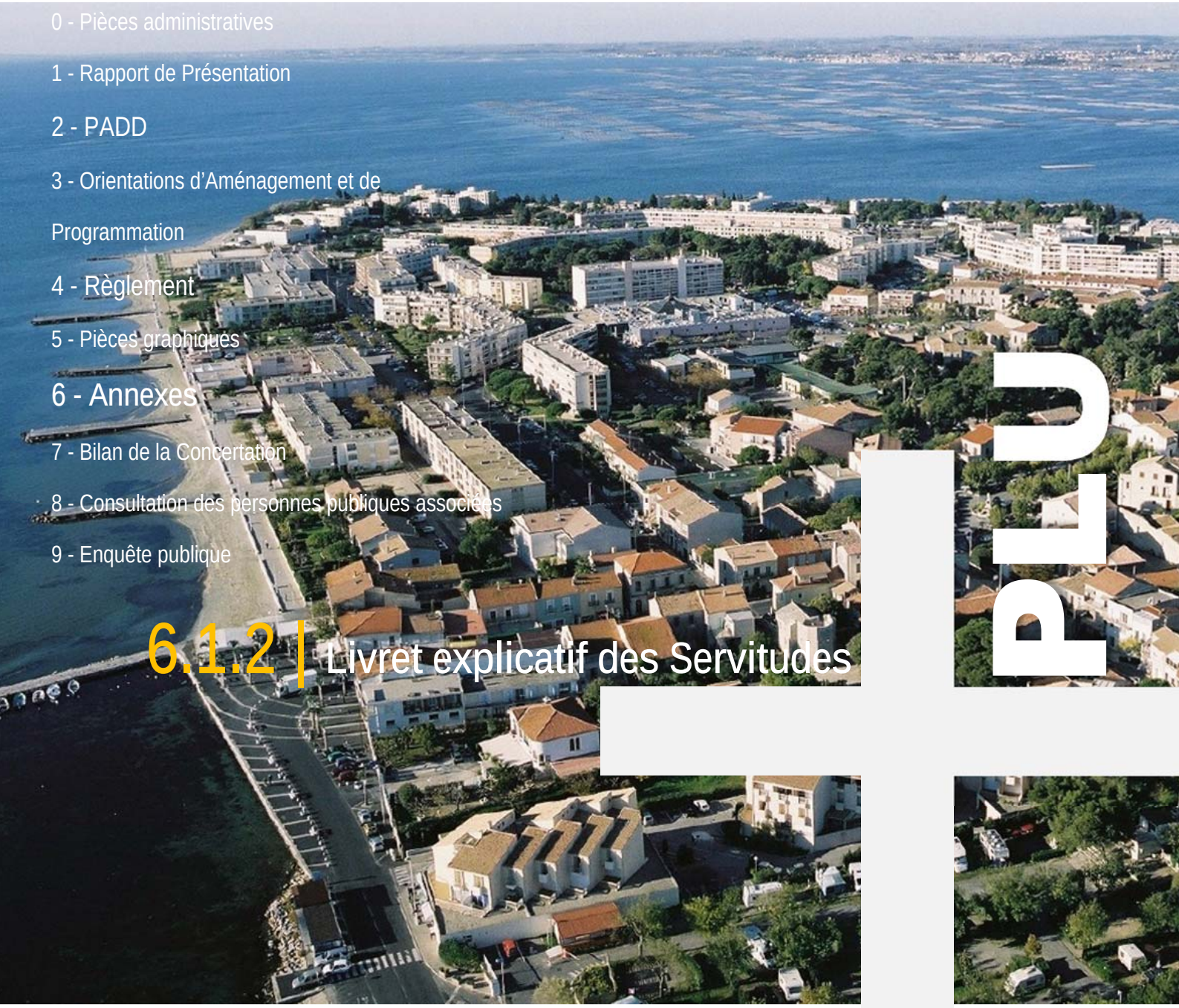
BALARUC LES BAINS
source d'énergies

sce ateliersup+

PLU approuvé par DCM le : 14 Juin 2017		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du Visa :
REVISION	MODIFICATIONS	
N°1	N°	
N°	N°	
N°	N°	



0 - Pièces administratives

1 - Rapport de Présentation

2 - PADD

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

4 - Règlement

5 - Pièces graphiques

6 - Annexes

7 - Bilan de la Concertation

8 - Consultation des personnes publiques associées

9 - Enquête publique

6.1.2 | Livret explicatif des Servitudes

PLU

Table des Matières

TITRE I / LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES / GENERALITES 4

TITRE II / DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUE 7

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques (classés et inscrits) 9

EL9 Servitudes de passage des piétons sur le littoral 16

I3 Servitudes relatives a l'etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz 23

I4 Servitudes relatives aux lignes de transport électrique moyenne et haute tension 27

T1 Servitudes relatives aux chemins de fer 31

AC2 Protection du site classé : Massif de la Gardiole 39

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables 43

AS2 Servitude de protection des établissements de conchyculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers 48

EL11 Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération 51

Servitude relative aux sols pollués 54

TITRE I / LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES / GENERALITES

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires, soit d'imposer la réalisation de travaux.
Contrairement aux servitudes de droit privé, le respect des SUP est contrôlé par les autorisations d'urbanisme. Une demande portant sur un projet non conforme à une SUP doit donc faire l'objet d'un refus, dès lors que la servitude a été annexée au document d'urbanisme applicable.

Institution des servitudes d'utilité publique

Les SUP sont créées par des lois ou règlements particuliers. Souvent, la loi ne fait que définir les objectifs et les caractéristiques de la servitude. Lorsque les SUP résultant de législations particulières affectent directement l'utilisation des sols ou la constructibilité, elles sont inscrites dans une liste dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.
Un décret complète ensuite ces dispositions législatives en fixant les modalités d'application notamment par la mise au point de la procédure d'établissement de la servitude et les principales caractéristiques des limitations au droit d'utiliser le sol qu'elle permet d'édicter. Localement, les servitudes sont, pour la plupart, instituées à l'issue d'une déclaration d'utilité publique. Il arrive par ailleurs que ces servitudes soient établies par voie de conventions conclues entre l'administration et les particuliers.

