

DÉPARTEMENT DES HAUTES ALPES

BASSIN VERSANT DE LA DURANCE

**PROJET DE MICROCENTRALE HYDRO-ÉLECTRIQUE SUR LE  
CAPTAGE AEP DU SAPET A SAINT-MARTIN-DE-QUEYRIÈRES**

**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

d'une centrale hydro-électrique de puissance maximale brute inférieure à 500 kW



Article L181-1 à L181-31 et R181-1 à R181-56 du Code de l'Environnement  
Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017  
Décrets n°2017-81 et 2017-82 du 27 janvier 2017 sur les autorisations environnementales

Pièce n°4 : Maitrise foncière

**Septembre 2022**

[Tapez ici]

VISA DOCUMENT	
<b>Dossier</b>	Demande AEU Turbinage du Sapet
<b>Pièce</b>	4 – Maitrise foncière
<b>Version</b>	V2
<b>Date</b>	01/09/22
<b>Auteurs</b>	
A. Bard	SEVE
M. Beuzeval	SEVE

## Table des matières

1	Justification de la disposition des terrains .....	1
2	Emprise foncière du projet.....	1
2.1	Liste des parcelles concernées par le projet .....	7
2.2	Mode d’acquisition des terrains.....	11
3	Annexes .....	12
3.1	Délibération de la commune de Saint Martin de Queyrères n°2014-08-05 du 8 septembre 2014	12
3.2	Délibération de la commune de Saint Martin de Queyrères n°2019-02-07 du 18 mars 2019	13
3.3	Délibération de la commune de Saint Martin de Queyrères n°2020/04/03 du 29 juin 2020	15
3.4	Avis du service des domaines du 20 août 2020 .....	17

## 1 Justification de la disposition des terrains

L'ensemble du projet se situe sur la commune de Saint Martin de Queyrières (code Insee n° 05151 code postal n°05120) dans le département des Hautes Alpes, celle-ci fait partie de la communauté de commune du Pays des Ecrins (CCPE).

S'agissant des terrains sur lesquels se situent les ouvrages de production d'eau potable : captage de la source du Sapet, périmètre de protection attenant, conduite d'aménée et du réservoir des Andrieux : ceux-ci sont et resteront de la propriété de la commune.

S'agissant des travaux à mener sur les ouvrages de production d'eau potable et de l'implantation d'une microcentrale hydroélectrique en amont du réservoir des Andrieux par le pétitionnaire, la commune a pris les délibérations suivantes :

- Délibération n°2014-08-05 du 8 septembre 2014 reçu le 10 septembre 2014 qui autorise la Seve à réaliser l'ensemble des études relatives au projet et s'engage à donner l'autorisation d'exploiter l'installation pendant la durée de l'autorisation demandée, (Annexe 3.1),
- Délibération n°2019-02-07 du 12 mars 2019 reçu le 20 mars 2019, autorisant la Seve à occuper les parcelles communales incluses dans le projet, ainsi que celles conventionnées pour la réalisation du projet moyennant le versement d'une juste redevance ainsi qu'à effectuer l'ensemble des travaux d'aménagement nécessaire à la réalisation du projet. (Annexe 3.2),
- Délibération n°2020-04-03 du 29 juin 2020, régularisant la situation cadastrale des parcelles concernées par une servitude de passage pour autoriser les travaux de remplacement de la conduite d'eau potable de la source du Sapet au réservoir de Prelles (Annexe 3.3),
- Délibérations 2022/04/01, 2022/04/02, 2022/04/03 du 5 septembre 2022, autorisant le maire à signer les conventions décrites dans la pièce 10 (occupation du foncier, du réseau d'alimentation en eau potable et convention de groupement de commande), ces délibérations sont en annexes de la pièce 10.

## 2 Emprise foncière du projet

Les éléments cartographiques détaillés de l'implantation du projet sont décrits dans la pièce n°3 de la présente demande, en particulier les plans de masse et de détail des ouvrages envisagés.

