

Château l'Abbaye



Mortagne du Nord

**REGION HAUTS DE FRANCE**

-----

**DEPARTEMENT DU NORD**

-----

**CANTON de SAINT AMAND LES EAUX**

-----

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT**

-----

**COMMUNES de CHATEAU L'ABBAYE et de MORTAGNE DU NORD**

-----

**VOIES NAVIGABLES DE FRANCE**

-----

**AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS SUR LA DEMANDE  
D'INSTAURATION DE S U P**

### **Définition - comment s'applique une SUP :**

Une SUP est une **limitation administrative au droit de propriété**, instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publiques constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Les SUP s'imposent aux documents d'urbanisme. Aux termes des articles L. 126-1 et R. 126-1 du Code de l'urbanisme, elles doivent être annexées au PLU. Cette annexion conditionne en effet leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le report en annexe au PLU des SUP est opéré suivant la procédure de mise à jour prévue à l'article R.123-22 du code de l'urbanisme, par un arrêté du maire après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du PLU, soit, s'il s'agit d'une nouvelle servitude, de son institution.

En cas de carence, le Préfet procède d'office à la mise à jour par arrêté.

### **Cadre réglementaire du dossier :**

Par dossier transmit le 20 mars 2018 V.N.F. souhaite l'institution de S.U.P. sur les terrains entourant le projet de stockage des sédiments non dangereux dans une limite de 100m afin d'isoler l'exploitation au titre des ICPE vis à vis des tiers.

Le dossier de demande d'autorisation, conformément à l'article R.515-93 du code de l'environnement a été complété par :

- ⇒ Une notice de présentation
- ⇒ Un plan (ci-dessous) faisant ressortir le périmètre retenu ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes
- ⇒ Un plan parcellaire des terrains et bâtiments indiquant leur affectation
- ⇒ L'énoncé des règles envisagées dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties.
- ⇒ Projet d'arrêté préfectoral relatif à l'instauration de SUP a été mis à la disposition du public.

Parmi les servitudes qui peuvent être instituées sur les terrains inclus dans la bande de 100 mètres, figurent les servitudes d'utilité publique instituées par l'autorité préfectorale, sur le fondement de l'article L.515-12 du Code de l'Environnement.

Ces servitudes sont indemnisées dans les conditions prévues à l'article L.515-11. Pour l'application de cet article, la date d'ouverture de l'enquête publique est, lorsqu'il n'est pas procédé à une telle enquête, remplacée par la date de consultation des propriétaires.

### **Zone couverte par la S.U.P. :**

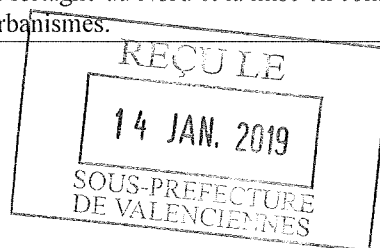
Le plan de servitude fait ressortir :

- Le périmètre couvert par la servitude d'utilité publique ;
- L'état parcellaire correspondant ;
- L'affectation des bâtiments.

Les parcelles concernées se répartissent sur les communes :

Enquête Publique du 19/11/2018 au 19/12/2018 inclus portant sur l'installation de transit et de stockage de sédiments non dangereux de Château l'Abbaye et de Mortagne du Nord et la mise en compatibilité des documents d'urbanismes.

- De Château l'Abbaye ;
- De Mortagne du Nord.