Effets juridiques des servitudes d'utilité publique

Les SUP produisent leurs effets lorsque l'ensemble des formalités concernant la procédure propre à chacune d'elles a été accompli.
A contrario, elles cessent de produire leurs effets lorsqu'elles sont supprimées ou remplacées par une autre servitude.
Les SUP sont d'ordre public. Il n'est pas possible d'y déroger par voie conventionnelle.
Les SUP constituent des charges qui peuvent aboutir :

- à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement d'occuper ou utiliser le sol ;
- à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (ex : lignes de télécommunication) ;
- plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Les SUP peuvent donner lieu à indemnisation (contrairement aux servitudes d'urbanisme qui elles, sont soumises au principe de non indemnisation prévu à l'article L.160-5 du code de l'urbanisme). Les modalités d'indemnisation sont fixées dans les textes instituant chacune des SUP.

La consultation du gestionnaire n'est pas obligatoire dans tous les cas.
Que le gestionnaire soit consulté à titre obligatoire ou facultatif, l'autorité compétente doit nécessairement tenir compte de l'avis rendu.

Les servitudes d'utilité publique dans les PLU

Le certificat d'urbanisme doit fournir au demandeur une information aussi complète que possible sur les dispositions d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique applicables à un terrain (article L.410-1 du code de l'urbanisme).

Si la commune est dotée d'un PLU, seules les servitudes d'utilité publique annexées au plan sont directement opposables aux autorisations d'urbanisme. L'autorité administrative a compétence liée pour refuser un permis de construire portant atteinte à la servitude. Il existe cependant deux exceptions à cette opposabilité :

- L'illégalité de la servitude.
- L'absence d'annexion de la servitude au PLU/POS au terme d'un délai d'un an. Durant ce délai d'un an, la servitude reste opposable. Après ce délai d'un an, l'inopposabilité aux demandes d'autorisation d'occuper le sol n'a pas pour conséquence de faire disparaître la servitude qui continue à produire ses effets juridiques en ce qui concerne les obligations de faire ou de ne pas faire des propriétaires.

En cas de conflit entre une servitude d'utilité publique et le règlement d'un document d'urbanisme, c'est la règle la plus sévère qui prévaudra lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

TITRE II / DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUE

AC1 SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (CLASSES ET INSCRITS)

GENERALITES

Objet :

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable ; aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Textes réglementaires associés aux servitudes de protection des monuments historiques :

- Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, du 23 juillet 1927, du 27 août 1941, du 10 mai 1946, du 24 mai 1951, du 10 juillet 1962, du 30 décembre1966, du 23 décembre 1970 et par les décrets des 7 janvier 1959, 18 avril 1961 et 6 février 1969.
- Décret du 18 mars 1924, modifié par le décret du 13 janvier 1946 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, article 11.
- Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966.
- Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.
- Article L621-1 à L621-32 du Code du Patrimoine.
- Article L 341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement Ministère chargé des Affaires Culturelles, Direction de l'Architecture.

PROCEDURE D'INSTITUTION

Classement

Sont susceptibles d'être classés :

- Les immeubles par nature qui dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- Les terrains qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ;
- Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;
- D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement :
    - soit tout immeuble nu ou bâti visible de l'immeuble classé ou visible en même temps que lui et compris dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres.
    - à titre exceptionnel ce périmètre peut être étendu au-delà de 500 mètres par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission supérieure des Monuments historiques (loi du 21 juillet 1962 - Protection des abords).

Le recours pour excès de pouvoir contre une décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Sont susceptibles d'être portés à cet inventaire :

- Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art "suffisant" pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961).
- Les immeubles nus ou bâtiments situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

L'inscription est réalisée par arrêté du Ministre chargé des Affaires culturelles, le consentement du propriétaire n'étant pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Abords des monuments classés ou inscrits

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription à l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude "abords" (voir paragraphe « effets de la servitude »).

INDEMNISATION

Classement

Le classement d'office peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au Préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1 modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913; décret du10 septembre 1970, articles 1 à 3).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés sur l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat.
Lorsque l'Etat prend à sa charge une partie de ces travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par le propriétaire ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1964, article II).

Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles peuvent; le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40% de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du Service des Monuments historiques (loi du 24 mai 1951).

Abords des monuments ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

PUBLICITE

Classement et inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription à l'inventaire.
- Publication des décisions de classement ou d'inscription à l'inventaire, au Bureau des Hypothèques et mention au fichier immobilier dans les conditions fixées par le décret du 4 janvier 1955 sur la publicité foncière.
- Publication au Journal Officiel de la liste des immeubles classés au cours d'une année avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.

Abords de monuments classés ou inscrits.

- Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.
- La servitude "abord" est indiquée au certificat d'urbanisme.

EFFETS DE LA SERVITUDE

1. Prérogatives de la puissance publique

Classement

- Possibilité pour le Ministre chargé des Affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'Administration et aux frais de l'Etat les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (article 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).
- Possibilité pour le Ministre chargé des Affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50%. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, article 2; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre 1).
- Possibilité pour le Ministre chargé des Affaires culturelles de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat (ce dernier pouvant se substituer une collectivité publique locale ou un établissement public) si les travaux de réparation et d'entretien indispensables n'ont pas été effectués par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (article 2 de la loi du 31 décembre 1966; article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n°70-836 du 10 septembre 1970, titre III).
- Possibilités de rétrocéder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés (loi du 31 décembre 1913, article 9-2).

Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le Ministre chargé des Affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis pendant cinq ans à des travaux devant entraîner un morcellement ou un dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre les matériaux ainsi détachés (mesure de sauvegarde avant classement).