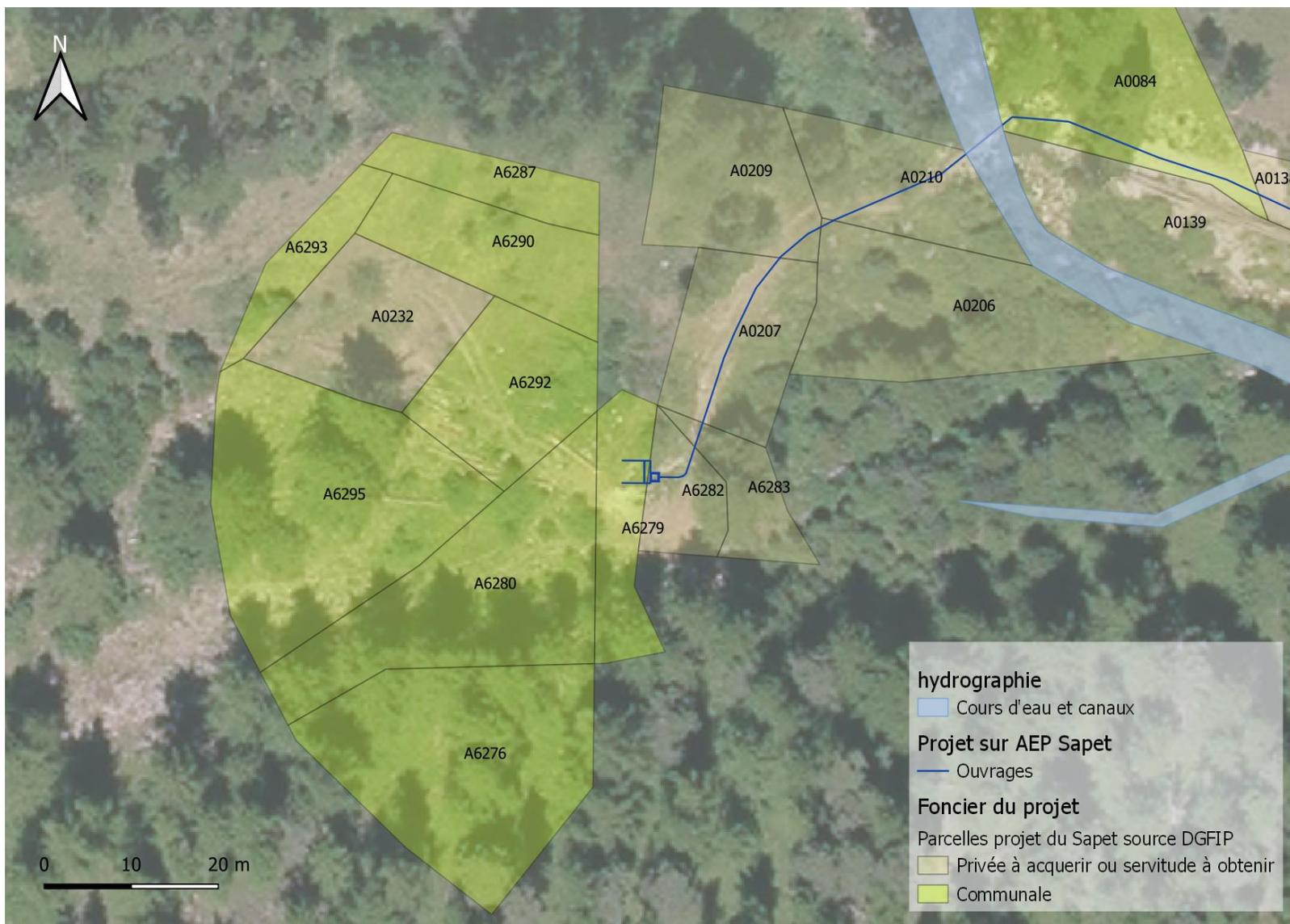


Figure 1 : Plan parcellaire projet du Sapet 2 : captage du Sapet et périmètre de protection, échelle 1/500



