



Kanton Bern
Canton de Berne



Conduites publiques : garantie d'implantation de droit public

dossier oed

OED Office des eaux et des déchets

11/2022



Impressum

Organe de publication et auteur :
Office des eaux et des déchets
Gestion des eaux urbaines / Service juridique
Reiterstrasse 11
3013 Berne

Questions / suggestions à : rd.awa@be.ch

2^e édition

Table des matières

1	But du document et résumé	4
2	Droits de passage : deux possibilités pour un même objectif	5
2.1	Droit de passage de droit privé	5
2.2	Droit de passage de droit public	6
2.3	Avantages de la garantie d'implantation de droit public	6
3	Garantie d'implantation de droit public : notions essentielles	7
3.1	« Conduites existantes »	7
3.2	« Conduites prévues »	7
3.3	« Conduites communales / régionales »	7
3.4	« Ouvrages spéciaux et installations accessoires »	7
3.5	« Procédure coordonnée / non coordonnée »	8
4	Plan de quartier « ordinaire »	9
5	Garantie d'implantation « pure et simple »	9
6	Déroulement de la procédure de garantie d'implantation	9
6.1	Vue d'ensemble de la procédure	10
6.2	Demande préliminaire	11
6.3	Participation	11
6.4	Examen préliminaire	11
6.5	Procédure de décision et d'approbation	12
7	Effets de la garantie d'implantation de droit public	13
	<i>Annexe 1 : questions sur la garantie d'implantation de droit public</i>	14
	<i>Annexe 2 : notions clés en lien avec la garantie d'implantation de droit public</i>	16
	<i>Annexe 3 : modèle de règlement de quartier</i>	18
	<i>Annexe 4 : modèle de mentions d'approbation</i>	19

1 But du document et résumé

La présente édition des « Dossiers OED » a pour objectif de clarifier la procédure de garantie d'implantation des conduites publiques (GICP).

La procédure de « garantie de droit public » permet d'obtenir légalement les droits de passage des conduites d'évacuation et d'alimentation en eau (plan de quartier mis à l'enquête publique).

Au lieu d'entreprendre une procédure d'établissement des droits de passage avec chacun des propriétaires fonciers concernés (contrat de servitude), les propriétaires de conduites d'évacuation et d'alimentation ont la possibilité de faire garantir leurs installations par le biais d'une procédure de droit public (plan de quartier). Il s'agit d'une procédure formelle de droit administratif. La garantie d'implantation peut être règlementée dans le plan de quartier conjointement avec d'autres faits (détermination de la situation et nombre de bâtiments dans le périmètre, p. ex.). S'il s'agit d'une garantie d'implantation « pure et simple », le plan de quartier englobe uniquement la procédure de droit public des conduites publiques d'évacuation et d'alimentation en eau.

L'arrêté d'approbation du plan de quartier garantit l'implantation des conduites publiques et l'obtention des droits de passage. Les bases légales déterminantes sont les articles 21 et 22 de la loi cantonale du 11 novembre 1996 sur l'alimentation en eau (LAEE) et l'article 28 de la loi cantonale du 11 novembre 1996 sur la protection des eaux (LCPE).

La procédure de garantie d'implantation de droit public n'est pas toujours nécessaire. Si elle a du sens pour les nouvelles conduites, elle ne se justifie pour les réseaux existants que dans des cas fondés, qui doivent être clarifiés avec l'OED.

2 Droits de passage : deux possibilités pour un même objectif

Les droits de passage peuvent être établis sur la base du droit privé ou du droit public. Les garanties d'implantation de droit public sont réservées dans le canton de Berne aux conduites publiques.

2.1 Droit de passage de droit privé

Les droits de passage de droit privé sont constitués par la signature d'un contrat de servitude instauré par acte authentique et par une inscription au registre foncier. Le registre foncier bénéficie de la foi publique et assure un rôle de protection des tiers. La législation cantonale précise les personnes habilitées à établir des actes juridiques sous forme d'acte authentique. Dans le canton de Berne, les actes juridiques destinés à justifier ou à modifier des droits réels concernant des immeubles bernois ne peuvent être authentifiés que par un notaire inscrit au registre des notaires.¹

2.2 Droit de passage de droit public

Les droits de passage de droit public sont établis dans le canton de Berne via le plan de quartier.

2.3 Avantages de la garantie d'implantation de droit public

La garantie d'implantation de droit public présente pour l'essentiel l'avantage de permettre l'établissement des droits de passage des conduites pour l'ensemble du réseau considéré au lieu d'entreprendre une procédure d'établissement de servitudes avec chacun des propriétaires fonciers concernés. La procédure de garantie de droit public impliquant une importante charge de travail, elle n'est judicieuse que si de nombreux biens-fonds doivent être traversés.