2. Obligation de faire imposer au propriétaire

Classement

- Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du Ministre chargé des Affaires culturelles avant d'entreprendre tout travail de restauration ou de modification, de procéder à tout déplacement ou

destruction de l'immeuble. Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du Service des Monuments historiques.

- Obligation pour le propriétaire, dès mise en demeure par le Ministre chargé des Affaires culturelles, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supposée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50%.
- Obligation d'obtenir du Ministre chargé des Affaires culturelles une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé.
- Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser en cas d'aliénation l'acquéreur de l'existence de cette servitude.
- Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au Ministre chargé des Affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.
- Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du Ministre chargé des Affaires culturelles un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

- Obligation pour les propriétaires concernés, d'avertir le Ministre chargé des Affaires culturelles, quatre mois avant d'entreprendre des travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Le Ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté d'action.

Abords des monuments classés ou inscrits

- Obligation, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc...), de toute démolition et de tout déboisement. La demande doit être accompagnée d'un état de situation de l'immeuble à transformer ou à modifier par rapport à l'immeuble classé ou inscrit, des plans projets et tous documents nécessaires. L'intéressé peut, en cas de réponse défavorable du Préfet ou en cas de non réponse dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de la demande, saisir le Ministre chargé des Affaires culturelles. Si sa décision n'a pas été notifiée dans le délai de 3 mois, la réclamation est considérée comme rejetée.
- Le permis de construire visé par l'architecte des Bâtiments de France ou l'architecte départemental des monuments historiques, tient lieu d'autorisation (loi du 25 février 1943 ; article 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiés par l'article 4 de la loi du 30 décembre 1966).
- La commission régionale des opérations immobilières, de l'Architecture et des Espaces protégés ainsi que la Commission supérieure des Monuments historiques (section des abords) sont éventuellement consultées sur les projets de travaux qui posent des problèmes difficiles d'harmonisation avec le monument protégé.

3. Droits résiduels du propriétaire

Classement

- Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.
- Le propriétaire d'immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à sa conservation sont exécutés d'office, solliciter, dans un délai de six mois à dater du jour de la notification de la demande de faire

exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (article 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; articles 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

- La propriétaire d'un immeuble classé ou exproprié en vertu de la présente législation peut le céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à l'utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession (article 9-2 nouveau de la loi du 31 décembre 1913 ; article 2 de la loi du 30 décembre 1966).

Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

- Néant

Abords des monuments classés ou inscrits

- Néant

4. Limitation au droit d'utiliser le sol

- Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits et sur les immeubles inscrits sur une liste spéciale établie dans chaque département. Cette interdiction s'étend aux affiches, à toutes les espèces de panneaux publicitaires et à tous les procédés de publicité notamment lumineux. En ce qui concerne les enseignes, elles doivent être autorisées par le Ministre des Affaires culturelles, lorsqu'elles sont apposées sur un édifice inscrit ou classé.
- Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit.
- Obligation pour le Maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument, l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 60 255 du 18 mars 1960).
- Interdiction d'installer des terrains aménagés en vue de stationnement des caravanes, sauf autorisation préfectorale à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit (décret n° 72-37 du Il janvier 1972, article 9).
- Obligation pour le Maire de faire connaître par affiche à la porte de la Mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone à stationnement réglementé des caravanes.

EL9 SERVITUDES DE PASSAGE DES PIETONS SUR LE LITTORAL

GENERALITES

Objet :

La servitude de passage sur le littoral est destinée à assurer le passage des piétons le long du littoral et de leur assurer un libre accès au littoral.

Outre un droit de passage au profit des piétons, elle interdit aux propriétaires des terrains grevés et à leurs ayants droit d'apporter à l'état des lieux des modifications de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons, sauf autorisation préalable accordée par le préfet, pour une durée de six mois au maximum.

Textes réglementaires associés :

Articles L. 160-6 à L. 160-8 et R. 160-8 à R. 160-33 du code de l'urbanisme.

PROCEDURE D'INSTITUTION

Pour les servitudes de passage longitudinal et transversal au rivage de la mer :

L'instauration de la servitude s'applique directement sans qu'une mesure réglementaire ne soit nécessaire.
La modification du tracé et des caractéristiques de la servitude, ainsi que la suspension de la servitude, s'effectuent selon les modalités suivantes :

1. Constitution du dossier par le chef du service maritime puis transmission au Préfet pour soumission à enquête publique ;
2. Enquête publique du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;
3. Avis du ou des conseils municipaux intéressés ;
4. Approbation du tracé et des caractéristiques de la servitude par arrêté préfectoral, en l'absence d'opposition de la ou des communes intéressées, ou par décret en Conseil d'État, en cas d'opposition d'une ou plusieurs communes.

PUBLICITE

Pour les servitudes de passage longitudinal et transversal au rivage de la mer :

- Modalités de publicité et d'information ;
- Annexion de la servitude au plan local d'urbanisme ;
- Publication à la Conservation des hypothèques.

EFFETS DES SERVITUDES

Outre un droit de passage au profit des piétons, elle interdit aux propriétaires des terrains grevés et à leurs ayants droit d'apporter à l'état des lieux des modifications de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons, sauf autorisation préalable accordée par le préfet, pour une durée de six mois au maximum.
Cette servitude de passage s'établit de deux manières :

- sur une bande de trois mètres de largeur de manière longitudinale au rivage de la mer qui grève les propriétés privées riveraines du domaine public maritime.
- une servitude de passage transversale au rivage de la mer qui peut être instituée sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel, afin de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de cinq cent mètres et permettant l'accès au rivage.

La servitude instaure en outre un droit de passage pour l'administration compétente afin d'établir la signalisation nécessaire en vue de préciser l'emplacement de la servitude de passage et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons, sous réserve d'un préavis de quinze jours sauf cas d'urgence.