Figure 2 : Plan parcellaire projet du Sapet 2, échelle 1/500



Figure 3 : Plan parcellaire projet du Sapet 3, échelle 1/2000

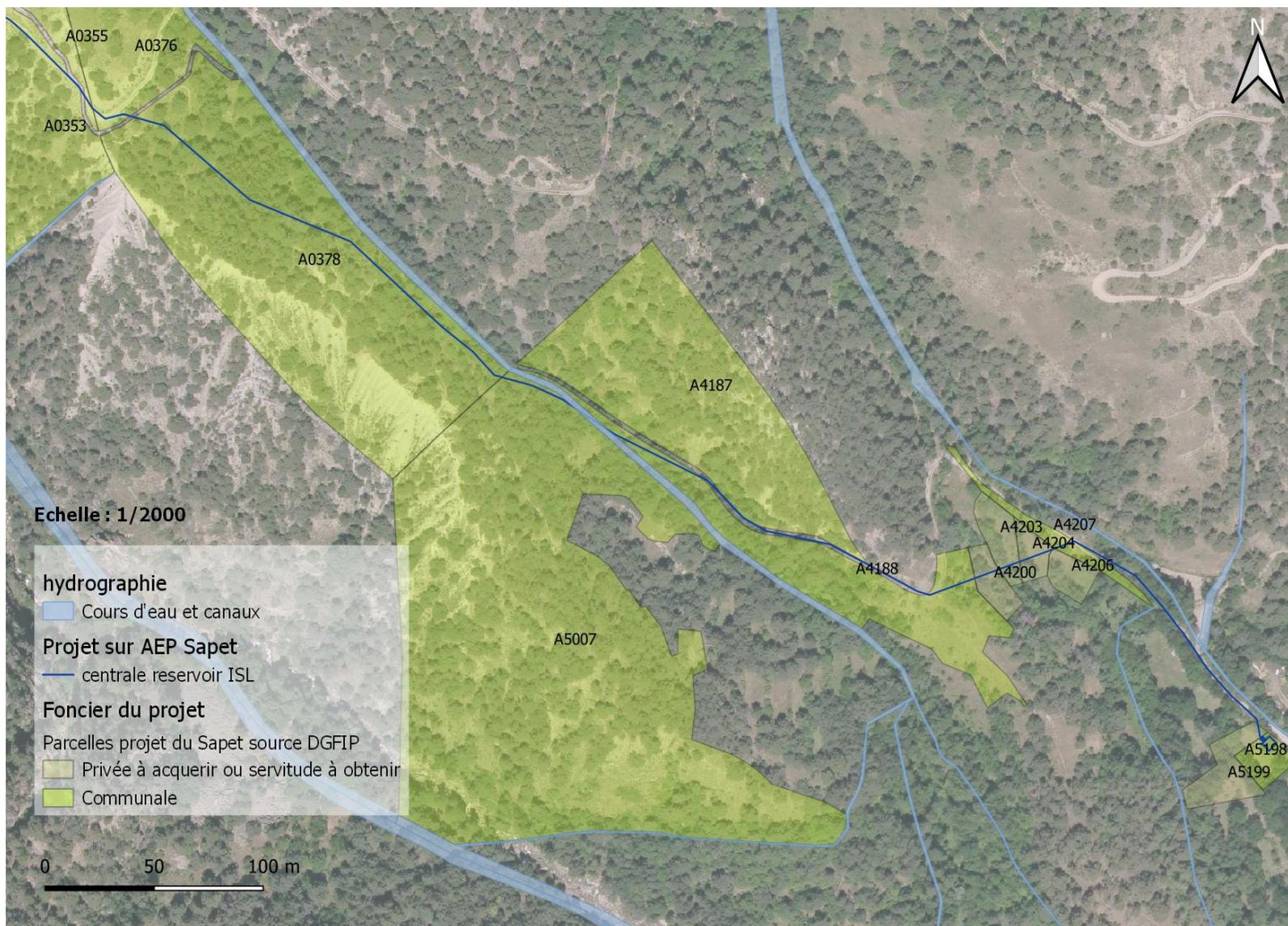


Figure 4 : Plan parcellaire projet du Sapet 4, échelle 1/2000



Figure 5 : Plan parcellaire projet du Sapet 5, échelle 1/500

## 2.1 Liste des parcelles concernées par le projet

N°Section	N°Parcelle	Propriétaire	Ouvrage concerné	S (m <sup>2</sup> )	Emprise totale (m <sup>2</sup> )	Prairie (m <sup>2</sup> )	Forêts et haies (m <sup>2</sup> )	Piste (m <sup>2</sup> )	Talus (m <sup>2</sup> )	Situation et accords intervenus
A	84	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	2 370	92,1	0	5,8	86,3	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	123	Commune de Saint Martin de Queyrières	Tampon travaux	510	13,4	0	3,7	9,7	0	Mandat de défrichement
A	151	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	1 080	204,3	0	204,3	0	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	309	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	25 580	664	0	197,7	466,3	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	328	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	7 480	176,7	0	29,5	141,8	5,4	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	329	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	1 300	41,3	0	3,9	36,5	0,9	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	351	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	16 330	505	8,9	82,6	411	2,5	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	352	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	1 390	60,7	0	6,3	54,4	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	353	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	12 550	377,8	0	72,4	292	13,4	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	355	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	3 012	20,4	0	0,4	20	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP

A	376	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	195 560	72	0	31,1	40,9	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	378	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	15 010	2088,2	0	2088,2	0	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	4186	Commune de Saint Martin de Queyrières	Tampon travaux	11 362	17,3	0	6,5	9,2	1,6	Mandat de défrichement
A	4187	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	8 017	268,4	0	268,4	0	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	4188	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	4 278	874,9	30	806,5	38,4	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	4207	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	460	89,3	48,7	22	18,6	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	4249	Commune de Saint Martin de Queyrières	Tampon travaux	310	1,7	1,7	0	0	0	Mandat de défrichement
A	5007	Commune de Saint Martin de Queyrières	Conduite forcée	24 920	336,6	0	336,6	0	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	5198	Commune de Saint Martin de Queyrières	Reservoir et centrale	383	137,4	106,9	30,5	0	0	Voir Pièce 10_Conventions et délibération en lien
A	6279	Commune de Saint Martin de Queyrières	Captage d'eau et périmètre de protection	170	51,9	51,9	0	0	0	Convention de la commune au gestionnaire AEP
A	124	Privée	Conduite forcée	580	88,5	0	38,3	50,2	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	125	Privée	Tampon travaux	40	2,6	0	0	2,6	0	Emprise travaux
A	126	Privée	Conduite forcée	40	19,5	0	0,2	19,3	0	Négociation à l'amiable en cours