¹ Voir la loi cantonale du 22 novembre 2005 sur le notariat, en particulier les articles 20 et suivants

La garantie d'implantation de droit public peut être judiciaire pour :

- les conduites prévues qui traverseront plusieurs biens-fonds privés ;
- la garantie de conduites communales ou régionales existantes qui traversent des biens-fonds privés (après clarification des rapports de propriété²) ;
- la reprise de plusieurs équipements de détail privés relevant de l'ancien droit, sur des biens-fonds privés² ;
- les conduites devant traverser un bien-fonds dont le propriétaire s'oppose à la signature d'un contrat de servitude.

La garantie d'implantation de droit public n'est pas judiciaire pour :

- les conduites, existantes ou prévues, situées sur des biens-fonds appartenant au propriétaire des conduites ou aux pouvoirs publics (routes par ex.) ;
- de petits tronçons de conduites prévus (en bordure de parcelle par ex.).

La garantie d'implantation de droit public est certes possible, mais soumise à des dispositions spécifiques pour :

- les conduites, existantes ou prévues, sur les routes publiques (art. 69, al. 3 LR⁴) ;
- les conduites, existantes ou prévues, dans le domaine des eaux (art. 48 LAE⁵) ;
- les conduites, existantes ou prévues, sur le tracé des voies ferrées (art. 19, 24 et 31 LCdF⁶).

Dans la pratique, il arrive par exemple que seul un petit tronçon d'une conduite traverse l'espace réservé aux eaux. On peut alors se demander s'il ne doit pas être exclu de la procédure de garantie de droit public. La réponse est non : la garantie d'implantation doit couvrir l'ensemble de la conduite, y compris le tronçon situé dans l'espace réservé aux eaux, auquel s'appliqueront cependant les dispositions spécifiques de la LAE, car elles sont prioritaires sur celles du plan de quartier.

² Voir les recommandations formulées dans le document « Délimitation de propriété », disponible sur le site de l'OED.

³ Pour des raisons économiques, de tels cas doivent rester l'exception et faire l'objet en temps utile d'une concertation avec l'OED (demande préliminaire).

⁴ Loi cantonale du 4 juin 2008 sur les routes

⁵ Loi cantonale du 14 février 1989 sur l'aménagement des eaux

⁶ Loi cantonale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer

3 Garantie d'implantation de droit public: notions essentielles

3.1 « Conduites existantes »

On entend par conduites existantes les conduites qui existent déjà et dont les droits de passage doivent être garantis a posteriori.

Depuis l'abrogation de l'ancienne loi sur l'utilisation des eaux (LUE) en 1997, selon laquelle l'existence des conduites publiques d'évacuation et d'alimentation en eau était automatiquement garantie, cette procédure sert également à garantir a posteriori les droits de passage des conduites existantes.

3.2 « Conduites prévues »

Il s'agit ici des conduites dont le degré de détail est déterminé de sorte que le permis de construire peut être octroyé en même temps que la garantie d'implantation. La procédure de garantie de droit public vaut ici procédure de permis de construire. Aucune procédure distincte de permis de construire n'est nécessaire.

3.3 « Conduites communales / régionales »

Les conduites communales ne vont pas au-delà du territoire communal. Les conduites régionales sont des conduites ou des installations publiques qui se situent à cheval sur le territoire de deux communes ou plus, des installations d'importance régionale ou des installations qui sont la propriété d'organismes responsables régionaux (syndicats d'épuration ou syndicats des eaux régionaux, notamment).

3.4 « Ouvrages spéciaux et installations annexes »

Selon l'article 21, alinéa 2 LAEE, sont assimilés aux conduites publiques :

- les ouvrages spéciaux y afférents et
- les installations annexes nécessaires à l'établissement et à l'entretien des conduites.

Les ouvrages spéciaux et les installations annexes peuvent donc être inclus dans la procédure de garantie d'implantation de droit public.

Sont notamment considérés comme des ouvrages spéciaux les équipements suivants :

- Chambres (regards d'inspection, chambres de mesure, chambres brise énergie, ouvrages de rejet d'eau, puits d'aération, tunnels avec portail)
- Réservoirs
- Stations de pompage
- Bassins d'eaux pluviales
- Chambres de captage
- Captages d'eaux souterraines
- Captages d'eau
- Hydrants
- Ouvrages pour installations de traitement

Sont notamment considérées comme des installations annexes les infrastructures suivantes :

- Voies d'accès
- Pistes de chantier
- Dépôts de matériaux
- Conduites de câbles
- Postes de commande

3.5 « Procédure coordonnée / non coordonnée »

Si des ouvrages / installations / mesures / projets requièrent l'obtention de permis, d'autorisations, de concessions ou de décisions auprès de plusieurs autorités, la procédure est coordonnée par l'autorité directrice (procédure directrice). En vertu de la LCoord, toutes les décisions sont alors regroupées en une seule (décision globale)⁷. La coordination vise à harmoniser le contenu des décisions et les délais afin d'accélérer la procédure. La procédure est conduite par l'autorité directrice. Il s'agit essentiellement de la procédure de permis de construire. La procédure directrice peut également être la procédure de plan d'affectation, par exemple lorsque le plan d'affectation régit suffisamment concrètement le projet et qu'aucune concession n'est nécessaire. La procédure de garantie d'implantation de droit public est une procédure de plan d'affectation (voir les définitions à l'annexe 1).