Droits de l'autorité administrative compétente (dans le cas de la servitude de passage longitudinale au rivage de la mer) :

L'autorité administrative peut :

- modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, ou de tenir compte de l'évolution prévisible du rivage afin d'assurer la pérennité du sentier permettant le cheminement des piétons, ou de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants. Dans ce cas, le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime.
- à titre exceptionnel, la suspendre. Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, celle-ci ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976.

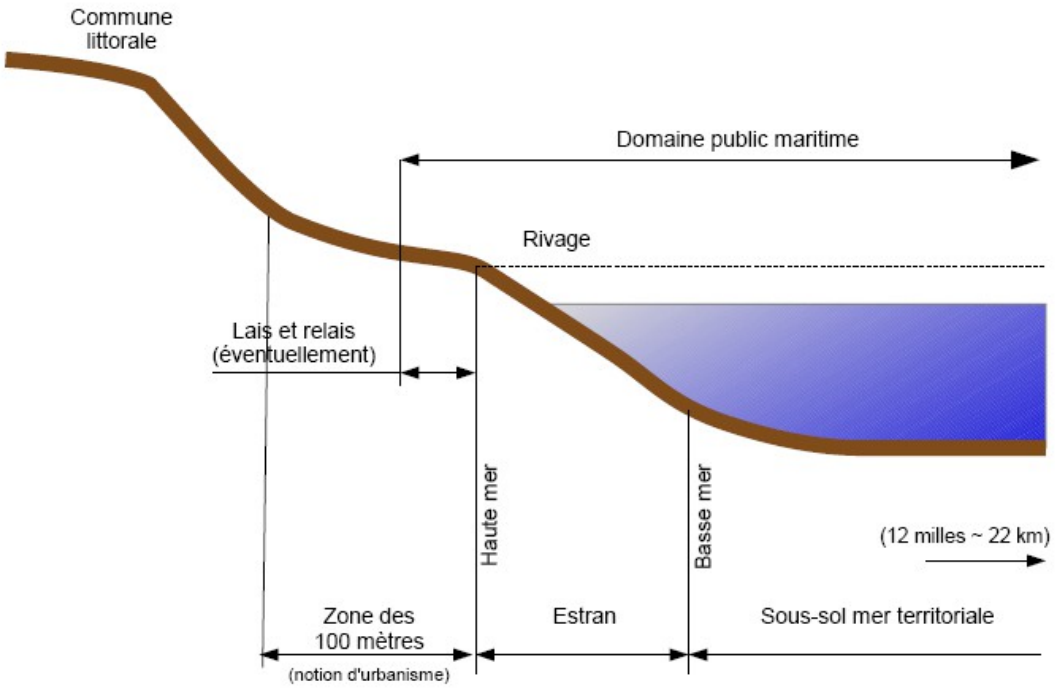
DETERMINATION DE LA SERVITUDE

Le référentiel est la limite du Domaine Public Maritime.

La servitude longitudinale au rivage de la mer

La servitude longitudinale a pour assiette une bande de 3 mètres de largeur calculée à compter de la limite du domaine public maritime, à savoir selon les cas :

- la limite haute du rivage de la mer. Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles ;
- la limite, du côté de la terre, des lais et relais de la mer compris dans le domaine public maritime naturel. Ces derniers sont les lais et relais de la mer qui faisaient partie du domaine privé de l'Etat à la date du 1er décembre 1963, sous réserve des droits des tiers et qui ont été constitués à compter du 1er décembre 1963. la limite des terrains soustraits artificiellement à l'action du flot compris dans le domaine public maritime naturel, sous réserve des dispositions contraires d'actes de concession translatifs de propriété légalement pris et régulièrement exécutés ;



Source : Circulaire du 20 janvier 2012 relative à la gestion durable et intégrée du domaine public maritime naturel, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et du Logement.

- la limite des terrains qui font partie du domaine public maritime artificiel. Le domaine public maritime artificiel est constitué :
  - des ouvrages ou installations appartenant à l'État, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics, qui sont destinés à assurer la sécurité et la facilité de la navigation maritime ;
  - à l'intérieur des limites administratives des ports maritimes, des biens immobiliers, situés en aval de la limite transversale de la mer, appartenant à l'État, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics, et concourant au fonctionnement

d'ensemble des ports maritimes, y compris le sol et le sous-sol des plans d'eau lorsqu'ils sont individualisables.

En l'absence d'acte administratif de délimitation du domaine public maritime, tout propriétaire riverain peut demander au préfet qu'il soit procédé à sa délimitation au droit de sa propriété.

Il en est de même dans le cas où, depuis une délimitation antérieure, des phénomènes naturels non liés à des perturbations météorologiques exceptionnelles ont eu pour effet de modifier le niveau des plus hautes eaux.