**Liste des parcelles concernées :**

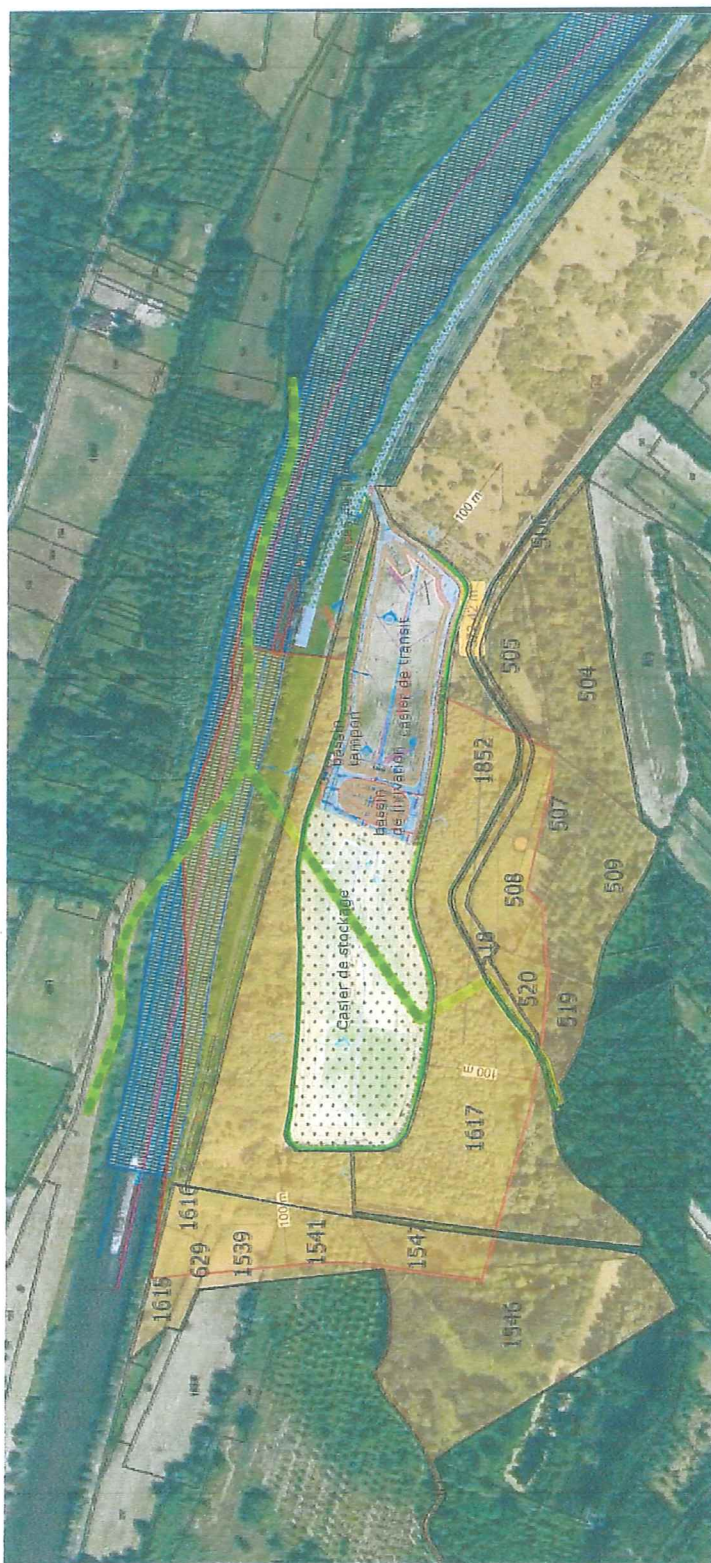
Section	N°	Commune	Propriétaire (s)	Affectation des terrains <sup>1</sup>
U	629	Mortagne du Nord	ETAT MINISTERE EQUIPEMENT TRANSPORT ET TOURISME Gestionnaire : VNF - Lille	Pâture
	630		M. Serge FARVACQUE et Mme Andrée FARVACQUE	np
	1539		ETAT MINISTERE EQUIPEMENT TRANSPORT ET TOURISME Gestionnaire : VNF - Lille	
	1541			
	1546		M. Serge FARVACQUE et Mme Andrée FARVACQUE	Pâture
	1547		ETAT MINISTERE EQUIPEMENT TRANSPORT ET TOURISME Gestionnaire : VNF - Lille	Pâture
	1615			np
	1616			
U	504	Château l'Abbaye	Mme Arlette FONTAINE	np
	505		M. Ghislain LOUIS et Mme Rose Line LOUIS	
	506		Com Commune Château l'Abbaye	Pâture
	507		M. Ghislain LOUIS et Mme Rose Line LOUIS	np
	508		M. Namir CHEIKH et Mme Bénédicte MASSON	
	509		M. Serge FARVACQUE et Mme Andrée FARVACQUE	
	518		Com Commune Château l'Abbaye	Pâture
	519		M. Robert LAGACHE et Mme LAGACHE Michelle	np
	520		M. Serge FARVACQUE et Mme Andrée FARVACQUE	