S'il peut arriver qu'une procédure de garantie d'implantation de droit public n'implique pas l'obtention de plusieurs autorisations, une telle situation est généralement la règle, d'où la nécessité d'une procédure coordonnée.

⁷Loi cantonale de coordination du 21 mars 1994

4 Plan de quartier « ordinaire »

Le plan de quartier permet aux communes de définir plus en détail la construction ou l'organisation de certaines parties du territoire communal (voir l'art. 88 LC). Le plan de quartier (« ordinaire ») permet de planifier des mesures à l'échelle d'un quartier. Il régit non seulement le nombre et la nature des bâtiments, mais aussi les conduites. L'OED rédige un rapport officiel à l'intention de l'autorité directrice, l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), qui précise dans sa décision relative au plan de quartier que les conduites publiques mentionnées bénéficient de la garantie d'implantation.

5 Garantie d'implantation « pure et simple »

Lorsque les décisions concernent uniquement la garantie d'implantation des conduites, la procédure est une procédure de garantie d'implantation « pure et simple ». L'autorité directrice est alors l'OED. Le cas échéant, une procédure d'octroi de permis de construire est menée pour les conduites prévues, également conduite par l'OED.

6 Déroulement de la procédure de garantie d'implantation

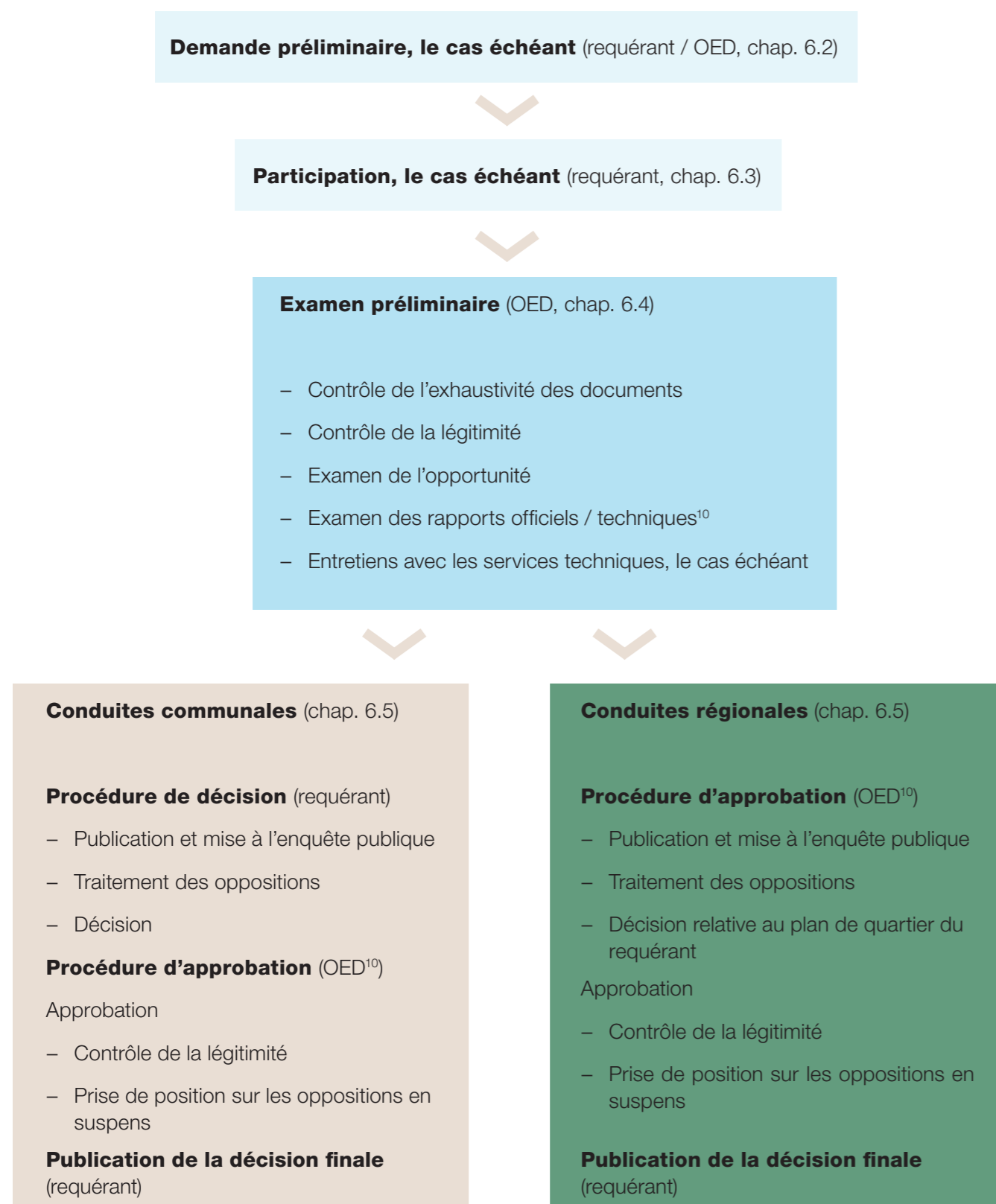
Les explications ci-après se basent sur un cas de plan de quartier avec garantie d'implantation « pure et simple », pour lequel l'OED est l'autorité directrice. Pour les cas réglés conjointement avec d'autres faits, l'OACOT met à disposition sur son site des aides de travail et des documents-types (plan de quartier « ordinaire »).