A	129	Privée	Conduite forcée	160	25,5	0	0,4	25,1	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	138	Privée	Conduite forcée	330	49,6	0	8,6	41	0	NPAI, procédure en cours
A	139	Privée	Conduite forcée	1 080	108	0	9	99	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	141	Privée	Tampon travaux	930	27,6	0	27,6	0	0	Mandat de défrichement
A	142	Privée	Conduite forcée	52	44,1	0	44,1	0	0	Négociation à l'amiable en cours
A	143	Privée	Conduite forcée	52	49,6	0	49,4	0,2	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	144	Privée	Conduite forcée	52	33,6	0	33,6	0	0	Mandat de défrichement
A	145	Privée	Conduite forcée	52	20,6	0	20,6	0	0	NPAI, procédure en cours
A	146	Privée	Tampon travaux	52	9,2	0	9,2	0	0	Mandat de défrichement
A	147	Privée	Tampon travaux	260	3,1	0	3,1	0	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	148	Privée	Conduite forcée	330	194,9	0	194,9	0	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	149	Privée	Conduite forcée	950	98,1	0	98,1	0	0	Mandat de défrichement
A	206	Privée	Conduite forcée	500	5,4	2,8	0,4	2,2	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	207	Privée	Conduite forcée	270	63	6	5,7	51,3	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	209	Privée	Conduite forcée	300	17,5	3,8	0,4	13,3	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	210	Privée	Conduite forcée	250	50,5	0,2	8	42,3	0	Négociation à l'amiable en cours suite à un décès

A	211	Privée	Tampon travaux	250	0,6	0	0	0,6	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	4200	Privée	Conduite forcée	400	118,2	0	118,2	0	0	Mandat de défrichement
A	4203	Privée	Conduite forcée	500	100,3	30,7	69,6	0	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	4204	Privée	Conduite forcée	300	145,5	111,1	34,4	0	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	4206	Privée	Conduite forcée	370	29,6	26,7	2,9	0	0	NPAI, procédure en cours
A	5199	Privée	Conduite forcée	717	62,2	46,5	15,7	0	0	Convention signée à la commune pour la maîtrise foncière sur le réseau AEP
A	6282	Privée	Captage d'eau et périmètre de protection	125	84,1	77,9	6,2	0	0	Vente
A	6283	Privée	Conduite forcée	113	12,9	3	4,8	5,1	0	Vente

Tableau 1 : Liste des parcelles concernées par le projet (source Cadastre DGFIP)

L'ensemble des conventions de servitude et promesses de vente sont dans les **annexes de la pièce 9**.

## 2.2 Mode d'acquisition des terrains

Pour l'ensemble des ouvrages l'acquisition est demandée, pour les parcelles concernées par le passage de la conduite alors seul une servitude est envisagée.

Les négociations sont menées en transparence sur les montants suivants :

- 0.2 €/m<sup>2</sup> dans le cas d'acquisition,
- 5 €/ml de conduite dans le cas de constitution de servitude, soit un équivalent minimum de 0.5 €/m<sup>2</sup> sous hypothèse de 10 m<sup>2</sup>/ ml de conduite en phase chantier.

L'avis du service des domaines (cf Annexe 3.4) pour le site du projet donne les montants suivants :

- 0.15 €/m<sup>2</sup> dans le cas d'acquisition,
- 0.03 €/m<sup>2</sup> dans le cas de de constitution de servitude.

### **Remarque sur l'avancement de la maîtrise foncière :**

Seule les parcelles **A126 et A210** sont encore cours de négociation aujourd'hui, néanmoins les derniers échanges avec les propriétaires permettent d'être optimistes. Si les négociations n'aboutissent pas, le dernier recours sera la constitution d'un dossier de DUP, avec pour objet la régularisation de la situation foncière de l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Saint Martin de Queyrières par le captage du Sapet<sup>1</sup>.

Rappelons ici (les détails sont dans la pièce n°10), que le montage juridique est particulier puisque la maîtrise foncière de la SEVE au regard du projet qu'elle compte mener ne concerne que la parcelle de la centrale. L'occupation de cette parcelle est d'ailleurs régie par **une convention d'occupation du domaine public en pièce 10**. La maîtrise foncière des parcelles concernées par la conduite **est du ressort de la commune, en tant que gestionnaire AEP**, et propriétaire de la conduite actuelle. C'est la raison pour laquelle les conventions qui ont été passées jusqu'alors sont au nom de la commune. De même, le défrichement sur les parcelles communales du tracé de la conduite concerne uniquement la Commune d'un point de vue foncier, et concerne la SEVE en tant que co-maitre d'ouvrage pour la gestion du chantier.

### **L'ensemble des extraits cadastraux et conventions sont en annexes de la pièce 9.**

---

<sup>1</sup> Un arrêté de DUP en date du 5/01/2012 portait sur les parcelles du périmètre de protection immédiate du captage, pas sur le linéaire de la conduite.