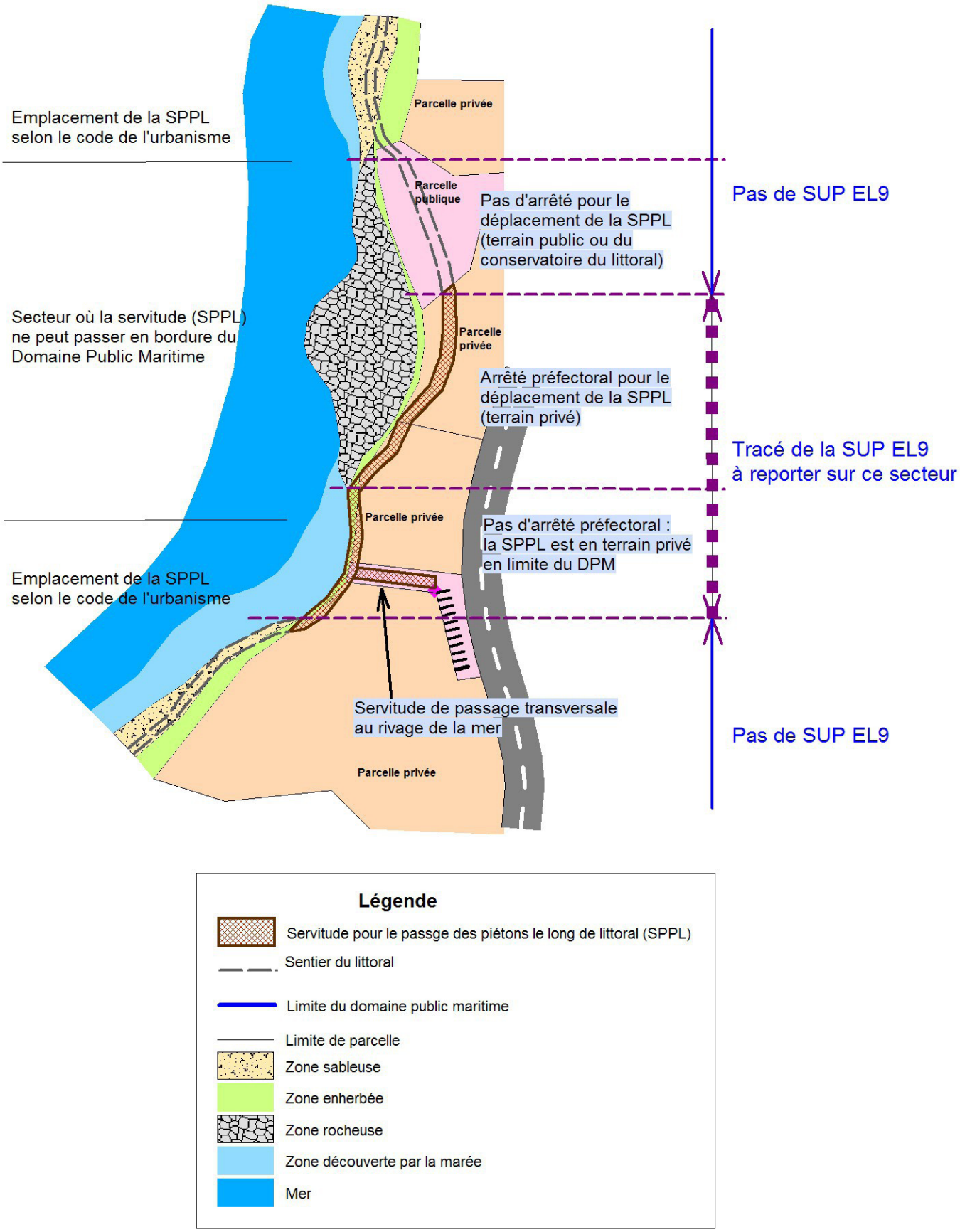
Cette délimitation ne s'impose pas comme préalable à la détermination du tracé de la servitude de passage sur le littoral.

Servitude de passage transversale au rivage de la mer

Les terrains sur lesquels s'applique la servitude sont identifiés par un plan parcellaire joint à la décision instituant la servitude.

La distance de 500 m entre deux points d'accès au rivage se mesure en ligne droite entre le débouché sur le rivage de la mer de la voie ou chemin privé servant d'assiette à la servitude ou, le cas échéant, des sentiers d'accès immédiats qui les prolongent, et tout accès au rivage par une voie publique ou un chemin rural.

Schémas des différentes situations nécessitant ou non le tracé de la servitude EL9
Source : Guide Méthodologique de numérisation de la Servitude EL9, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et du Logement, 2013



I3 SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ

GENERALITES

Objet :

Il s'agit des servitudes énumérées à l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, ainsi qu'à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, et plus particulièrement :

- de la servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations,
- et de la servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Ces servitudes s'entendent sans dépossession de propriété : le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

La servitude s'applique :

- Aux tracés des canalisations de transport et distribution de gaz,
- Aux emprises des ouvrages annexes tels que les postes de sectionnement ou de détente.

Textes réglementaires associés :

- Loi du 15 Juin 1906,
- Loi de finances du 13 Juillet 1925, art 298.
- Article 35 de la Loi n°46.628 du 8 Avril 46
- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967
- Décret n°64-81 du 23 Janvier 1964
- Décret n° 70-492 du 1 Juin 1970
- Décret n° 85-1108 du 15 Octobre 1985
- Loi n° 2003-8 du 3 Janvier 2003

EFFETS DE LA SERVITUDE

Tout responsable de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, est tenu de consulter, conformément au Code l'Environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV), le « Guichet Unique des réseaux » (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) ou à défaut de se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresse une Déclaration de projet de Travaux (DT).
Tout exécutant de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) est tenu de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Obligations pour les propriétaires

- Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.
- Cette servitude s'entend sans dépossession de propriété : le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

Droits de l'autorité administrative compétente :

- abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations,
- servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

I4 SERVITUDES RELATIVES AUX LIGNES DE TRANSPORT ELECTRIQUE MOYENNE ET HAUTE TENSION

GENERALITES

Objet :

Il s'agit de servitudes relatives à l'établissement des canalisations concernant le service public de transport et de distribution d'électricité.
Ces servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres permettent :

- d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité
- d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports
- de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Textes réglementaires associés :

- Article L126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme
- Article L323-1 et suivants du code de l'énergie (et non plus la loi du 15 juin 1906 modifiée).
- Article L554-1 à 554-5 et R 554-1 à 38 du code de l'environnement
- Décret n°67-886 du 6 octobre 1967
- Décret n°70-492 du 11 juin 1970 modifié
- Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée
- Loi n°2000-108 du 10 février 2000 modifiée (applicable jusqu'à la parution de la partie réglementaire du code de l'énergie).

PROCEDURE D'INSTITUTION

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux d'utilité publique article L323-4 du code de l'énergie
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou des syndicats de communes et non déclarées d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique d'un ouvrage, en vue de l'exercice d'une servitude, sans recourir à l'expropriation, est obtenue selon les dispositions des chapitres II et III du décret du 11 juin 1970 mentionné ci-dessus. Elle est prononcée par arrêté préfectoral ou arrêté du ministre chargé de l'électricité et du gaz, selon les caractéristiques des ouvrages concernés.