Remarque : avant de lancer la procédure, il faut clarifier quelles conduites d'évacuation et d'alimentation en eau sont publiques dans le périmètre en question⁹.

⁹Loi cantonale du 9 juin 1985 sur les constructions

⁹Voir le document « Délimitation de propriété pour les conduites d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux », disponible sur le site de l'OED.

6.1 Vue d'ensemble de la procédure



¹⁰ À noter qu'en cas de défrichement, la procédure est différente. Voir à cet effet les explications au chiffre 6.5.

6.2 Demande préliminaire

La demande préliminaire est régie par l'article 109a OC¹¹, en relation avec l'art. 22 LAEE. Elle peut prendre différentes formes, aucune disposition ne précisant la forme qu'elle doit revêtir. En tout état de cause, il conviendra d'examiner si l'établissement d'un plan de quartier est la solution appropriée.

6.3 Participation

Les communes déterminent, si nécessaire, quelles parties de leur territoire elles souhaitent aménager, organiser, maintenir libres de toute construction ou protéger selon les plans de quartier. La procédure de participation permet à la population de formuler des oppositions ou des propositions. Dans le cas d'un plan de quartier « ordinaire », la procédure de participation intervient au tout début du processus de planification.

Remarque : les plans doivent être établis de façon à montrer clairement les conduites / tronçons de conduites qui doivent faire l'objet d'une garantie d'implantation.

Si un permis de construire est demandé parallèlement à la garantie d'implantation (conduites prévues), les données concernant les conduites, les ouvrages spéciaux et les installations annexes doivent être aussi précises et complètes que celles communiquées dans le cadre d'une demande de permis « ordinaire » (niveau « projet de construction »). Les renseignements suivants doivent notamment être fournis : type de conduite (conduite d'alimentation en eau, conduite d'évacuation des eaux usées / pluviales), section, profil et matériau, profondeur des tranchées, chambres, plans détaillés des éventuels ouvrages spéciaux et installations annexes.

Après examen du dossier, l'OED communique sa décision au requérant. Celle-ci précise les aspects sur lesquels les autorités compétentes doivent se prononcer (rapports officiels ou techniques) et les délais pour la remise des rapports.

Remarque : l'OED a modifié le déroulement de la procédure de garantie d'implantation de droit public pour l'adapter à celui adopté par l'OACOT pour ses plans de quartier. Auparavant, les rapports officiels et techniques n'étaient souvent fournis qu'au moment de la mise à l'enquête publique. Ils sont aujourd'hui mis à disposition avant, ce qui peut entraîner un allongement global de la procédure pour les projets ne faisant pas l'objet d'oppositions. Le grand avantage de la nouvelle procédure est que seuls les projets consolidés par les autorités sont mis à l'enquête publique.

¹¹ Ordonnance cantonale du 6 mars 1985 sur les constructions.

¹² Les autorités doivent par principe veiller à ce que la population puisse participer suffisamment tôt et de manière adéquate à l'élaboration des plans d'aménagement (art. 58, al. 1 LC en lien avec l'art. 22 LAEE). Dans la pratique, on veille à ce que la procédure de participation ne soit pas trop fastidieuse. Si le plan de quartier n'est pas d'intérêt général (s'il ne concerne par ex. que quelques biens-fonds), la procédure de participation peut être regroupée avec la procédure d'opposition. Voir également l'art. 58, al. 3, lit. c LC.

6.5 Procédure de décision et d'approbation

La procédure de décision est différente selon que l'on a affaire à des conduites régionales ou communales.

Conduites communales

Le requérant dirige la procédure de décision après l'examen préliminaire.

La publication et la mise à l'enquête publique incombent au requérant.

Le requérant traite les oppositions éventuelles et mène les pourparlers de négociation.

Le requérant détermine le plan de quartier (décision). Cette tâche incombe à l'exécutif si les règlements concernant l'alimentation en eau et l'assainissement le prévoient. C'est le cas si les règlements types cantonaux sont utilisés¹³.

Le requérant dépose une demande d'approbation du plan de quartier auprès de l'OED en précisant les objets devant faire l'objet d'un permis de construire, et prend position sur les oppositions en suspens¹⁴.

Les documents suivants doivent être fournis:

- Plans assortis d'une mention d'approbation
- Procès-verbaux des pourparlers de négociation
- Oppositions en suspens
- Procès-verbal (extrait) de décision
- Attestation de dépôt

Dans le cadre de la procédure d'approbation, l'OED examine la légitimité du plan de quartier et se prononce sur les oppositions en suspens. Dans le cadre de la procédure coordonnée, il rend une décision globale portant également sur les objets soumis à permis de construire¹⁵. Les plans approuvés sont renvoyés au requérant. L'OED en conserve un exemplaire.

