

**PROJET DE RÉGULARISATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE DE
CANALISATION PUBLIQUE D'EAUX USÉES SUR LA PARCELLE AC 212 SUR LA
COMMUNE DE VILLES-SUR-AUZON**

*Dossier d'enquête de constitution de servitudes de passage sur fonds privés pour la
pose de canalisations publiques*

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

**1. PRÉSENTATION DU SYNDICAT MIXTE DES EAUX DE LA RÉGION RHÔNE-
VENTOUX**

2. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE VILLES-SUR-AUZON

- 2.1. Population
- 2.2. Géographie et habitat

**3. LE PROJET DE RÉGULARISATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE DE
CANALISATION PUBLIQUE D'EAUX USÉES SUR LA PARCELLE AC 212 SUR LA
COMMUNE DE VILLES-SUR-AUZON**

- 3.1. Contexte
- 3.2. Présentation du projet

4. PROCÉDURE FONCIÈRE

- 4.1. Compatibilité avec le règlement national d'urbanisme (RNU)
- 4.2. Instauration de servitude de passage

5. CADRE JURIDIQUE

- 5.1.
- 5.2. Déroulement de l'enquête publique régie par le code des relations
entre le public et l'administration (article R. 134-3 et suivants)
- 5.3. Publication au service de la publicité foncière et indemnisation

6. CONCLUSION

1. PRÉSENTATION DU SYNDICAT MIXTE DES EAUX DE LA RÉGION RHÔNE-VENTOUX

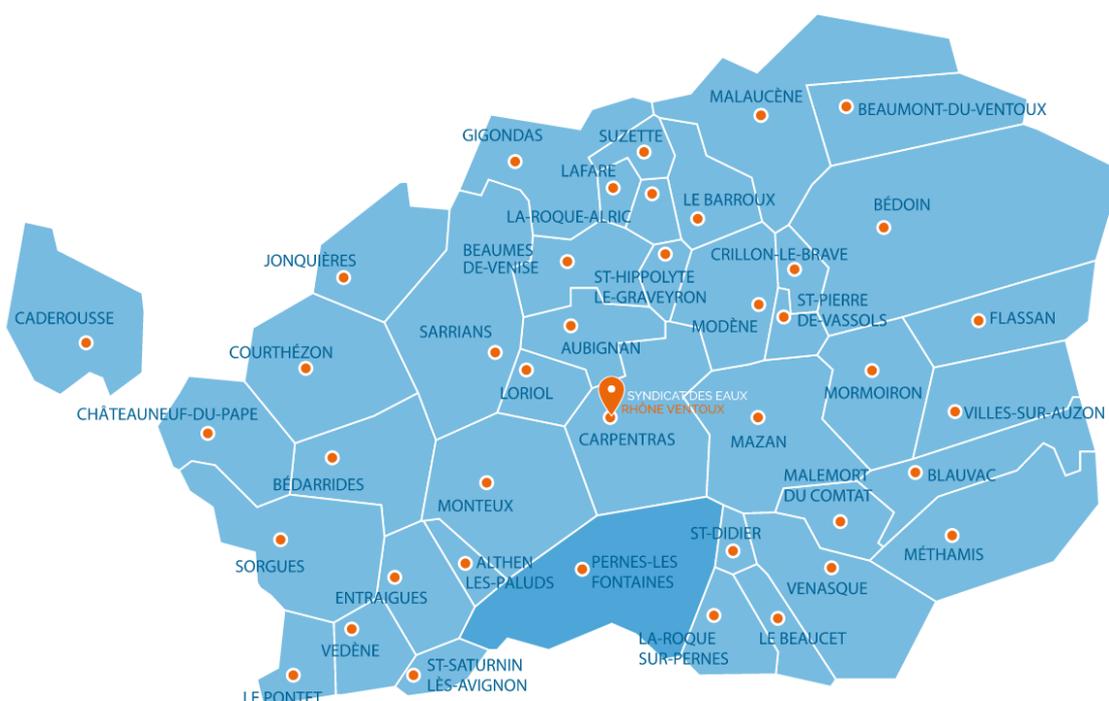
Le Syndicat des eaux Rhône Ventoux a été créé par arrêté préfectoral du 25 janvier 1947.