Six propriétaires en plus de VNF sont concernés par la zone couverte par la servitude d'utilité publique :

- M. et Mme Farvacque ;
- La commune de Château l'Abbaye ;
- M. et Mme Louis ;
- M. et Mme Lagache ;
- Mme Fontaine ;
- M. Cheikh et Mme Masson.

Page 33 de ce rapport figure le tableau reprenant ces parcelles;

Le Canal de l'Escaut longeant le site au Nord et le courant des Balles au Sud sont inclus dans le périmètre d'isolement autour du site. Cependant, ils ne sont pas intégrés dans la présente demande de servitude car ils ne sont pas aliénables et ne peuvent pas être considérés comme « constructibles ». Leur « usage » est compatible avec l'activité du site.



### Légende

-  parcelles à intégrer à l'AP
-  limite communale
-  Emprise du casier
-  bande des 100 mètres



**TABLEAU DES SUPERFICIES DES PARCELLES concernées :**

Section	N°	Commune	Superficie totale	Superficie dans la bande des 100 m
U	629	Mortagne du Nord	3 148 m <sup>2</sup>	2 414 m <sup>2</sup>
	630		1 371 m <sup>2</sup>	134 m <sup>2</sup>
	1539		3 293 m <sup>2</sup>	2 213 m <sup>2</sup>
	1541		4 195 m <sup>2</sup>	2 375 m <sup>2</sup>
	1546		27 735 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
	1547		5 990 m <sup>2</sup>	3 485 m <sup>2</sup>
	1615		3 065 m <sup>2</sup>	1 052 m <sup>2</sup>
	1616		1 785 m <sup>2</sup>	1 785 m <sup>2</sup>
	1617		74 600 m <sup>2</sup>	45 305 m <sup>2</sup>
TOTAL			125 182 m <sup>2</sup>	58 823 m <sup>2</sup>
U	504	Château L'Abbaye	15 389 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>
	505		5 153 m <sup>2</sup>	252 m <sup>2</sup>
	506		1 460 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
	507		5 230 m <sup>2</sup>	2 178 m <sup>2</sup>
	508		5 230 m <sup>2</sup>	4 226 m <sup>2</sup>
	509		10 273 m <sup>2</sup>	789 m <sup>2</sup>
	518		4 460 m <sup>2</sup>	2 973 m <sup>2</sup>
	519		2 408 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>
	520		2 408 m <sup>2</sup>	1 980 m <sup>2</sup>
	1852		162 595 m <sup>2</sup>	16 745 m <sup>2</sup>
TOTAL			214 606 m <sup>2</sup>	29 443 m <sup>2</sup>

Nous avons vu précédemment que les PLU des deux communes ne sont pas compatibles avec les affectations du projet.

La procédure de mis en comptabilité et de déclaration d'intérêt général est en cours.

Dès que Monsieur le Préfet aura pris l'arrêté, les SUP seront instaurées et intégrées aux PLU des 2 communes. Elles feront l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques.

Sur une bande de 100m ces SUP devront garantir l'isolement autour de la zone d'exploitation du site VNF.

A l'intérieur de cette zone seules les activités compatibles avec l'activité de Stockage des sédiments non dangereux seront admises.

