Pour une période de dix ans à compter de la date de publication de l'arrêté préfectoral constatant l'achèvement des travaux ... ou, si de tels travaux ne sont pas nécessaires, à compter de la date de publication de l'arrêté préfectoral instituant une ou plusieurs des servitudes mentionnées au I, le propriétaire d'une parcelle de terrain grevée par une de ces servitudes peut en requérir l'acquisition partielle ou totale par la collectivité qui a demandé l'institution de la servitude. Ce droit de délaissement s'exerce dans les conditions prévues aux articles [L. 230-1](#) et suivants du code de l'urbanisme. Le propriétaire peut, dans le même temps, requérir l'acquisition partielle ou totale d'autres parcelles de terrain si l'existence de la servitude compromet leur exploitation ou leur usage dans des conditions similaires à celles existant avant l'institution de la servitude. »

➤ Indemnisation des exploitants et usagers

L'indemnisation se fera sur la base du barème de la chambre d'agriculture en vigueur au moment des crues et des dégâts occasionnés.

➤ Indemnisation des pertes de récoltes

L'indemnisation se fera sur la base du barème de la chambre d'agriculture en vigueur au moment des crues et des dégâts occasionnés.

B. INDEMNISATION AU TITRE DE LA SERVITUDE FONDEE SUR L'ARTICLE L566-12-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

La mise en place de la servitude d'utilité publique représente pour le propriétaire ou l'exploitant impacté par une telle servitude, un dommage certain et réel qui donne droit au versement d'une indemnité. Cette indemnité est unique et forfaitaire. Le Maître d'Ouvrage procédera au versement unique de ces indemnités dans un délai de 3 mois après instauration de la servitude par arrêté préfectoral.

Elle est calculée en application d'un taux de 50 % de la valeur vénale des parcelles concernées par la servitude.

C. MONTANT GLOBAL DES INDEMNITES

Le montant des indemnités pour les parcelles impactées par la servitude au titre de l'article L566-12-2 du code de l'environnement peut être fixé à **511 571,00 €**.

Le montant des indemnités pour les parcelles impactées la servitude de sur-inondation basée sur l'article L211-12 du code de l'environnement s'élève à la somme de **121 302 €**.

A ce titre, le coût prévisionnel des indemnités pour l'instauration des deux servitudes s'élève à la somme totale de **682 873,00 € HT**.

V. ACTIVITES REGLEMENTEES

Les propriétaires et occupants des parcelles contenues dans les états parcellaires joints au dossier, sont tenus de d'abstenir de toute action pouvant nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages aménagés par le Maître d'Ouvrage.

Tous les travaux ou ouvrages qui en raison de leur nature, leur importance ou leur localisation, sont susceptibles de faire obstacle au stockage ou à l'écoulement des eaux, et qui n'entrent pas dans le champ d'application des déclarations ou autorisations instituées par le Code de l'urbanisme et/ou le Code de l'environnement, sont soit interdits, soit soumis à demande d'autorisation préalable auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme.

Parmi ces activités et ouvrages sont particulièrement concernés :

Demande d'autorisation	Interdiction
Les affouillements de toute nature	Les remblais de toute nature
La création de voies d'eaux temporaires ou permanentes	La réalisation de travaux de drainage
La création de plans d'eau (mares, étangs...)	Le stationnement même temporaire de caravanes, mobil-home ou de camping-car, de tentes
La création de chemin	Les constructions de quelque nature que ce soit (abris, dépendances, huttes de chasse...)
La création de nouvelles clôtures	Les dépôts même temporaires de tout type de déchets, même inertes
La création de franchissement de cours d'eau, fossés, noues	Dépôt, même temporaire, de déchets végétaux de type coupe de bois (risque d'embacle)
Aménagement ayant trait au lit mineur du cours d'eau	Aménagement de tout obstacles aux écoulements sur les cours d'eau, fossé, noues

- Les plantations et la coupe d'arbres ou d'arbustes à l'intérieur des sites devront faire l'objet d'une demande écrite au S.M.A., qui s'engage à apporter une réponse au maximum deux mois après la demande. Les contraintes sur chaque site sont différentes et une réponse particulière sera apportée au cas par cas,
- Obligation d'informer les locataires du règlement des servitudes instaurées,
- Obligation de signaler au S.M.A. tout changement de locataire.

L'instauration des servitudes ouvre droit à indemnisation, « Toutefois, les personnes physiques ou morales qui auront contribué par leur fait ou par leur négligence à la réalisation des dommages sont exclues du bénéfice de l'indemnisation dans la proportion où lesdits dommages peuvent leur être imputables. »

Les exploitants agricoles seront aussi soumis à certaines contraintes d'exploitation. Ils s'engageront, notamment :

- Conduire la gestion et l'utilisation des parcelles concernées de manière à ne pas augmenter les dégâts éventuels en cas de mise en eau. A ce titre, aucun remblai, bâtiment ou infrastructure ne pourra être aménagé sur ces parcelles. Aucun véhicule, outil, machine ou engin d'exploitation ne devra être entreposé sur ces parcelles. Les dégâts imputables à des faits de négligence de la part des occupants ne pourront pas être indemnisés par le S.M.A.,
- Les boisements et étangs existants dans les zones ne sont pas incompatibles avec le fonctionnement des sites.

VI. ACCES POUR L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION

Les propriétaires et occupants des parcelles contenues dans les états parcellaires joints au dossier, sont tenus de laisser le libre passage des engins de chantier et des équipes de surveillance et d'entretien des ouvrages mandatés par le Maître d'Ouvrage, pour réaliser les travaux liés à la construction et l'entretien des ouvrages. Il s'agit notamment de laisser le libre passage pour l'entretien :

- Des réseaux de fossés et noues aménagés,
- Des barrages eux-mêmes pour leur surveillance et leur entretien,
- Des ouvrages nécessaires au fonctionnement des barrages,
- Des berges de la Nartuby.

Les interventions d'entretien pourront avoir lieu notamment après chaque crue et dans une périodicité dictée par les conditions de surveillance et d'entretien des ouvrages.

VII. NETTOYAGE ET ENTRETIEN

Dans le cas où le site de sur-inondation a fonctionné, le S.M.A. tiendra compte de l'urgence à nettoyer et à réparer. Il engagera, dans les meilleurs délais, les démarches nécessaires à la remise en état.

Le S.M.A. pourra réaliser les actions de nettoyage en régie ou pourra faire appel à un prestataire.

Les ouvrages seront également entretenus régulièrement par le S.M.A. afin d'en assurer le bon fonctionnement.

Les propriétaires et exploitants s'engagent à signaler au S.M.A. tout point inhabituel ou particulier apparaissant sur les ouvrages, afin que le S.M.A. puisse intervenir le plus en amont possible d'un dysfonctionnement.