Le Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône – Ventoux, constitué en application des articles L 5711-1, L 5211-1 et suivants et L 5212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales est composé des communes et E.P.C.I. (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) suivants :

- Althen les Paluds, Bedarrides, Blauvac, Malemort, Methamis, Monteux, Mormoiron, Pernes les Fontaines, Villes sur Auzon
- la Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin en représentation-substitution des communes de Aubignan, Le Barroux, Le Beaucet, Beaumes de Venise, Beaumont du Ventoux, Bedoin, Caromb, Carpentras, Crillon Le Brave, Flassan, Gigondas, Lafare, Loriol du Comtat, Malaucène, Mazan, Modène, La Roque Alric, La Roque sur Pernes, Saint Didier, Saint Hippolyte le Graveyron, Saint Pierre de Vassols, Sarrians, Suzette, Venasque.
- la Communauté d'agglomération du Grand Avignon en représentation-substitution des communes d'Entraigues sur la Sorgue, Le Pontet, Saint Saturnin les Avignon et Vedène pour le service de l'eau potable,
- la Communauté des communes des Pays Réunis d'Orange en représentation-substitution des communes de Caderousse, Courthézon et Jonquières pour le service assainissement non collectif, et de Châteauneuf du Pape pour les services de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif,
- la Communauté de communes des Sorgues du Comtat en représentation-substitution des communes d'Althen des Paluds, Bédarrides, Monteux, Pernes les Fontaines et Sorgues pour le service de l'eau potable, et des communes de Bédarrides et Sorgues pour le service assainissement non collectif.

Le Syndicat Rhône Ventoux est maître d'ouvrage pour tous les travaux de renforcement et/ou d'extension du patrimoine, ainsi que pour les travaux de renouvellement du génie civil, des captages, des canalisations, des stations d'épuration et postes de relevages.

Concernant l'assainissement non collectif, une Régie intercommunale est chargée de l'exploitation de ce service.



Syndicat mixte des eaux de la région Rhône-Ventoux

2. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE VILLES-SUR-AUZON

2.1. POPULATION

La population de Villes-sur-Auzon était de 1 249 habitants au recensement de 2007 et 1 287 en 2017. La densité de population du village est de 47,5 habitants par km².

Le nombre de logements sur la commune a été estimé à 864 en 2017. Ces logements se composent de 596 résidences principales, 184 résidences secondaires ou occasionnelles ainsi que 84 logements vacants.

2.2. GÉOGRAPHIE ET HABITAT

À 20 km de Carpentras et 40 km d'Avignon, la route départementale 942 traverse la commune, venant de Mazan et montant vers les gorges de la Nesque. L'autoroute la plus proche est l'autoroute A7 et la gare TGV celle d'Avignon.

Villes-sur-Auzon, un petit village situé au pied du Mont Ventoux, typiquement provençal avec ses vieilles fontaines, ses ruelles, ses places, ses platanes, ... La vie y est calme et agréable, de nombreuses activités sont proposées, vous pourrez apprécier le soleil de Provence et éviter le fameux mistral grâce au « Géant de Provence ».

Le village est également un point de départ pour découvrir les gorges de la Nesque et admirer le Mont-Ventoux : de nombreuses randonnées pédestres sont proposées.

L'habitat de la commune se tourne essentiellement vers de l'habitat individuel traditionnel avec 743 maisons et 112 appartements en 2017.

3. LE PROJET DE RÉGULARISATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION PUBLIQUE D'EAUX USÉES SUR LA PARCELLE AC 212 SUR LA COMMUNE DE VILLES-SUR-AUZON

3.1. CONTEXTE

La commune de Villes-sur-Auzon a dans les années 1990 posé une canalisation desservant les constructions situées au chemin Saint Lambert soit au total 20 habitations.

