



**PRÉFET
DE LA NIÈVRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**MAIRIE DE MARZY
REÇU LE**

20 FEV. 2023

N° _____

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement, Urbanisme et Habitat
Affaire suivie par : Elisa VACHER
Tél : 03 86 71 71 06
courriel : elisa.vacher@nievre.gouv.fr

Nevers, le

16 FEV. 2023

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Maire de Marzy

Objet : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Marzy - Arrêté n°2023-58-160-01 en date du 3 février 2023

Pièce jointe : Acte administratif de constitution de servitude de passage de canalisation d'eau potable et/ou d'eaux usées

Par courrier reçu le 2 février 2023, complété par un courrier reçu le 9 février, vous m'adressez conformément à l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée de votre plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet vise à :

- un ajustement du règlement graphique afin d'agrandir la zone agricole et permettre l'agrandissement de l'exploitation agricole EARL de Tazières sur son siège d'exploitation. Cet ajustement portera sur une partie de la parcelle BS 98 en continuité de la parcelle BS 97.

Afin d'assurer la sécurité juridique de cette procédure, je vous fais part des remarques suivantes :

- Au titre des servitudes d'utilité publique

La parcelle BS98 fait l'objet d'une servitude liée au passage d'une canalisation d'assainissement d'un réseau séparatif DN 200, d'une canalisation d'eau potable fonte DN150 longeant le bord ouest de la parcelle et d'une canalisation d'eau pluviale DN 400, répertoriée récemment suite à la prise de compétence pluviale en 2021 de Nevers Agglomération. Vous trouverez l'acte administratif de constitution de cette servitude en pièce jointe.

En conséquence, l'implantation du bâtiment devra permettre de respecter les clauses de la servitude et ne pas se situer à l'aplomb des ouvrages.

- Au titre des enjeux milieux aquatiques et humides :

La modification simplifiée porte, en partie, sur la possibilité de construction sur des parcelles jusqu'alors fermées à l'urbanisation.

Préalablement à la construction de bâtiments en zone agricole, un examen au regard de la présence de zones humides devra être réalisé. En effet, la possibilité de construire au titre du document d'urbanisme n'empêche pas l'application d'une procédure « loi sur l'eau » en cas de surface de zone humide impactée de plus de 1 000 m².

Ce présent avis devra être joint au dossier mis à la disposition du public.

Bien cordialement **Le directeur départemental**


Pierre PAPADOPOULOS

Département : NIEVRE
Commune : MARZY
Parcelle(s) BS98

**ACTE ADMINISTRATIF
CONSTITUTION DE SERVITUDE DE
PASSAGE DE CANALISATION D'EAU POTABLE ET/OU D'EAUX USEES**

**L'AN DEUX MILLE
LE
A NEVERS (Nièvre),**

Monsieur **Denis THURIOT**, agissant en sa qualité de **Président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NEVERS**, a reçu le présent acte en la forme administrative de CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION, entre les personnes ci-après dénommées, domiciliées et qualifiées :

PROPRIETAIRE DU FONDS :

Propriétaire **CHAUDRON Evelyne, Lucie**, Epouse LYON Michel
née le 23/12/1945 à Bar Le Duc (55)
6 Chemin du Magny 58180 MARZY

Ci-après dénommé(s) « **LE PROPRIETAIRE** ».

BENEFICIAIRE :

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NEVERS

Etablissement public de coopération intercommunale, non inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés

N° SIREN 245 804 406

Siège social : 124 rue de Marzy, 58 000 NEVERS

Ici représentée par **Madame Isabelle BONNICEL**, agissant en qualité de 1^{er} Vice-Présidente spécialement habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée «**LE BENEFICIAIRE**».

TERMINOLOGIE

Le terme « PROPRIETAIRE DU FONDS » désigne le ou les propriétaires du fonds. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Le terme « BENEFICIAIRE » désigne la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NEVERS sus nommée.

DESIGNATION DES BIENS

Sur la Commune de MARZY (Nièvre)

Figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit ou voie	Nature	Contenance en m ²	Linéaire canalisation AEP en ml	Linéaire canalisation EU en ml
BS	98	Tazière	Terre	30214	0	121

TEL ET AINSI que le BIEN s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

EFFET RELATIF

Attestation le 03/12/1990 Maître PERRET, enregistré au 1er bureau du SPF de NEVERS le 15/03/1993 Volume 1993P n°1495

Partage le 11/05/2000 Maître PERRET, enregistré au 1er bureau du SPF de NEVERS le 17/05/2000 Volume 2000P n°2909

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les biens sont libres de toute inscription en cours de validité.

