Département
de la Sarthe

Commune de
La Fresnaye-
sur-chedouet

Tableau des servitudes

5.1.b

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du : 31/08/2004

Sous Préfecture
- 9 SEP. 2004
de Mamers

sce
B.P. 10703
44307 Nantes Cedex 3
Tél : 02.40.68.79.00

COMMUNE DE LA FRESNAYE-SUR-CHEDOUET

PLAN LOCAL D'URBANISME

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

OBJET	DESIGNATION	REFERENCE LEGISLATIVE ET REGLEMENTAIRE	SERVICE PUBLIC CONCERNE	REFERENCE AU PLAN
Servitudes pour la pose de canalisation publiques d'eau potable et d'assainissement	Conduites d'eau potable et d'assainissement	Loi 62-904 du 4 août 1962 Décret 64-158 du 15 février 1964	Commune	A5
Servitudes introduite par le PPRI	Zone inondable de la Sarthe. Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles d'Inondations de la Sarthe	Loi 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée : Articles L40-1 à 40-7 Loi 92-3 du 3 janvier 1992 : art 16 Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 Arrêté inter-préfectoral du 22 mai 2001	D.D.E Service de l'Eau et des Equipements Techniques 72000 LE MANS	PPRI

SERVITUDE A5

EAU POTABLE

ASSAINISSEMENT

****

SERVITUDES POUR LA POSE DES CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU (eau potable) ET D'ASSAINISSEMENT (eaux usées ou pluviales)

****

I. - GENERALITES

Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales).

Loi n° 92-1283 du 11 DECEMBRE 1992 et du Décret n° 92-1290 du 11 DECEMBRE 1992.

Circulaire n° A 2/1/43 du 24 février 1965 (ministères de l'agriculture et du développement rural et de l'intérieur).

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministère de l'agriculture.

Ministère de l'agriculture (direction de l'aménagement).

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

****

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

Recherche d'autorisations amiables de passage conclues par conventions passées en forme administrative ou par acte authentique, avant toute demande d'établissement des servitudes par voie réglementaire (circulaire du 24 février 1965).

En cas d'échec des négociations amiables, arrêté préfectoral d'établissement des servitudes accompagné d'un plan parcellaire, intervenant, à la demande de l'organisme qui bénéficiera des servitudes, après enquête publique menée dans les communes concernées et consultation préalable par voie de conférence des services intéressés. Le dossier est alors transmis au préfet accompagné de l'avis de l'ingénieur en chef du génie rural, pour décision.

Lorsque le coût des travaux excède 6 millions de francs (art. 3 C du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977) la demande d'établissement des servitudes est accompagnée de l'étude d'impact définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 susmentionné (art. 17-1V dudit décret).

Aux termes de cet arrêté, les collectivités publiques, les établissements publics et les concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation des eaux usées ou pluviales, peuvent établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations, et ceci dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente ou future des propriétés (art. 1er de la loi du 4 août 1962).

B. - INDEMNISATION

Indemnité due en considération de la réduction permanente du droit des propriétaires de terrains grevés, son montant et les contestations possibles sont réglés comme en matière d'expropriation (article 2 de la loi du 4 août 1962 et article 13 du décret du 15 février 1964).

Les dommages qui résultent des travaux pour des faits autres que ceux couverts par les servitudes, sont fixés à défaut d'accord amiable par le tribunal administratif (art. 14 du décret du 15 février 1964).

C. - PUBLICITE

Assujettissement à la formalité de la publicité foncière des conventions amiables.

Affichage en mairie, pendant huit jours, de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Notification individuelle faite par le demandeur aux propriétaires intéressés avec indication du montant de l'indemnité proposée.

Affichage en mairie de chaque commune intéressée, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes.

Notification au demandeur dudit arrêté préfectoral.

Notification au directeur départemental de l'équipement dudit arrêté préfectoral (art. 11 du décret du 15 février 1964).

Notification à chaque propriétaire à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes. Au cas où un propriétaire ne pourrait être atteint, la notification doit être faite au fermier, locataire, gardien de la propriété ou à défaut au maire de la commune (art. 11 du décret du 15 février 1964).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'enfouir dans une bande de terrain de 3 mètres maximum une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après travaux.