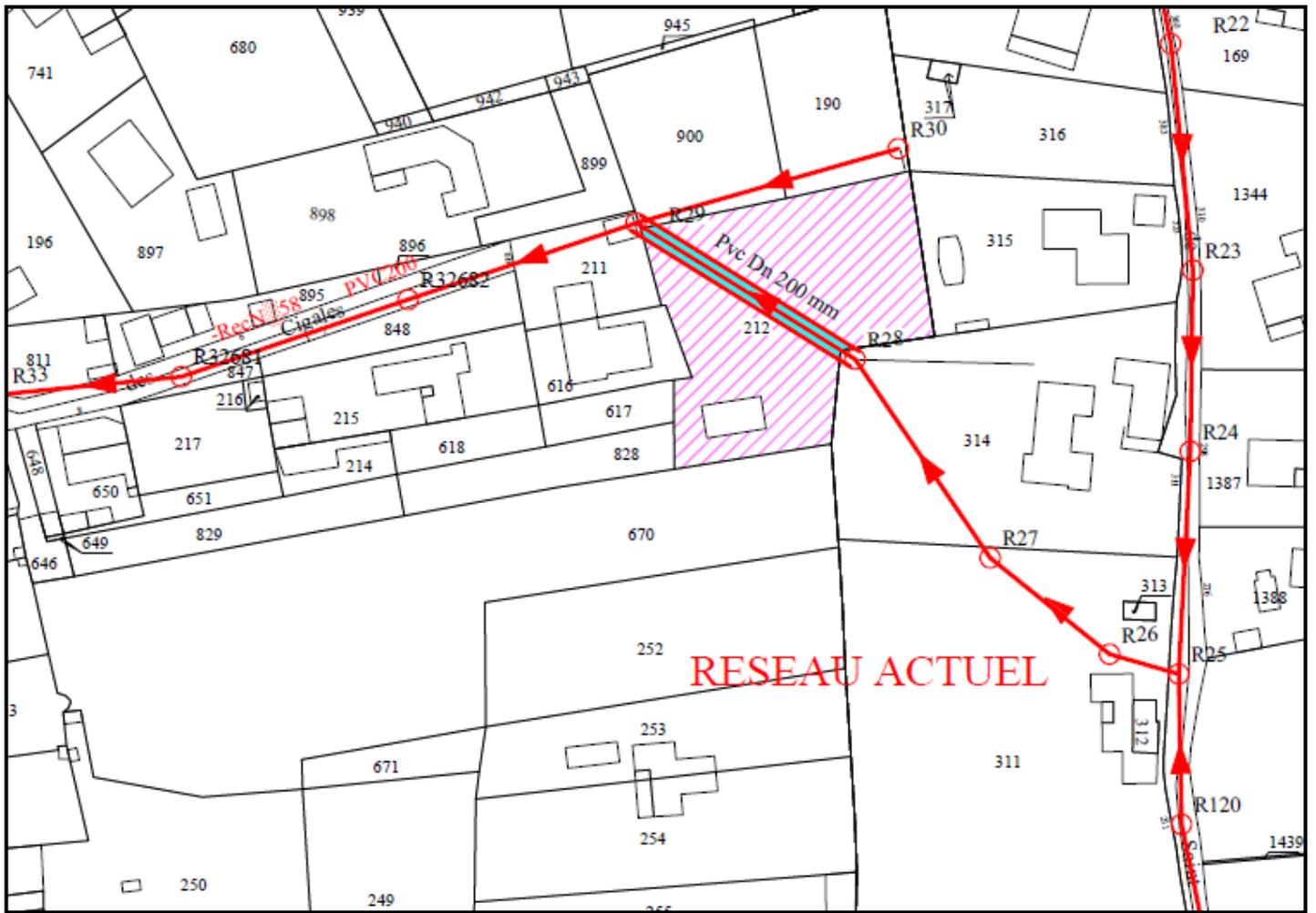
La canalisation a, en tout état de cause, été réalisée sans sécurisation juridique via une convention entre les propriétaires et la Commune. En effet, il n'était pas rare que les canalisations soient posées sans l'instauration juridique d'une servitude.