La publication de l'approbation incombe au requérant.

Communales régionales

L'OED dirige la procédure d'approbation après l'examen préliminaire.

La publication et la mise à l'enquête publique incombent à l'OED.
[Certaines étapes peuvent être déléguées au requérant.]

L'OED traite les oppositions éventuelles et mène les pourparlers de négociation.
[Certaines étapes peuvent être déléguées au requérant.]

Le requérant détermine le plan de quartier (décision). Cette tâche incombe à l'exécutif si les règlements concernant l'alimentation en eau et l'assainissement le prévoient. C'est le cas si les modèles cantonaux sont utilisés¹³.

Le requérant dépose une demande d'approbation du plan de quartier auprès de l'OED en précisant les objets devant faire l'objet d'un permis de construire, et prend position sur les oppositions en suspens¹⁴.

Les documents suivants doivent être fournis:

- Plans assortis d'une mention d'approbation
- Procès-verbal (extrait) de décision

Dans le cadre de la procédure d'approbation, l'OED examine la légitimité du plan de quartier et se prononce sur les oppositions en suspens. Dans le cadre de la procédure coordonnée, il rend une décision globale portant également sur les objets soumis à permis de construire¹⁵. Les plans approuvés sont renvoyés au requérant. L'OED en conserve un exemplaire.

La publication de l'approbation incombe au requérant.

Cas particulier du défrichement

Si un défrichement est nécessaire pour un projet, la procédure est légèrement différente. Il importe alors de déterminer s'il s'agit d'une procédure coordonnée avec permis de construire ou d'une procédure visant uniquement la garantie d'implantation (toutefois sans permis de construire).

Garantie d'implantation de droit public coordonnée avec permis de construire

Dans le cadre de l'examen préliminaire, l'Office des forêts et des dangers naturels (OFDN) rédige uniquement un rapport technique, mais pas encore de rapport officiel. Ce dernier est établi plus tard, dans le cadre de la procédure d'approbation. Afin que la demande de défrichement puisse être évaluée et l'autorisation de défrichement octroyée, toutes les exigences d'exploitations qui peuvent entraîner un défrichement doivent être détaillées et figurer dans la demande de permis de construire. Les documents demandés par l'OFDN doivent ainsi déjà être élaborés de manière aussi détaillée que pour le projet d'exécution. Les documents à remettre doivent être clarifiés directement avec l'OFDN.

Le défrichement requiert l'accord explicite des propriétaires fonciers concernés ; la seule publication ne suffit pas dans ce cas-là. Après la mise à l'enquête, l'OED soumet à nouveau le dossier à l'OFDN pour approbation. Les signatures des propriétaires de forêt concernés doivent être réunies au plus tard à ce moment-là.

Garantie d'implantation de droit public sans permis de construire

Dans le cadre d'une garantie d'implantation de droit public visant à garantir uniquement une nouvelle conduite et ses ouvrages spéciaux, mais dont la construction doit être approuvée dans le cadre d'une procédure ultérieure, aucune autorisation de défrichement définitive ni aucun rapport officiel de l'OFDN ne sont nécessaires (ces documents seront établis ultérieurement, lors de la procédure d'octroi du permis de construire). La procédure de garantie d'implantation de droit public nécessite toutefois un rapport technique de l'OFDN qui prévoit l'autorisation de défrichement requise. À cet effet, l'OFDN n'a pas besoin d'indications précises au mètre carré près concernant l'utilisation des zones forestières. En général, dans le cadre de l'examen préliminaire, l'emplacement exact des conduites et des réservoirs n'est pas encore déterminé et les installations annexes nécessaires à la construction ne sont pas encore définies. En outre, les prestations de compensation (surfaces de reboisement, mesures pour protéger la nature et le paysage) ne sont pas encore fixées à ce moment-là. Il est par conséquent trop tôt pour recueillir les signatures des propriétaires fonciers.

Remarque: Pour les défrichements supérieurs à 5000 m², il faut compter avec des délais plus longs. En effet, l'OFDN doit, avant son rapport final, impliquer l'OFEV dans la procédure via une consultation. Cette dernière dure en général entre trois et quatre mois. L'OFDN et l'OED n'ont aucune influence sur ce délai.

7 Effets de la garantie d'implantation de droit public

La décision d'approbation garantit l'existence des conduites. Sur les biens-fonds concernés, il est interdit d'établir des constructions ou installations ou d'exécuter des mesures susceptibles d'empêcher ou d'entraver considérablement l'établissement ou l'entretien des conduites ou de compromettre leur existence (art. 21, al. 3 LAEE). Selon le plan de quartier type, la distance minimale à la limite peut être abaissée si le propriétaire des conduites ne s'y oppose pas.