Droit pour le bénéficiaire d'essarter dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus, ou dans une bande plus large déterminée par arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien des canalisations.

Droit pour le bénéficiaire et les agents de contrôle de l'administration d'accéder au terrain dans lequel la canalisation est enfouie.

Droit pour le bénéficiaire d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation à condition d'en prévenir les personnes exploitant les terrains.

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte pouvant nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

2 Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le bénéficiaire d'obtenir l'octroi d'un permis de construire, même si pour ce faire, il convient de procéder au déplacement des canalisations. Les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude (art. 154 du décret du 15 février 1964), d'où la nécessité de prévoir, lors de l'élaboration des projets, des tracés de canalisations qui ménagent les possibilités d'implantation ultérieure de construction notamment aux abords des agglomérations. C'est ainsi que près des zones agglomérées les tracés de canalisations devront être prévus de préférence

dans les lisières des parcelles, ou les traverser de manière qu'une utilisation rationnelle soit possible de part et d'autre de la canalisation (circulaire du 25 février 1965).

Droit pour le propriétaire qui s'est vu opposer un refus de permis de construire du fait de l'exercice de la servitude, de requérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, l'acquisition totale de sa propriété par le maître de l'ouvrage (art. 15 du décret du 15 février 1964).

LOI N° 62-904 DU 4 AOUT 1962
instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 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 attenant aux habitations.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité.

Art. 2. - Les contestations relatives aux indemnités sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 3. - Les modalités d'application de la présente loi sont déterminées par décret en Conseil d'Etat de manière, notamment, que les conditions d'exercice de la servitude soient rationnelles et les moins dommageables à l'utilisation présente et future des terrains.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Colombey-les-Deux-Eglises, le 4 août 1962.

CHARLES DE GAULLE

Par le Président de la République
Le Premier ministre,
GEORGES POMPIDOU

Le garde des sceaux, ministre de la justice
JEAN FOYER

Le ministre de l'intérieur
ROGER FREY

Le ministre des finances et des affaires économique
VALERY GISCARD D'ESTAING

Le ministre de l'agriculture
EDGAR PISANI

DECRET N° 64-153 DU 15 FEVRIER 1964
pris pour l'application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'intérieur,

Vu la loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement, et notamment son article 3 ;

Vu l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, ensemble les règlements pris pour son application ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1°. - Les personnes publiques définies à l'article 1" de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 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 à l'article 1° de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 dans les conditions déterminées ci-dessous.

Art. 2. - Sauf dispositions contraires de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 10 ci-après décidant dans l'intérêt de l'exploitation de la parcelle que traverse la canalisation que la servitude n'entraine pas certains des effets énumérés au présent article, la servitude donne à son bénéficiaire le droit :

1° D'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est Fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;

2° D'essarter dans la bande de terrain prévue au 1° ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;

3° D'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;

4° D'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation conformément aux dispositions de l'article 14 ci-après.

Art. 3. - La servitude oblige les propriétaires et leurs ayants droit à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Art. 4. - La personne morale de droit public maître de l'ouvrage ou son concessionnaire qui sollicite le bénéfice de la loi du 4 août 1962 adresse à cet effet une demande au préfet.

A cette demande, sont annexés :

- une note donnant toutes précisions utiles sur l'objet des travaux et sur leur caractère technique ;
- le plan des ouvrages prévus ;
- le plan parcellaire des terrains sur lesquels l'établissement de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé des canalisations à établir, de la profondeur minimum à laquelle les canalisations seront posées, de la largeur des bandes prévues aux 1° et 2° de l'article 2 ci-dessus et de tous les autres éléments de la servitude. Ces éléments devront être arrêtés de manière que la canalisation soit établie de la façon la plus rationnelle et que la moindre atteinte possible soit portée aux conditions présentes et futures de l'exploitation des terrains ;
- la liste par commune des propriétaires, établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Art. 5. - Après consultation des services intéressés et, notamment, de l'ingénieur en chef du service chargé du contrôle, le préfet prescrit, par arrêté, l'ouverture d'une enquête dans chacune des communes où sont situés les terrains devant être grevés de la servitude et désigne un commissaire enquêteur.