Les servitudes sont instituées selon la procédure établie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le service public de transport et de distribution d'électricité adresse au préfet une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés atteintes par les servitudes. Le préfet soumet ainsi le dossier à enquête publique. Un exemplaire du dossier est envoyé au maire qui donne son avis sur l'ouverture d'enquête et notifie aux propriétaires concernés, les travaux envisagés.
Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations faites au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet. Ce dernier institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à mettre en place après avoir respecté les formalités de publicité mentionnées article 18 du décret du 11 juin 1970 et envisagées ci-après.

Toutefois, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire afin de reconnaître ladite servitude. Cette convention remplace les formalités de publicité et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (Décret du 6 octobre 1967 article 1).

INDEMNISATION

L'article L323-7 du code de l'énergie prévoit que des indemnités puissent être perçues par les propriétaires concernés par l'implantation d'un ouvrage électrique, en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes.
Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction de la convention passée entre le concessionnaire et l'assemblée permanente des chambres d'agriculture et rendue applicable par les commissions régionales instituées à cet effet.
En cas de litige, le juge de l'expropriation fixera l'indemnité conformément aux articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967.
Attention, les indemnisations que nous évoquons ici, ne concernent pas la réparation des dommages survenus à l'occasion des travaux, qui doivent eux, être réparés comme dommages de travaux publics.

EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

Prérogatives exercées directement par la puissance publique :

- Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur, en respectant les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs.

- Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, que ces propriétés soient ou non closes ou bâties.

- Droit pour les bénéficiaires d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou clôtures équivalentes ; les supports sont placés autant que possible en limite de propriété ou de culture.

- Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches d'arbres qui se trouvent à proximité des conducteurs et qui gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L323-4 du code de l'énergie).

Obligations de faire imposer au propriétaire :

- Aucunes.

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

Obligations passives :

- Obligation pour le propriétaire de laisser un libre accès aux agents de l'entreprise exploitante pour l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et après avoir prévenu les propriétaires, à des heures normales, dans la mesure du possible.

Droits résiduels du propriétaire :

- Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, ou de servitudes d'implantation ou surplomb, conservent le droit de se clore ou de bâtir, mais doivent un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant.

T1 SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER

GENERALITES

Objet

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques.

Textes réglementaires associés :

- Les caractéristiques des servitudes relatives aux voies ferrées sont contenues dans la loi elle-même (Loi du 15 juillet 1845).
- Seules les servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée font l'objet d'une procédure d'instauration spécifique, à savoir :
    - un plan de dégagement détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes,
    - ce plan est soumis à enquête publique par l'autorité gestionnaire de la voie publique, enquête organisée dans les formes prescrites pour les plans d'alignement et conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (art. 11-19 à 11-27).
    - Il est approuvé par arrêté préfectoral ou par délibération du conseil général ou du conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale.
- Code de la voirie routière (créé par la loi n° 89-413 et le décret n° 89-631) et notamment les articles :
    - L. 123-6 et R.123-3 relatifs à l'alignement sur les routes nationales,
    - L. 114-1 à L. 114-6 relatifs aux servitudes de visibilité aux passages à niveau,
    - R. 131-1 et s. ainsi que R. 141-1 et suivants pour la mise en œuvre des plans de dégagement sur les routes départementales ou communales.

Bénéficiaires de la servitude :

Catégories de servitudes	Bénéficiaires	Gestionnaires
Servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845	-Réseau ferré de France	MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE (MEDDE)
Servitudes de visibilité	Gestionnaire de la voie publique : -le préfet, -le département, -la commune.	

PROCEDURE D'INSTITUTION

Les caractéristiques des servitudes relatives aux voies ferrées sont contenues dans la loi elle-même.
Seules les servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée font l'objet d'une procédure d'instauration spécifique, à savoir :

- un plan de dégagement détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes,
- ce plan est soumis à enquête publique par l'autorité gestionnaire de la voie publique, enquête organisée dans les formes prescrites pour les plans d'alignement et conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (art. 11-19 à 11-27). Il est approuvé :

- avant 1989, par arrêté préfectoral après avis du conseil municipal ou, s'il y a lieu, du conseil général,
- à partir de 1989, par arrêté préfectoral ou par délibération du conseil général ou du conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale.

INDEMNITE

Un plan de dégagement soumis à enquête publique détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à des indemnités.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845

- Interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (distance prise à partir de l'arête supérieure du déblai ou l'arête inférieure du talus du remblai, ou le bord extérieur des fossés du chemin ou à défaut, la ligne tracée à un mètre cinquante centimètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer en fonction des aménagements réalisés).
- Interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus.
- interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus.
- Interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer.
- Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 m au dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

Lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin et la disposition des lieux le permettront, les distances déterminées par les articles précédents pourront être diminuées par autorisations accordées après enquête.

Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée

Servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret):

- l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau égal au niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité,
- l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement,
- La possibilité pour l'administration d'opérer la résection des talus, remblai et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Pour les plantations quelques règles sont établies :

- Arbres à hautes tiges :
  - Sans autorisation : au delà de 6 m de la zone légale,

  - Avec autorisation préfectorale: de 2 à 6 m de la zone légale,
  - Interdiction stricte : en deçà de 2 m de la zone légale.
- Haies vives :
  - Sans autorisation : au delà de 2 m de la zone légale,
  - Avec autorisation préfectorale: de 0,50 à 2 m de la zone légale,
  - Interdiction stricte : en deçà de 0,50 m de la zone légale.

A défaut de plan de dégagement, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone de voisinage des passages à niveau non gardés sont soumis à avis de la SNCF.