### 3 Annexes

#### 3.1 Délibération de la commune de Saint Martin de Queyrères n°2014-08-05 du 8 septembre 2014

Envoyé en préfecture le 10/09/2014  
Reçu en préfecture le 10/09/2014  
Affiché le 

**COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-QUEYRIERES  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille quatorze  
Le : 8 septembre à 19 heures.  
Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-MARTIN-DE-QUEYRIERES  
Dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie,  
Sous la présidence de Monsieur Serge GIORDANO, Maire.  
Date de la convocation du Conseil Municipal : 29 août 2014  
Nombre de membres en exercice : 15

**PRESENTS (14) :** GIORDANO Serge, LOMBARD Ghislaine, FAURE Martin, RIGNON Emmanuel, VASINA Amandine, BROUILLET Ghislaine, DEFAUX Jérôme, DEHAIS Marie, LEIVA François, LELIEVRE Michel, MENARD Romuald, MICALEF Emmanuelle, TORRENT Florence, VAUCHERE Mary-Lyne ;  
**PROCURATION (1) :** HOHWEILLER Nathalie à FAURE Martin  
**SECRETAIRE :** Madame Florence TORRENT a été nommée secrétaire

**DELIBERATION N° 2014/08/05**

**OBJET : PROJET DE PRODUCTION D'HYDROELECTRICITE – RESEAU EAU POTABLE PRELLES**

La SEM SEVE propose de réaliser un projet de production hydroélectrique sur le réseau d'eau potable de Prelles.  
Le SEM SEVE sollicite un engagement pour une autorisation d'exploiter pendant 40 ans, si les faisabilités administrative, technique et financière du projet sont réunies, en contrepartie du versement d'une redevance de 5% du chiffre d'affaire annuel de l'installation.  
Monsieur le Maire propose de donner un accord afin que la SEM SEVE puisse engager des études plus poussées.

**Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :**

**ACCEPTE** la réalisation d'une étude pour une installation hydroélectrique sur le réseau d'eau potable de Prelles par la SEM SEVE ;

**S'ENGAGE** à donner une autorisation d'exploiter cette installation pendant 40 ans si les faisabilités administrative, technique et financière sont réunies moyennant le versement d'une redevance de 5% du chiffre d'affaire annuel de l'installation;

**CHARGE** Monsieur le Maire des formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Pour copie conforme  
Le Maire  
Serge GIORDANO



Nomenclature Actes : 8.8  
Transmise en Préfecture le :  
Publication le :

3.2 Délibération de la commune de Saint Martin de Queyrères  
n°2019-02-07 du 18 mars 2019

Envoyé en préfecture le 20/03/2019  
Reçu en préfecture le 20/03/2019  
Affiché le   
ID : 005-210501516-20190318-D2019\_02\_07-DE

**COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-QUEYRIERES**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille dix-neuf  
Le : 18 mars à 19 heures  
Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-MARTIN-DE-QUEYRIERES  
Dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie,  
Sous la présidence de Monsieur Serge GIORDANO, Maire.  
Date de la convocation du Conseil Municipal : 12/03/2019  
Nombre de membres en exercice : 15

**PRESENTS (14) :** GIORDANO Serge, LOMBARD Ghislaine, FAURE Martin, RIGNON Emmanuel, VASINA Amandine, BROUILLET Ghislaine, DEHAIS Marie, LEIVA François, MENARD Romuald, MERLE Céline, MICALEF Emmanuelle, PHILIPP Corinne, TORRENT Florence, VAUCHERE Mary-Lyne ;  
**PROCURATION (1) :** DEFAUX Jérôme à GIORDANO Serge  
**SECRETAIRE :** Madame Mary-Lyne VAUCHERE a été nommée secrétaire.

**DELIBERATION 2019/02/07**

**OBJET : AMENAGEMENT HYDRO ELECTRIQUE SUR LA CONDUITE DU  
SAPET : AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE COMMUNAL**

VU Le Code général des collectivités territoriales,  
VU Le Code général de la propriété des personnes publiques en particulier les articles.  
L2122-1, L. 2122-2 et L. 2122-3 et L 2125-3,

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal en date du 29 aout 2014 transmise en Sous-Préfecture le 10 septembre 2014, par laquelle la commune de Saint Martin de Queyrères a autorisé la SAEML SEVE à réaliser une étude portant sur l'équipement du réseau d'eau potable du SAPET par une turbine hydro-électrique.

La commune de Saint Martin de Queyrères a également confié l'exploitation de cette installation : prise d'eau, conduite forcée et usine, pour une période de 40 années à la SAEML SEVE, en contrepartie du versement d'une redevance de 5% du chiffre d'affaires annuel de l'installation et de la réalisation de l'ensemble des travaux d'aménagement.

