



ACTION 34A DU PAPI COMPLET DE L'ARGENS
ET DES COTIERS DE L'ESTEREL :
AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DE LA
NARTUBY AMONT

COMMUNE DE CHATEAUDOUBLE (83)



DOSSIER D'AUTORISATION AU TITRE DES
ARTICLES L214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT

*VOLET 3 : INSTAURATION DE SERVITUDES DE PASSAGE
AU TITRE DE L'ARTICLE L151-37-1 DU CODE RURAL ET DE
LA PÊCHE MARITIME*

PIECE 2
NATURE ET CONTENU DES REGLES DE SERVITUDE

AOUT 2023



SOMMAIRE

1	OBJET	2
2	PARCELLES CONCERNEES.....	3
3	ACHEVEMENT DES TRAVAUX / APPLICATION DE LA SERVITUDE.....	4
4	ACTIVITES REGLEMENTEES.....	5
5	ACCES POUR L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION	7
6	NETTOYAGE ET ENTRETIEN.....	8

1 OBJET

Il est demandé l'instauration d'une servitude de passage fondée sur l'article L 151-37-1 du Code rural et de la pêche maritime, applicables aux actions, travaux, ouvrages et installations mentionnés à l'article L.211-7 du Code de l'environnement.

L'article L.211-7 du Code de l'environnement fait référence à des aménagements présentant un caractère d'intérêt général et visant, entre autres, l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau ; à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ; la défense contre les inondations et contre la mer ; la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Ces servitudes permettront de pérenniser le bon fonctionnement et l'entretien des aménagements projetés en permettant ainsi au SMA d'accéder à ces ouvrages et réaliser les travaux nécessaires. Les parcelles impactées par cette servitude sont situées sur la commune de Châteaudouble.

Cette servitude est liée aux travaux à réaliser dans le cadre de l'action 34A du PAPI complet Argens et Côtiers de l'Esterel.

Il convient de préciser que la servitude fondée sur l'article L 151-37-1 du Code rural et de la pêche maritime permettra à la fois la réalisation travaux prévus dans le programme de travaux et garantira l'accès aux parcelles sur une bande d'une largeur de 3m de part et d'autres des aménagements projetés.

2 PARCELLES CONCERNEES

Les parcelles situées sur le territoire de la commune de Châteaudouble figurent sur le plan joint et sont identifiées dans l'état parcellaire. Elles sont frappées de la servitude au titre de l'article L151-37-1 du Code rural et de la pêche maritime qui permet l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées par les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs, ouvriers ainsi que des engins mécaniques nécessaires à la réalisation du projet.

Cette servitude sera applicable à la fois pendant la période des travaux et en phase d'exploitation des ouvrages et aménagements. Elle a vocation à perdurer dans le temps.

3 ACHEVEMENT DES TRAVAUX / APPLICATION DE LA SERVITUDE

Le Syndicat Mixte de l'Argens (SMA), Maître d'Ouvrage délégué, informera par écrit le Préfet du département du Var de l'achèvement des travaux de l'action 34A du PAPI, situés sur la commune de Châteaudouble, 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 SMA, Maître d'Ouvrage délégué, 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 et seront annexées au PLU.

4 ACTIVITES REGLEMENTEES

Les propriétaires et occupants des parcelles contenues dans les états parcellaires joints au dossier et grevées des servitudes sont tenus de s'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 de la Nartuby, 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 ou ouvrages sont particulièrement concernés :

Demande d'autorisation préalable	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 SMA, 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 SMA tout changement de locataire.

Les exploitants agricoles seront aussi soumis à certaines contraintes d'exploitation :

- La gestion et l'utilisation des parcelles concernées doit être conduite 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 l'emprise objet de la Servitude de passage. 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 SMA,
- Les boisements et étangs existants dans les zones ne sont pas incompatibles avec le fonctionnement des sites.

L'instauration des servitudes ouvre droit à indemnisation, « *Les propriétaires ou occupants des terrains grevés de cette servitude de passage ont droit à une indemnité proportionnée au dommage qu'ils subissent, calculée en tenant compte des avantages que peuvent leur procurer l'exécution des travaux et l'existence des ouvrages ou installations pour lesquels cette servitude a été instituée. Les contestations relatives à cette indemnité sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.* »

5 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 :

- De l'ensemble des réseaux aménagements ;
- Des ouvrages nécessaires aux aménagements.

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.

6 NETTOYAGE ET ENTRETIEN

Le SMA tiendra compte de l'urgence à nettoyer et à réparer les ouvrages.

Il engagera, dans les meilleurs délais, les démarches nécessaires à la remise en état.

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

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

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