Un extrait du dossier comprenant pour chacune des communes intéressées les documents énumérés à l'article précédent est déposé, pendant huit jours au moins, à la mairie.

Art. 6. - Avis de l'ouverture de l'enquête est publié huit jours au moins avant la date de cette ouverture par affiche apposée à la porte de la mairie ; cet avis donne tous renseignements utiles sur l'enquête, notamment sur son objet, sa durée et les conditions de consultation du dossier par le public. Le maire certifie qu'il a procédé à cet affichage.

Art. 7. - Notification individuelle du dépôt du dossier est faite par le demandeur aux propriétaires intéressés, dans les formes et suivant les conditions prévues aux articles 16 et 17 du décret n» 59-701 du 6 juin 1959.

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.

Art. 8. - Pendant la période de dépôt prévue à l'article 5 ci-dessus, les réclamations et observations peuvent être soit consignées par les intéressés directement sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le maire, soit adressées par écrit au maire

ou au commissaire enquêteur, qui les annexe audit registre.

A l'expiration de ladite période, le registre d'enquête est clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, dans un délai de quinze jours, dresse le procès-verbal de ces opérations et, après avoir entendu éventuellement toutes personnes susceptibles de l'éclairer, transmet le dossier avec son avis au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef du service chargé du contrôle.

Art. 9.-Si le commissaire enquêteur propose des modifications au tracé ou à la définition des servitudes et si ces modifications tendent à appliquer la servitude à des propriétés nouvelles ou à aggraver la servitude antérieurement prévue, notification directe en est faite par le demandeur aux intéressés dans les formes prévues à l'article 7 ci-dessus.

Les intéressés ont un nouveau délai de huit jours pour prendre connaissance à la mairie du plan modifié et présenter leurs observations.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur, dans un délai maximum de huit jours, transmet le dossier avec ses conclusions au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef du service chargé du contrôle.

Art. 10. - Le préfet statue par arrêté sur l'établissement des servitudes. Dans l'arrêté, les propriétés sont désignées et l'identité des propriétaires est précisée, conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 22 du décret du 6 juin 1959.

Au cas où la définition du tracé et des servitudes par le préfet doit être différente de celle soumise à l'enquête et doit l'aggraver, les dispositions de l'article précédent relatives à une nouvelle consultation des intéressés et du commissaire enquêteur sont applicables.

Art. 11. - L'arrêté préfectoral est notifié au demandeur et au directeur départemental de la construction et affiché à la mairie de chaque commune intéressée.

Il est également notifié à chaque propriétaire, à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Au cas où un propriétaire intéressé ne pourrait être atteint, la notification est faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune où se trouve celle-ci.

Art. 12. - Lorsque les travaux font l'objet d'une déclaration d'utilité publique et que le demandeur est en mesure, avant celle-ci, de déterminer les parcelles qui seront grevées par la servitude et de fournir le tracé précis des canalisations à établir, l'enquête prévue au présent décret peut être menée en même temps que l'enquête parcellaire avec laquelle elle peut être confondue.

Art. 13. - Le montant des indemnités dues en raison de l'établissement de la servitude est fixé conformément aux dispositions en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique : il couvre le préjudice subi par la réduction permanente du droit des propriétaires des terrains grevés.

Art. 14. - La date du commencement des travaux sur les terrains grevés de servitudes est portée à la connaissance des propriétaires et exploitants huit jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

L'indemnisation des dommages résultant des travaux est fixée, à défaut d'accord amiable, par le tribunal administratif en premier ressort.

Art. 15.-Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir son acquisition totale par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Art. 16. - Le ministre de l'agriculture, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'intérieur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 15 février 1964.

GEORGES POMPIDOU

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'agriculture,
EDGARD PISANI

Le garde des sceaux, ministre de la justice
JEAN FOYER

Le ministre de l'intérieur,
ROGER FREY