Monsieur le Maire rappelle également la délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2018 transmise en Sous-Préfecture le 29 juin 2018, par laquelle la commune de Saint Martin de Queyrères s'est engagée à signer les conventions de constitution de servitude pour la conduite d'eau potable de la source du SAPET au réservoir de Prelles dit des Andrieux.

Monsieur le Maire indique que pour réaliser les travaux de réfection de la conduite et les équipements hydro-électriques, la SAEML SEVE devra disposer de la jouissance des parcelles de la commune ainsi que celles conventionnées par la commune.

Monsieur le Maire indique que l'usage privatif du domaine public suppose l'octroi par la commune d'un titre d'occupation délivré à titre temporaire, précaire et révocable. Toute occupation privative du domaine public étant soumise au paiement d'une redevance, il appartient par ailleurs à la collectivité de fixer, tant dans l'intérêt du domaine et de son affectation que dans l'intérêt général, les modalités de cette utilisation privative et les conditions auxquelles elle entend la subordonner.

Envoyé en préfecture le 20/03/2019  
Reçu en préfecture le 20/03/2019  
Affiché le   
ID : 005-210501516-20190318-D2019\_02\_07-DE

Monsieur le Maire propose que la convention d'occupation soit consentie pour une durée de 40 années concomitante à l'autorisation préfectorale.

**Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,**

**AUTORISE** la SAEML SEVE à occuper les parcelles communales incluses dans le projet, ainsi que celles qui sont conventionnées par la commune pour la réalisation du projet selon plan et liste joints en annexe moyennant le versement à la commune d'une juste redevance égale à 5% du chiffre d'affaires réalisé,

**AUTORISE** la SAEML SEVE à effectuer tous les travaux d'aménagement sur les parcelles mises à disposition,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation desdites parcelles pour une durée de quarante (40) années,

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, la convention de mise à disposition et ses avenants éventuels, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,**

**Pour copie conforme  
Le Maire  
Serge GIORDANO**



Nomenclature Actes : 3.6  
Publication le : 20.03.2019

3.3 Délibération de la commune de Saint Martin de Queyrières  
n°2020/04/03 du 29 juin 2020

Envoyé en préfecture le 30/06/2020  
Reçu en préfecture le 30/06/2020  
Affiché le   
ID : 005-210501516-20200629-D2020\_04\_03-DE

**COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-QUEYRIERES  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt

Le : 29 juin à 19 heures.

Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-MARTIN-DE-QUEYRIERES

Dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie,

Sous la présidence de Monsieur serge GIORDANO, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 23/06/2020

Nombre de membres en exercice : 15

**PRESENTS (14) :** GIORDANO Serge, TORRENT Florence, FAURE Martin, SAVOLDELLI Marie-José, RIGNON Emmanuel, HUSSEIN Gabriel, GISSINGER Albert, KERMAREC Marie-Christine, CELSE Juliette, LEIVÁ François, RICAUD Annie, MICALEF Emmanuelle, MERLE Céline, MENARD Romuald.

**PROCURATION (1) :** DEFAUX Jérôme à GIORDANO Serge.

**SECRETARE :** Monsieur MENARD Romuald a été nommé secrétaire de séance

**DELIBERATION N° 2020/04/03**

**OBJET : CONVENTION DE CONSTITUTION DE SERVITUDE PASSIVE POUR  
REGULARISER LA SITUATION ET AUTORISER LES TRAVAUX DE  
REPLACEMENT DE LA CONDUITE D'EAU POTABLE DE LA SOURCE DU  
SAPET AU RESERVOIR DE PRELLES**

Monsieur le Maire rappelle la délibération 2018/04/01 du 28 mai 2018, l'autorisant à signer les conventions de constitution de servitude pour la conduite d'eau potable de la source du Sapet au réservoir de Prelles, dans le cadre du projet de turbinage de l'eau potable.

M. Le Maire explique que l'information géographique du cadastre peut être donnée par deux sources différentes : l'une directement donnée par le DGFIP, l'autre proposée par l'IGN, qui diffère légèrement de la première.

La source utilisée par le bureau d'étude pour préparer la négociation foncière est la source IGN.

Il est finalement décidé que la source cadastrale brute (source DGFIP) fera foi.

Les parcelles répertoriées dans la délibération 2018/04/01 sont :

- pour certaines, inutiles
- pour certaines, à revaloriser à la hausse ou à la baisse.

D'autre part, de nouvelles parcelles doivent faire l'objet d'une convention.

M. Le Maire propose de régulariser la situation en signant avec les propriétaires des parcelles indiquées ci-dessous une convention de constitution de servitude. La convention vaudra également autorisation pour les travaux de remplacement de la conduite, ainsi que pour les interventions ultérieures sur l'ouvrage.

M. Le Maire rappelle qu'il avait été validé d'indemniser les propriétaires à hauteur de 5€ par mètre linéaire de servitude.