¹³ Règlement d'assainissement type, disponible sur le site Internet de l'OED

¹⁴ Article 122b, alinéa 1, lettre d de l'ordonnance cantonale sur les constructions (OC) / ¹⁵ Article 122b, lettre e OC

Annexe 1 : questions sur la garantie d'implantation de droit public

Selon l'article 21, alinéa 4 LAEE, le tracé des conduites dont l'implantation est garantie par le droit public peut faire l'objet d'une mention au registre foncier. Est-ce toujours pertinent ?

Le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF) dresse l'inventaire des principales restrictions applicables aux biens-fonds conformément aux dispositions légales et aux actes édictés par les autorités, dont les conduites dont l'implantation est garantie par le droit public. Il permet de mettre à la disposition du public les principales restrictions à la propriété foncière de manière centralisée, officielle et fiable. Il complète ainsi le registre foncier, qui fait état des restrictions de droit privé.

Étant donné qu'actuellement le cadastre RDPPF répertorie uniquement les garanties d'implantation de droit public qui se trouvent sur le territoire d'une commune dans laquelle toutes les garanties d'implantations ont été numérisées, l'OED recommande encore de faire mentionner le tracé au registre foncier. On ne sait pas encore quand les conduites existantes seront recensées dans le cadastre RDPPF.

Qu'est-ce qui a changé avec l'introduction en 1997 de la loi cantonale sur la protection des eaux (LCPE) et la loi cantonale sur l'alimentation en eau (LAEE) en matière de garantie d'implantation des conduites publiques d'assainissement ?

Jusqu'en 1997, le tracé des conduites publiques d'évacuation et d'alimentation en eau enterrées était garanti par l'article 130a, alinéa 3 de l'ancienne loi cantonale sur l'utilisation des eaux (aLUE). Cette garantie d'implantation automatique, selon le droit cantonal, n'est plus valable depuis l'entrée en vigueur de la LCPE et de la LAEE en 1997.)

En conséquence, nombre de conduites qui étaient protégées en vertu de l'ancienne législation ont cessé de l'être. C'est pourquoi le tracé des conduites publiques d'assainissement (nouvelles comme existantes) doit faire l'objet d'une garantie de droit public via un plan de quartier (voir également la question ci-dessous).

La garantie des conduites mises à l'enquête publique et approuvées avant 1997 est-elle toujours valable?

Comme expliqué ci-dessus, les conduites aménagées avant 1997 avec (ou sans) permis de construire ont bénéficié d'une garantie d'implantation légale. Cette protection a été supprimée en 1997. Partout où la procédure a été menée conformément à l'ancienne législation, les droits de garantie sont acquis. Si un réseau de canalisations est soumis à la procé-

sure de garantie, il est possible d'y inclure des canalisations déjà garanties si cela facilite les démarches (c'est ce qui se passe souvent dans la pratique). En cas d'opposition, l'état de garantie actuel (garantie préexistante) est déterminant.

La garantie de tronçons de conduites existantes peut-elle se faire par étapes ?

La garantie d'implantation doit faire l'objet d'une seule et même procédure pour un même réseau. Dans des cas justifiés, il est possible de procéder par étapes. Une demande préliminaire doit dans ce cas être adressée à l'OED.

Quelle est la différence entre une garantie d'implantation de droit public et une convention de droit privé (servitude) ?

Indemnisation / caractère contraignant :

- La garantie d'implantation de droit public garantit de façon contraignante le tracé des conduites publiques. Le passage de conduites publiques doit être toléré et ne donne lieu à aucune indemnité, à moins qu'il ne s'agisse d'une atteinte assimilable à une expropriation. Une indemnité doit en revanche être consentie en cas de dommage lié à l'implantation de l'infrastructure (perte de récolte, privation de jouissance, etc.).
- Si le contrat de servitude est accepté par une partie uniquement moyennant dédommagement, sa conclusion ne peut pas être imposée.

Permis de construire :

- Les ouvrages spéciaux afférents aux conduites publiques et les installations annexes nécessaires à l'établissement, à l'exploitation et à l'entretien des conduites sont autorisés si le plan de quartier inclut également le permis de construire. Pour que la procédure ait également valeur de procédure de permis de construire, les informations sur le projet de construction doivent être suffisamment détaillées (comme pour une procédure « ordinaire » de permis de construire). À cela peut s'ajouter l'édiction de règlements de quartier particuliers.
- La combinaison avec la procédure de permis de construire n'est pas possible dans le cas d'un contrat de servitude.

Inscription au registre foncier :

- Dans le cas d'une garantie d'implantation de droit public, le droit de passage de conduites est valable même s'il n'est pas mentionné dans le registre foncier. Le tracé des conduites peut être mentionné au registre foncier à titre déclaratoire et indicatif, mais ce n'est pas une obligation.
- La garantie d'implantation de droit privé (contrat de servitude) n'est pas possible sans inscription au registre foncier.

Bases légales :

- La garantie d'implantation de droit public est régie par les dispositions de la LAEE et la LCPE.
- Les contrats de servitudes sont régis par le droit privé.