En effet, en novembre 1993, le Maire de Villes sur Auzon et le propriétaire de la parcelle AC 212 ont pris des engagements réciproques. Le propriétaire autorisait la pose de la canalisation et d'un regard pour permettre le raccordement de la maison d'habitation sur la parcelle AC 314, ainsi que le droit d'accès à cette parcelle au personnel d'entretien de la mairie. En contrepartie la mairie octroyait au propriétaire la gratuité du raccordement de sa maison d'habitation implanté sur la parcelle AC 315 au réseau d'assainissement collectif ainsi qu'une exonération à la taxe d'assainissement.

Conformément à la réponse du Ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement à la question n°68632 du 18 février 2002 dans le cas de l'installation passée de canalisations il est précisé que *« la servitude ne naît pas implicitement, il y a lieu de régulariser la situation en instituant la servitude »*. Cette possibilité de régulariser l'emprise d'une servitude a été confirmée dans une réponse ministérielle plus récente n°51846 du 3 janvier 2017 *« Dans l'hypothèse où aucun accord amiable n'a pu être trouvé avec le propriétaire du terrain privé, la personne morale concernée sollicite du préfet l'établissement de la servitude par arrêté préfectoral, après enquête publique. Pour mémoire, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols doivent être annexées au plan local d'urbanisme (articles L. 151-43 et R. 151-51 du code de l'urbanisme). Si la procédure précitée des articles L. 152-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime a pour objet d'autoriser la réalisation de travaux d'implantation de canalisation sur un terrain privé, elle peut être utilisée à des fins de régularisation, comme cela a pu être indiqué dans la réponse à la QE no 68632 publiée au JOAN du 18 février 2002. »*.

Afin de régulariser l'emprise de cette canalisation le Syndicat mixte des eaux de la Région Rhône-Ventoux a engagé des négociations avec les propriétaires. Toutefois Aucun accord n'a cependant pu être trouvé pour la partie de la canalisation située sur la parcelle AC 212 que se soit via le déplacement de ladite canalisation ou par une indemnisation.

La canalisation concernée traverse en diagonale la parcelle AC 212 et se raccorde à celle qui longe la parcelle au nord qui part du chemin Saint Lambert et qui rejoint l'impasse des cigales présentée sur le plan ci-dessous.



3.2. PRÉSENTATION DU PROJET

L'emprise de la canalisation concernée par le présent dossier d'enquête est de 40 mètres linéaires par 3 mètres linéaires de large soit 120 m². Il s'agit d'une canalisation PVC de diamètre 200 mm enterrée à 1,70m de profondeur.

Cette canalisation est un ouvrage du service public d'assainissement eu égard au fait qu'elle ait été construite par la Commune et que ses caractéristiques techniques excèdent les besoins d'un seul propriétaire.

DÉPENSES

Il est proposé aux propriétaires une indemnité de 7 800 € dans le cadre de la régularisation de l'emprise de la canalisation passant sur leur terrain correspondant au montant de l'acquisition de la bande de terrain concernée selon l'avis des domaines rendu le 17 juillet 2020.

Le Syndicat mixte des eaux de la région Rhône Ventoux s'engage au versement de cette indemnité aux propriétaires afin de compenser le préjudice effectivement subi.

4. PROCÉDURE FONCIÈRE

4.1. COMPATIBILITÉ AVEC LE RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

En matière d'urbanisme, la commune de Villes-sur-Auzon est régie par le règlement national d'urbanisme en application des articles L. 111-1 à L. 111-25 et R. 111-1 à R. 111-53 du code de l'urbanisme.

Le règlement national d'urbanisme instaure le principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune en application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Dans ces conditions, le projet est compatible avec le document d'urbanisme en vigueur.

4.2. INSTAURATION DES SERVITUDES DE PASSAGE

L'emprise de la canalisation traverse une parcelle appartenant à une indivision.

Des négociations amiables ont été engagées avec les propriétaires mais aucun accord n'a pu être trouvé.