Les parcelles privées concernées sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 30/06/2020  
Reçu en préfecture le 30/06/2020  
Affiché le   
ID : 005-210501516-20200629-D2020\_04\_03-DE

Section	N° parcelle	Lieu dit	Emprise (ml)	Indemnité (5€/ml)
A	124	LES BIALLIERES	27,36	136,80 €
A	126	LES BIALLIERES	7,39	36,95 €
A	129	LES BIALLIERES	8,50	42,50 €
A	138	LES BIALLIERES	16,32	81,60 €
A	139	LES BIALLIERES	35,49	177,45 €
A	142	LES BIALLIERES	5,70	28,50 €
A	143	LES BIALLIERES	5,45	27,25 €
A	144	LES BIALLIERES	5,21	26,05 €
A	145	LES BIALLIERES	0,67	3,35 €
A	148	LES BIALLIERES	20,35	101,75 €
A	149	LES BIALLIERES	8,00	40,00 €
A	206	LES BIALLIERES	1,65	8,25 €
A	207	LES BIALLIERES	21,06	105,30 €
A	209	LES BIALLIERES	5,91	29,55 €
A	210	LES BIALLIERES	17,12	85,60 €
A	4200	LA MEYRIE	11,81	59,05 €
A	4203	LA MEYRIE	10,05	50,25 €
A	4204	LA MEYRIE	16,10	80,50 €
A	4206	LA MEYRIE	1,04	5,20 €
A	5199	LA MEYRIE	3,97	19,85 €
A	6282	LES BIALLIERES	6,79	33,95 €
A	6283	LES BIALLIERES	3,88	19,40 €

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

APPROUVE l'exposé du Maire ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions de constitution de servitude pour la conduite d'eau potable de la source du Sapet au réservoir de Prelles.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour copie conforme,  
Le Maire  
Serge GIORDANO



Nomenclature Actes : 3.6  
Publication le : 01.07.2020

### 3.4 Avis du service des domaines du 20 août 2020



**Direction départementale des  
Finances publiques de Vaucluse  
Pôle Expertise et Services aux Publics  
Division du Domaine**

POUR NOUS JOINDRE :  
Standard : 04 90 80 41 45  
Mél. : [dgfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:dgfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Affaire suivie par : Marc CHABERT  
Téléphone : 04 90 27 70 16  
Portable : 06 22 97 65 46  
Mél. : [marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. Lido : 202-05151-V-0711  
Réf. DS : DS 2270032

MONSIEUR LE MAIRE  
HÔTEL DE VILLE  
05120 SAINT-MARTIN DE QUEYRIÈRES

Avignon, le 20 août 2020

#### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation des biens : parcelles de landes disséminées le long d'un torrent en montagne.**  
**Adresse des biens : lieux dits Les Biallières et La Meyrie, 05120 SAINT MARTIN DE QUEYRIÈRES**  
**VALEUR VÉNALE : 270,03 €.**

#### 1 - SERVICE CONSULTANT :

La Commune de Saint-Martin-de-Queyrières.

Affaire suivie par : Madame Fanny Girard, technicienne.

#### 2 - DATES :

Consultation :	Dépôt sur « Démarches simplifiées » le 13 août 2020.
Réception au P.E.D. d'Avignon :	13 août 2020.
Enregistrement de la demande :	17 août 2020.
Visite sur place :	Non nécessaire.
Caractère complet du dossier :	20 août 2020 (fourniture plan P.P.R. et délibération de 2018).
Délai supplémentaire :	Non nécessaire.
Limite de restitution de l'avis :	20 septembre 2020 (application du délai réglementaire d'un mois).

#### 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Assortiment de constitutions de servitudes de passage d'aqueduc enterré, et de quelques acquisitions amiables complètes de parcelles, en vue de l'installation d'un turbinage-captage d'eau potable en altitude, et d'une conduite forcée descendant vers la vallée.

#### 4 - DESCRIPTION DES BIENS

Les terrains impactés par le projet se répartissent en deux groupes, proches du torrent du Gros Riou :

- les parcelles A 4022, A 4203, A 4206 et A 5199 sont situées au lieu dit La Meyrie, à environ 1300m d'altitude juste au-dessus et au Nord-Ouest de la petite agglomération de Preilles (rattachée à la Commune de Saint-Martin-de-Queyrières).
- les autres parcelles sont situées plus en amont, au lieu dit Les Biallières, à environ 1550m d'altitude, à 1,5km au Nord-Ouest de Preilles.