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire constitue au profit de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NEVERS un droit de passage perpétuel en tréfonds d'une conduite d'eau potable et / ou d'eaux usées dans les conditions ci-après définies, et dont les caractéristiques sont les suivantes.

DROITS CONFERES AU BENEFICIAIRE

Après avoir pris connaissance du tracé de l'emprise de la servitude sur la parcelle, le PROPRIETAIRE reconnaît au BENEFICIAIRE les droits suivants :

A/ Etablir à demeure lesdites canalisations définies ci-dessus dans une bande de terrain de 3 mètres, une profondeur minimum de 0.60 m au-dessus de la génératrice supérieure.

B/ L'implantation éventuelle, dans la même bande de terrain, des ouvrages accessoires nécessaires à leur bon fonctionnement et entretien.

C/ Procéder sur la même largeur à tous les travaux de débroussaillage et arrachage d'arbustes indispensables pour permettre la pose de canalisations.

D/ Accéder au terrain grevé par cette servitude.

Le BENEFICIAIRE, chargé de l'exploitation des ouvrages, ou la société qui, pour toutes raisons, viendrait à lui être substituée, pourra faire pénétrer dans ladite parcelle, ses agents et ceux des entrepreneurs dûment habilités, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation ainsi que le remplacement, même non à l'identique, des ouvrages à établir. Les agents du BENEFICIAIRE ou ceux de son délégataire pourront circuler librement sur ladite bande de terrain.

E/ Effectuer tous travaux d'entretien et de réparation de ces regards et réseaux par les seuls services compétents, à ses frais exclusifs, ainsi que leur remise en état si nécessaire.

OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE et ses ayants droits et locataires s'obligent à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien, et à la conservation de l'ouvrage.

Il s'engage à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages, sauf accord préalable et écrit du BENEFICIAIRE.

Le PROPRIETAIRE s'engage :

- à porter le présent acte à la connaissance des personnes qui ont ou qui auront des droits sur lesdites parcelles, notamment en cas de transfert de propriété.

- et à informer les exploitants ou locataires actuels ou futurs, de l'existence et des effets de la présente servitude.

REPARATIONS DES DOMMAGES

Le BENEFICIAIRE s'engage à remettre en état les terrains à la suite des travaux de pose, d'entretien ou de réparations éventuels.

Les dégâts, qui pourraient être causés aux cultures et aux biens à l'occasion de la pose, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages, ainsi que lors de leur remplacement, feront l'objet, le cas échéant, d'une indemnisation fixée à l'amiable, ou, à défaut d'accord, par le Tribunal compétent.

PRISE D'EFFET - DUREE

Le présent droit de passage prend effet à compter de ce jour ; il est conclu pour la durée de l'ouvrage ou de tout autre ouvrage qui pourrait lui être substitué sans modification de l'emprise.

INDEMNISATION

La constitution de la présente servitude ne donne lieu au versement d'aucune indemnité.

EVALUATION

En vue de la fixation de la contribution de sécurité immobilière, il est précisé que la servitude est évaluée à la somme de cent cinquante euros (150 €) et est acceptée gratuitement.

PUBLICITE FONCIERE

La présente convention sera publiée au Service de la Publicité Foncière de la situation de l'immeuble à la diligence et aux frais de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NEVERS.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes sont intégralement supportés par le Bénéficiaire.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Nevers soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités, indiqués en tête des présentes, sont exacts,
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social,
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure,
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement

En outre, le PROPRIETAIRE déclare :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BÉNÉFICIAIRE un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette constitution de servitude.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu au siège de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NEVERS.

DONT ACTE rédigé sur 5 pages

Fait et passé

L'AN

A *2013*

le *27/03/13*

CHAUDRON Evelyne, Lucie	<i>E. Lyo</i>
Pour la Communauté d'Agglomération de Nevers La Vice-Présidente Isabelle BONNICEL	<i>[Signature]</i>

Monsieur le Président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NEVERS, certifie exactement collationnée et conforme à l'original, la présente expédition sur 5 pages destinée à être publiée.

Il certifie également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée, et que la dénomination des sociétés a été établie au vu des extraits K.BIS.

M. le Président