Compte tenu de la nécessité de régulariser l'emprise de cette canalisation et eu égard au caractère d'utilité publique de cette canalisation, le Syndicat mixte de la région Rhône-Ventoux a décidé d'avoir recours à la procédure de constitution de servitudes de passage sur fonds privés pour la pose de canalisations publiques sur la parcelle concernée, conformément aux articles L. 152-1 et R. 152-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La servitude s'exercera sur une largeur de trois mètres sur la parcelle traversée par la canalisation et sera établie au profit du Syndicat mixte des eaux de la région Rhône-Ventoux avec une contrepartie financière de 7 800 € (en vertu de l'estimation des domaines).

5. CADRE JURIDIQUE

5.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Selon l'article L.152-1 du code rural et de la pêche maritime : « *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 attenants aux habitations.*

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité. Il fait l'objet d'une enquête publique réalisée selon les modalités prévues au livre 1er du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article afin notamment que les conditions d'exercice de la servitude soient rationnelles et les moins dommageables à l'utilisation présente et future des terrains. »

L'article R.152-1 du code rural et de la pêche maritime prévoit en effet que: « *Les personnes publiques définies au premier alinéa de l'article L. 152-1 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 audit article, dans les conditions déterminées aux articles R. 152-2 à R. 152-15.*».

Cette procédure confère en outre au bénéficiaire des droits liés à cette servitude décrits dans l'article R.152-2 du code rural et de la pêche maritime : « *Sauf dispositions contraires de l'arrêté préfectoral prévu à l'article R. 152-10 décidant, dans l'intérêt de l'exploitation de la parcelle que traverse la canalisation, que la servitude n'entraîne 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 R. 152-14. »

Les propriétaires seront informés par notification individuelle de l'ouverture de l'enquête publique (article R.152-7 du code rural et de la pêche maritime renvoyant à l'article R. 131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) qui précisera le montant de l'indemnité proposée en réparation du préjudice causé par l'établissement de cette servitude et par toutes les sujétions pouvant en découler.

5.2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RÉGIE PAR LE CODE DES RELATIONS ENTRE LE PUBLIC ET L'ADMINISTRATION (ARTICLE R. 134-3 ET SUIVANTS)

Le commissaire enquêteur est désigné par Monsieur le Préfet (article R.134-15 du code des relations entre le public et l'administration).

Pendant la période de dépôt prévue à l'article R.134-10 du code des relations entre le public et l'administration, qui ne peut être inférieure à 15 jours, les réclamations et observations du public peuvent être consignées directement sur le registre ou adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, qui les annexera audit registre.

Les formalités de publicité se font conformément aux articles R.134-10 à R.134-14 du code des relations entre le public et l'administration.

Conformément à l'article R 134-27 du code des relations entre le public et l'administration : « *Les opérations prévues aux articles R. 134-25 et R. 134-26 sont terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10. Il en est dressé procès-verbal soit par le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 134-4. »*

L'article R.152-9 du code rural et de la pêche maritime prévoit que le commissaire enquêteur a la possibilité de proposer des modifications de tracé ou de définition de la servitude, ce qui donne lieu, dans le cas où ces modifications touchent de nouvelles propriétés ou aggravent la servitude, à une notification aux intéressés selon les modalités indiquées à l'article R.152-7 du code rural et de la pêche maritime, leur conférant la possibilité, dans les huit jours de faire connaître leurs observations.

5.3. PUBLICATION AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE ET INDEMNISATION

Le Préfet prend son arrêté qui est notifié selon les modalités indiquées à l'article R.152-11 du code rural et de la pêche maritime à la commune et à chaque propriétaire : « L'arrêté préfectoral est notifié au demandeur 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. »

Les propriétaires seront indemnisés à l'issue de la procédure. « 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. » (Article R.152-13 du code rural et de la pêche maritime).

6. CONCLUSION

En conséquence, le Comité Syndical du Syndicat mixte de la région Rhône-Ventoux par délibération du 29 octobre 2020, sollicite de Monsieur le Préfet du Vaucluse, la mise en œuvre d'une enquête publique, à l'encontre du compte foncier n'ayant pu être régularisé à l'amiable en vue d'instaurer sur la parcelle touchée leur appartenant telle que portée dans l'état parcellaire, la servitude nécessaire à la régularisation de la canalisation publique sur fonds privé.