Annexe 2 : notions clés en lien avec la garantie d'implantation de droit public

L'implantation des conduites publiques est garantie au moyen du plan de quartier. Le plan de quartier est un instrument de l'aménagement du territoire. Les notions essentielles sont explicitées ci-après.

Aménagement du territoire

L'aménagement du territoire désigne l'action publique qui s'efforce d'orienter la répartition des populations, leurs activités et leurs équipements dans un espace donné.

Les pouvoirs publics ont un devoir d'aménagement du territoire, de planification et de coordination à tous les niveaux (fédéral, cantonal et communal), dans tous les domaines à incidence spatiale (transports, environnement, économie, société, etc.).

En vertu de l'article 75 de la Constitution fédérale, la Confédération fixe les principes applicables à l'aménagement du territoire¹⁶. La législation du principe relève de la compétence de la Confédération. Le développement territorial en Suisse est essentiellement régi par la LAT¹⁷.

Le canton est tenu de planifier des mesures d'aménagement territorial dans le respect des principes fédéraux. Son principal instrument est le plan directeur.

Plan directeur cantonal

Le plan directeur cantonal précise la façon dont le canton coordonne sur son territoire les activités territoriales de la Confédération, du canton et des communes. Il détermine à quels moments et avec quels moyens les activités publiques d'aménagement territorial doivent être réalisées. Le plan directeur cantonal est approuvé par la Confédération et a portée obligatoire pour les autorités. Il est considéré comme un instrument clé du gouvernement dans la mesure où il fait entrer la dimension territoriale dans ses décisions stratégiques.

Tâches du canton en matière d'aménagement territorial

Le canton définit la législation cantonale relative à l'aménagement territorial dans le respect des principes fédéraux. La principale base légale est la loi cantonale sur les constructions (LC).

Le canton délègue diverses tâches de l'aménagement territorial aux communes, qui élaborent des plans d'aménagement locaux.

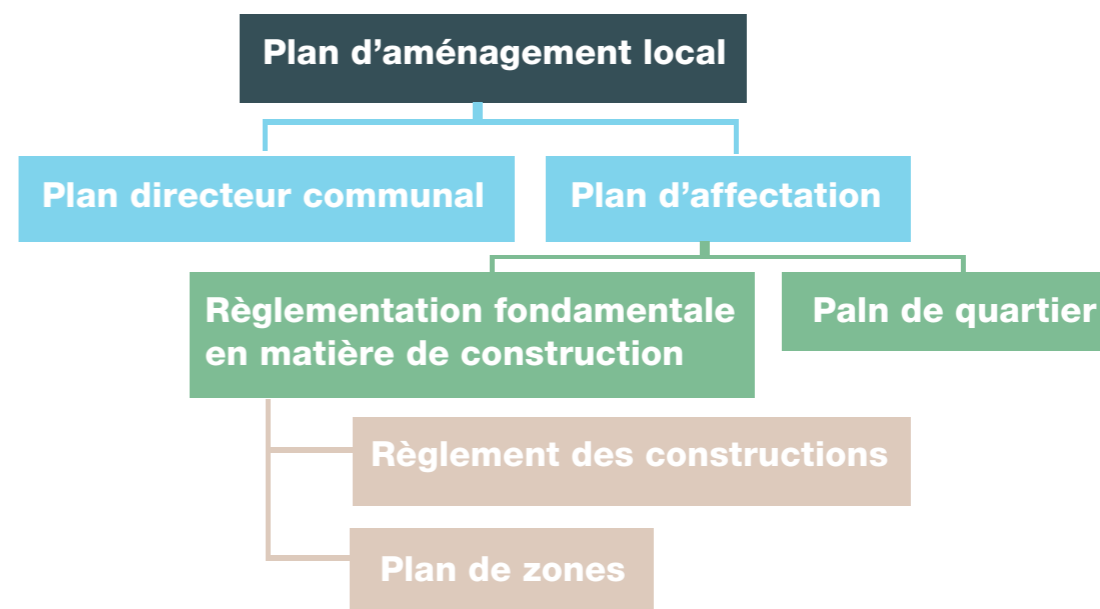
En vertu de la constitution cantonale¹⁸ et de l'article 65 LC, les communes ont toute liberté pour adopter leurs plans d'aménagement dans les limites de la législation et des plans supérieurs (autonomie cantonale).

¹⁶ Constitution fédérale du 18 avril 1999

¹⁷ Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire

¹⁸ Constitution cantonale du 6 juin 1993

Vue d'ensemble du plan d'aménagement local



Plan directeur communal

Le plan directeur communal sert de référence pour tous les projets d'aménagement sur le territoire de la commune. Il est l'élément clé de la planification de l'aménagement local. Le plan directeur défini au niveau communal est un instrument de planification clé qui a force obligatoire pour les autorités.

Plan d'affectation

Selon l'article 57, alinéa 2 LC, les plans de quartier des communes sont des plans d'affectation.