AC2 PROTECTION DU SITE CLASSE : MASSIF DE LA GARDIOLE

GENERALITES

Objet

Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente,au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. L'inscription soit concerne des monuments naturels ou des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt remarquable suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Elle peut également constituer un outil adapté à la préservation du petit patrimoine rural dans des secteurs peu soumis à une pression foncière.
Le classement offre une protection forte en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier ou détruire l'aspect du site.

Textes réglementaires associés :

Loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque
Texte en vigueur : Code de l'environnement, articles L341-1 à L.341-15-1 et R.341-1 et suivants.

Bénéficiaires de la servitude :

Les bénéficiaires de la servitude sont les particuliers, les associations, l'Etat et les collectivités territoriales.

Les gestionnaires peuvent être :

- Ministère chargé des sites
- Commission supérieure des sites, perspectives et paysages
- Commissions départementales de la nature, des paysages et des sites
- Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement
- Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine

EFFETS DE LA SERVITUDE

Les travaux ne sont pas autorisés sur les sites inscrits, sauf que ceux d'exploitation courante pour les fonds ruraux ou d'entretien normal pour les constructions sans avoir avisé 4 mois à l'avance l'administration de leur intention.

L'inscription a pour conséquences :

> De soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (Art.R.421-12 du code de l'urbanisme) ;
> De rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (Art. R.421-28 du code de l'urbanisme) ;
> D'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (Art.L.581-8 du code de l'environnement) ;
> D'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la CDNPS, par l'autorité compétente (Art.R.111-42 du code de l'urbanisme) ;
> D'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (Art.R.111-38 du code de l'urbanisme).

Les monuments naturels ou sites classés ne peuvent être détruits ou modifiés dans leur état ou aspect sans autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux par le ministre chargé des sites ou par le préfet de département.

Le classement a pour conséquences :

- de rendre obligatoire, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, l'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation (Article L. 341-11 du Code de l'environnement) ;
- d'appeler le ministre chargé des sites à présenter ses observations préalablement à l'ouverture de toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- d'interdire l'acquisition par prescription de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux ;
- de conditionner l'établissement d'une servitude conventionnelle à l'agrément du ministre chargé des sites ;
- d'interdire la publicité ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Art. R.111-42 du Code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (Art. R. 111-38 du Code de l'urbanisme).

PROCEDURE D'INSTITUTION

L'initiative de l'inscription appartient à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle peut être sollicitée par l'administration, une collectivité ou une association.
C'est le préfet qui communique la proposition d'inscription à l'inventaire des sites et monuments naturels, pour avis du conseil municipal.
Si l'avis du conseil municipal est favorable, une enquête publique est réalisée. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites après consultation de la CDNPS. L'arrêt est notifié par le préfet. Le plan du site est reporté dans le PLU et constitue une servitude.

AS1 SERVITUDES RESULTANT DE L'INSTAURATION DE PERIMETRES DE PROTECTION DES EAUX POTABLES

GENERALITES

Objet

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Textes réglementaires associés :

Les périmètres de protection des eaux potables :
Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
Code de la santé publique :

- article L.1321-2 issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000
- article L. 1321-2-1 Créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 –
- art. 58, articles R. 1321-6 et suivants créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.

- Circulaire du 24/07/1990 relative à la mise en place des périmètres de protection

Pour les périmètres de périmètre de protection des eaux minérales :

Code de la santé publique :
- articles L.1322-3 à L.1322-13 issus de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000 et modifié par la loi n°2004-806 du 09 août 2004,
- articles R. 1322-17 et suivants issus du décret 2003-462 du 21 mai 2003.
- Arrêté du 26 février 2007 relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection,
- Circulaire DGS/EA4 n°2008-30 du 31 janvier 2008 relative à la sécurité sanitaire des eaux minérales naturelles et son annexe III,
- Circulaire DGS n° 2001/305 du 02 juillet 2001 relative à l'opération de mise à jour par le BRGM des coordonnées Lambert II étendues et des codes de la banque de données du sous-sol (BSS) des captages d'eau. Données essentielles de SISE-EAUX.

Bénéficiaires de la servitude :

Pour les périmètres de protection des eaux potables, les propriétaires de captage d'eaux potables sont :
- une collectivité publique ou son concessionnaire
- une association syndicale
- ou tout autre établissement public
- des personnes privées propriétaires d'ouvrages de prélèvement alimentant en eau potable une ou des collectivités territoriales

Pour les périmètres de périmètre de protection des eaux minérales :
- le propriétaire de la source ou l'exploitant agissant en son nom

Gestionnaires :

Les périmètres de protection des eaux potables :

- le préfet de département
- l'agence régionale de santé (ARS) et ses délégations territoriales départementales

Pour les périmètres de périmètre de protection des eaux minérales :
- le ministre chargé de la santé, avec le concours de l'ANSES
- le préfet avec le concours de l'ARS et de ses délégations départementales.

PROCEDURE D'INSTITUTION

Par acte déclaratif d'utilité publique,
- soit l'arrêté préfectoral autorisant l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine et déclarant d'utilité publique l'instauration ou la modification de périmètres de protection autour du point de prélèvement (art. R. 1321-6 et R. 1321-8),
- soit un arrêté préfectoral autonome déclarant d'utilité publique l'instauration ou la modification de périmètres de protection, notamment pour des captages existants déjà autorisés ou autour d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou de réservoirs enterrés,
-après enquête publique préalable à la DUP et conduite conformément au Code de l'expropriation (article R. 11-3-I)

EFFETS DE LA SERVITUDE

Il convient de distinguer deux catégories de servitudes de protection des eaux, à savoir :
a) Les périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, en vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau, lacs, retenues,...) :
- périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente,
- périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- le cas échéant, périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

b) Le périmètre de protection institué en vertu des articles L. 1322-3 à L. 1322-13 du Code de la Santé publique autour d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, en vue d'éviter toute altération ou diminution de cette source. Il s'agit d'un périmètre à l'intérieur duquel :
- aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués sans autorisation préalable du représentant de l'État dans le département, il peut être fait obligation de déclarer, au moins un mois à l'avance, des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert,
- les autres activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent également être soumis à autorisation ou à déclaration par le décret instaurant le périmètre,

- les travaux, activités, dépôts ou installations précités et entrepris, soit en vertu d'une autorisation régulière, soit après une déclaration préalable, peuvent, sur la demande du propriétaire de la source, être interdits par le représentant de l'État dans le département.