Les autres caractéristiques des terrains impactés sont les suivantes :

N°	cadastre	Lieu dit	m <sup>2</sup>	Propriétaire	Nature	PLU	PPR	projet
1	A 124	Les Biallières	580	Isabelle Faure	landes	N	rouge	servitude
2	A 126	Les Biallières	40	Les Contours de Vautisse	landes	N	rouge	servitude
3	A 129	Les Biallières	160	Élie Michel / Raymond Michel	landes	N	rouge	servitude
4	A 138	Les Biallières	330	Germain Bermond	landes	N	rouge	servitude
5	A 139	Les Biallières	1 080	Pierre Bortino	landes	N	rouge	servitude
	A 206	Les Biallières	500		landes	N	rouge	servitude
6	A 142	Les Biallières	52	Monique Courcier	landes	N	rouge	servitude
7	A 143	Les Biallières	52	Edmond et Marie Marcellin	landes	N	rouge	servitude
8	A 144	Les Biallières	52	Marie-Ange Violin	landes	N	rouge	servitude
9	A 148	Les Biallières	330	Pierre et Claudine Indiani	landes	N	rouge	servitude
10	A 149	Les Biallières	950	Claude Salle	landes	N	rouge	servitude
11	A 209	Les Biallières	300	Jean-Pierre Barnéoud-Rousset	landes	N	rouge	servitude
12	A 210	Les Biallières	250	Berthe Pons des Serres	landes	N	rouge	servitude
13	A 232	Les Biallières	320	André Courcier	landes	Np	rouge	ACHAT
14	A 4200	La Meyrie	400	Jean-Baptiste Martin	landes	N	rouge	servitude
15	A 4203	La Meyrie	500	André Daurelle	landes	N	rouge	servitude
16	A 4206	La Meyrie	370	Zéphirin Courcier	landes	N	bl-rge	servitude
17	A 5199	La Meyrie	717	Famille Stampe	landes	Aa	bl-rge	servitude
18	A 6282	Les Biallières	125	Marie-Louise Gallice	landes	Np	rouge	ACHAT
	A 6283	Les Biallières	113		landes	N	rouge	servitude
		Total m <sup>2</sup>	7 221					

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Désignation des propriétaires : voir tableau ci-dessus.

Origines de propriétés : non recherchées.

Les parcelles sont toutes présumées ni louées ni occupées, et sont estimées comme telles.

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

La Commune de Saint-Martin-de-Queyrières est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière révision date du 12 décembre 2016.

Les parcelles impactées par le projet relèvent de trois zonages différents :

- Aa : secteur équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; le suffixe « a » indique l'accueil possible de toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- N : zones naturelles ou forestières, secteurs équipés ou non, de nature très variée, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique, historique, écologique, à protéger en raison d'une exploitation forestière.
- Np : le suffixe « p » désigne les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.

La plupart des parcelles est classée en zone rouge au Plan de Prévention des Risques.

En l'état actuel, les parcelles impactées ne sont desservies par aucun réseau.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

La valeur vénale est déterminée selon la méthode de la comparaison directe.

Elle est fixée comme suit :

N°	Propriétaire	cadastre	m <sup>2</sup>	projet	Valeur unitaire	indemnisation
1	Isabelle Faure	A 124	580	servitude	0,03 €	17,40 €
2	Les Contours de Vautisse	A 126	40	servitude	0,03 €	1,20 €
3	Élie Michel / Raymond Michel	A 129	160	servitude	0,03 €	4,80 €
4	Germain Bermond	A 138	330	servitude	0,03 €	9,90 €
5	Pierre Bortino	A 139	1 080	servitude	0,03 €	32,40 €
		A 206	500	servitude	0,03 €	15,00 €
6	Monique Courcier	A 142	52	servitude	0,03 €	1,56 €
7	Edmond et Marie Marcellin	A 143	52	servitude	0,03 €	1,56 €
8	Marie-Ange Violin	A 144	52	servitude	0,03 €	1,56 €
9	Pierre et Claudine Indiani	A 148	330	servitude	0,03 €	9,90 €
10	Claude Salle	A 149	950	servitude	0,03 €	28,50 €
11	Jean-Pierre Barnéoud-Rousset	A 209	300	servitude	0,03 €	9,00 €
12	Berthe Pons des Serres	A 210	250	servitude	0,03 €	7,50 €
13	André Courcier	A 232	320	<b>ACHAT</b>	<b>0,15 €</b>	<b>48,00 €</b>
14	Jean-Baptiste Martin	A 4200	400	servitude	0,03 €	12,00 €
15	André Daurelle	A 4203	500	servitude	0,03 €	15,00 €
16	Zéphirin Courcier	A 4206	370	servitude	0,03 €	11,10 €
17	Famille Stampe	A 5199	717	servitude	0,03 €	21,51 €
18	Marie-Louise Gallice	A 6282	125	<b>ACHAT</b>	<b>0,15 €</b>	<b>18,75 €</b>
		A 6283	113	servitude	0,03 €	3,39 €
	<b>TOTAUX</b>		<b>7 221</b>			<b>270,03 €</b>

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ :

Dix-huit mois.

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

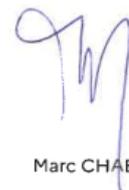
Dans la présente évaluation, il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, d'insectes xylophages et de risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai évoqué ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet venaient à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques de Vaucluse

et par délégation

L'évaluateur au Pôle d'Évaluation Domaniale d'Avignon



Marc CHABERT