En outre, seront interdits sur ces parcelles :

- La construction ou l'installation de locaux habités ou occupés par des tiers, à l'exception de bâtiments ou constructions à vocation agricole ou directement liés à l'exploitation du site ou à des activités connexes à l'exploitation du site ;
- L'implantation d'aires de sport ou d'accueil du public sans structures, d'aires de camping ou de stationnement de caravanes ;

Enquête Publique du 19/11/2018 au 19/12/2018 inclus portant sur l'installation de transit et de stockage de sédiments non dangereux de Château l'Abbaye et de Mortagne du Nord et la mise en compatibilité des documents d'urbanismes.

- La construction de voies de circulation nouvelles autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation du site ou d'activités connexes au site.

Dans les conditions prévues à l'article L.515-11 qui dit :

Lorsque l'institution des servitudes prévues à l'article L. 515-8 entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Le préjudice est estimé à la date de la décision de première instance. Toutefois, est seul pris en considération l'usage possible des immeubles et droits immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 515-9. La qualification éventuelle de terrain à bâtir est appréciée conformément aux dispositions de l'article L. 322-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le juge limite ou refuse l'indemnité si une acquisition de droits sur un terrain a, en raison de l'époque à laquelle elle a eu lieu ou de toute autre circonstance, été faite dans le but d'obtenir une indemnité.

Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de l'installation.

#### **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

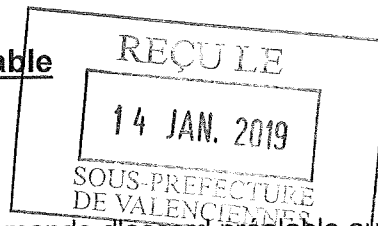
- L'ensemble des mesures de publicité prévues a été respecté (parutions presse, affichage dans les différentes communes concernées par le rayon d'affichage, affichage sur le site et constaté par huissier,
- L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2018.
- Le dossier composé de la demande déposée par VNF, de l'avis de l'Autorité Environnementale, du projet d'arrêté préfectoral relatif à l'instauration de S.U.P. a été mis à la disposition du public.
- Le PV synthèse des observations et courrier a été remis aux VNF le 26/12/2018. Le délai de 8 jours a donc été respecté.
- Les servitudes étant identiques aux deux communes un seul dossier de conclusions motivées a été établi.

#### **CONSIDERANT :**

- Les avis défavorables des conseils municipaux de Château l'Abbaye, Mortagne du Nord et de Thun St Amand (au projet en général)
- Les avis défavorable de Mr BOCQUET Président de la CAPH et de Mr le Maire de Flines les Mortagne, (au projet en général)
- Qu'aucune des PPA, présentes à la réunion préparatoire de juin 2018 n'avait émis d'avis défavorable et même s'étaient prononcées favorables au projet,
- Qu'à l'issue du délai de 15 jours à compter de la fin d'enquête soit le 03 janvier 2019 les 6 autres communes limitrophes ne se sont pas prononcées et que de ce fait nous pouvons considérer qu'elles ne sont pas opposées au projet,
- que ces servitudes s'imposeront aux documents d'urbanismes (PLU) existants et devront être joints à ceux-ci.
- En dehors des 2 premiers points de ce paragraphe aucune remarque ou observation n'a été prononcée par le public sur l'instauration de cette S.U.P.

J'émet, à la demande d'instauration de Servitude d'Utilité publique

un avis favorable



assorti de 2 recommandations :

- Que VNF soit en mesure de justifier d'une demande d'accord préalable auprès des propriétaires concernés sur les restrictions d'utilisation de la bande de 100 mètres sur le pourtour du site.
- Faire effectuer un bornage, par un géomètre agréé, de l'ensemble des parcelles concernées par ces S.U.P.

Fait à Préseau, le 14 janvier 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Philippe Jean Charles". The signature is fluid and cursive.

Le Commissaire Enquêteur