Règlementation fondamentale en matière de construction

La réglementation fondamentale en matière de construction comprend le règlement des constructions et le plan de zones. Le règlement des constructions est édicté par le pouvoir législatif communal (loi). Le plan de zones divise le territoire communal en zones constructibles et en zones non constructibles. Il détermine l'utilisation possible de chaque parcelle, de façon contraignante pour les propriétaires fonciers, précise à quels endroits il est possible d'aménager des immeubles d'habitation, des centres de quartiers, des immeubles de bureaux ou des surfaces réservées à des activités artisanales ou industrielles, et détermine les zones réservées aux infrastructures publiques (écoles, hôpitaux, etc.), ainsi que les zones libres de toute construction et les espaces verts.

Plan de quartier

Le plan de quartier permet de compléter ou d'affiner la réglementation fondamentale en matière de construction (nombre d'étages, coefficient d'utilisation, espaces entre les bâtiments, etc.). Il permet également de déroger à certaines dispositions de la réglementation fondamentale. Le plan de quartier s'apparente à une loi communale sur les constructions dont les dispositions s'appliquent à un quartier déterminé.

Annexe 3: modèle de règlement de quartier

Remarque: le texte ci-dessous est donné à titre indicatif. Il doit être adapté au cas concret rencontré.

Règlement de quartier

Art. 1 Implantation¹⁹, entretien et renouvellement

¹ L'approbation du plan de quartier ouvre au détenteur de l'infrastructure, des ouvrages spéciaux et des installations annexes de droit public le droit de les implanter et de les exploiter dans le périmètre approuvé, ainsi que de les entretenir et de les renouveler en tout temps.

² Le propriétaire des conduites, des ouvrages spéciaux et des installations annexes de droit public ou son mandataire est en tout temps autorisé, pour l'accomplissement de ses tâches et l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa 1, à accéder aux biens-fonds concernés ou à les traverser.

³ L'exercice des droits de passage ne donne droit à aucune indemnité. L'octroi d'une indemnité reste réservé en cas de dommages causés par l'implantation ou l'exploitation de l'infrastructure, des ouvrages spéciaux et des installations annexes de droit public.

Art. 2 Garantie des conduites et des installations publiques

¹ L'existence des conduites, des ouvrages spéciaux et des installations annexes est garantie en droit public. Une demande de déplacement n'est recevable en principe que si la pose est sans conséquence sur l'ouvrage et que les coûts sont pris en charge par le mandant.

² La législation spéciale fédérale et cantonale sur les routes, les voies ferrées, les eaux, les forêts, les zones protégées et assimilables reste réservée.

Art. 3 Plans d'alignement

¹ Les nouvelles constructions doivent être édifiées à une distance à la limite de quatre mètres. Par analogie, cette distance vaut pour les ouvrages spéciaux et les installations annexes relevant du droit²⁰.

² L'abaissement de la distance à la limite et la construction de conduites publiques, ouvrages spéciaux et installations annexes de droit public afférents requièrent le consentement du propriétaire des conduites.

Art. 4 Obligations du propriétaire foncier et du titulaire du droit de superficie

Le propriétaire ou le bénéficiaire d'un droit de superficie, usant de son bien-fonds, est tenu d'assurer la pérennité des conduites, des ouvrages spéciaux et des installations annexes de droit public et de prendre les mesures de sécurité nécessaires.

¹⁹ Remarque: la mention de l'implantation si les conduites faisant l'objet d'une garantie d'implantation sont des conduites existantes. Le texte proposé doit être adapté au cas concret rencontré.

²⁰ Le propriétaire des conduites doit vérifier que les autres règlements en vigueur (règlement d'assainissement par ex.) ne prévoient pas de règles spécifiques en matière de distances. Si tel est le cas, le règlement de quartier doit être adapté en conséquence.

Annexe 4: modèle de mentions d'approbation

Remarque: le texte ci-dessous est donné à titre indicatif. Il doit être adapté au cas concret rencontré.

Mentions d'approbation

Approbation des plans selon les articles 21 et 22 LAEE (ou l'art. 28 LCPE, en lien avec les art. 21 et 22 LAEE)

Objets approuvés: _____

Examen préalable conduit par l'OED le: _____

Publication dans la feuille officielle d'avis du: _____

Publication dans la feuille officielle cantonale du: _____

Plan de quartier mis à l'enquête publique: Du _____ au _____

Information écrite envoyée aux propriétaires de biens-fonds le: _____

Visite sur le terrain avec les propriétaires fonciers le: _____

Séance d'information le: _____

Négociations sur les oppositions le: _____

Oppositions achevées: _____

Oppositions en suspens: _____

Réserves de droit: _____

Approuvé par [agents exécutifs] / [agents législatifs], le : _____

Au nom [de la commune / du service des eaux / du syndicat d'épuration]

Date:

Date:

Le / La [président(e) / président(e) de la commune]:

Le / La [secrétaire /secrétaire communal(e)]:

Approbation de l'Office des eaux et des déchets (OED)

OED Office des eaux et des déchets
Direction des travaux publics et des transports
Reiterstrasse 11
3013 Berne
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch