

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 INSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE AU
TITRE DE L'ARTICLE L157-37-1 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT*

PIECE 3
EVALUATION DES INDEMNITES

AOUT 2023

SOMMAIRE

1	INDEMNISATION.....	3
2	COÛT DE L'INDEMNITE PROVISIONNELLE.....	4

1 INDEMNISATION

L'article L151-37-1 précise que : « *Il peut être institué une servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages. Le projet d'institution de servitude est soumis à une enquête publique réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. 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.* »

La mise en place de la servitude de passage représente dans le cadre du présent dossier 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 60 % de la valeur vénale des parcelles concernées par la servitude. A noter que les fractions de demi-ruisseaux sont considérées comme des transferts de charge non valorisables.

2 COUT DE L'INDEMNITE PROVISIONNELLE

40 parcelles de la commune de Châteaudouble pour une superficie d'emprise totale d'environ 15 000 m² ont été identifiées comme étant impactées par cette servitude.

Pour les parcelles sont toutes situées en zone agricole, le Service des Domaines dans son avis du 04/07/2023 a retenu comme prix de base au m² les valeurs suivantes :

Zonage PLU/ type	Valeur retenue (€)
Terre lande pré en zone A	0,95 €
Bois taillis en zone A	0,45 €
Terres lande pré en zone N	0,85 €
Bois taillis en zone N	0,40 €
Terrain d'agrément	3,70 €

Le coût prévisionnel de l'instauration de cette servitude ainsi que du dossier connexe « servitude réseaux » s'élèvent à la somme de 10 200 € à laquelle il convient d'ajouter une indemnité pour aléas divers arbitrés à 10 % des indemnités principales soit une indemnité complémentaire de 1 020 €.

A ce titre, le montant global des indemnités pour les parcelles impactées par la servitude au titre de l'article L151-37-1 du Code rural et de la pêche maritime et par la servitude au titre de l'article R. 152-1 du Code Rural et de la pêche maritime peut être fixé à 11 220,00 €.