AS2 SERVITUDE DE PROTECTION DES ETABLISSEMENTS DE CONCHYCULTURE ET D'AQUACULTURE ET DES GISEMENTS COQUILLIERS

GENERALITES

Objet

La servitude instaurée par l'article 2 du décret-loi du 30 octobre 1935 sur la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles, permet de sécuriser les établissements concernés de toute pollution ou dégradation.

Textes réglementaires associés :

Article 2 du décret-loi du 30 octobre 1935 sur la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles.

Bénéficiaires de la servitude :

Ostréiculteurs et conchyculteurs

Gestionnaires :

Ministère de la santé et Direction départementale de la protection des populations.

PROCEDURE D'INSTITUTION

1. Proposition du ministre de la santé et du ministre en charge des affaires maritimes;
2. Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
3. Institution du périmètre de protection par décret pris sous le contreseing du ministre de la santé et du ministre de la mer ;
4. Publication du décret d'institution du périmètre de protection au Journal Officiel de la République française;
5. Annexion au plan local d'urbanisme.

EFFETS DE LA SERVITUDE

La servitude institue, autour des gisements naturels et établissements conchylicoles, un périmètre de protection dans lequel est interdit tout dépôt et déversement solide ou liquide susceptible de nuire à la qualité hygiénique des produits conchylicoles.

EL11 SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATIONS D'AGGLOMERATION

GENERALITES

Objet

Il s'agit de servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération

L'article L.151-1 du Code de la voirie routière définit les routes express comme « des routes ou sections de routes appartenant au domaine public de l'État, des départements ou des communes, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet, et qui peuvent être interdites à certaines catégories d'usagers et de véhicules.»

Textes réglementaires associés :

- articles L. 122-2, L.151-3, L.152-1 et L.152-2 du Code de la voirie routière

Bénéficiaires de la servitude :

Etat, Conseils généraux, Communes, concessionnaires

Gestionnaires :

MEEDDTL, conseils généraux, communes, concessionnaires.

PROCEDURE D'INSTITUTION

La servitude s'applique aux autoroutes et routes express dès la prise d'effet du classement dans la catégorie de voie correspondante. La servitude s'applique aux déviations directement, sans qu'une mesure réglementaire (décret ou arrêté) ne soit nécessaire.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières. Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.

SERVITUDE RELATIVE AUX SOLS POLLUES

GENERALITES

Objet

Ces servitudes d'utilité publique sont instituées lors de l'exploitation ou de la présence d'ancienne exploitation d'un site par une entreprise industrielle relevant d'un régime ICPE et pouvant provoquer des pollutions de sol.
Ces servitudes sont destinées à assurer la protection des personnes et des biens existants et futurs.

Textes réglementaires associés :

- Arrêté préfectoral du 4 mars 2010
- Arrêté préfectoral du 31 juillet 2014
- Circulaire du 18 octobre 2005 relative à la cessation d'activité
- Circulaire du 8 février 2007 relatives aux installations classées

PROCEDURE D'INSTITUTION

1. Une restriction d'usage sur un sol pollué peut être demandée, selon le cas, par l'exploitant d'une installation classée, le propriétaire ou l'aménageur du terrain, ou le maire de la commune. Elle peut également être imposée par le préfet en application de la législation sur les installations classées.
2. Dans ce dernier cas, le préfet demande à l'exploitant de fournir les documents et études nécessaires à l'instauration des restrictions et d'en proposer le contenu.
3. Les documents techniques permettant de décider de la nature des restrictions sont produits par le responsable de la pollution. On entend dans le cas présent par responsable de la pollution, la personne physique ou morale à l'origine de la pollution ou, par extension, la personne qui en a accepté la gestion.
4. Le document permettant d'instituer ou de prescrire la restriction d'usage sera signé par :
    - dans le cas des servitudes d'utilité publique, du porter à connaissance ou projet d'intérêt général : le préfet ;
    - dans le cas des restrictions d'usage conventionnelles au profit de l'Etat : le préfet et le(s) propriétaire(s) de(s) parcelle(s) ;
    - dans les cas des restrictions d'usage entre parties : le propriétaire et toute partie prenante à l'acte.

EFFET DE LA SERVITUDE

Restrictions d'usage conventionnelles au profit de l'Etat, sur les parcelles section AR n°144, 145 et 146.

Parcelle section AR n°144 :

Toutes constructions et tout affouillement du sol sont interdits. Les terrains compris dans ce périmètre sont clôturés et régulièrement entretenus.
La couverture végétale devra être maintenue uniquement enherbée (pas d'arbres d'arbustes ou autres plantes).
Les végétaux plantés dans cette zone ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.
L'intégrité de la clôture sera conservée en permanence.
Une surveillance des eaux souterraines de la zone de confinement sera effectuée par des prélèvements d'eau au niveau des 5 piézomètres implantés sur le site.

Parcelle section AR n°145 :

Usage de type industriel, artisanal ou commercial (parking, activité industrielle, activité artisanale, activité de commerce, activité tertiaire avec ou sans accueil du public) sous réserve que les sols utilisés soient recouverts.
Cette zone comprend les terrains ayant fait l'objet d'un traitement.

Les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site sous réserve qu'ils soient recouverts d'un revêtement imperméable garantissant leur confinement. A défaut, tous les sols et matériaux excavés qui ne seraient pas réutilisés sur le site dans les conditions précitées devront être dirigés vers des installations autorisées à les recevoir compte tenu de leur charge polluante.
Le réseau d'eaux pluviales de ruissellement de la parcelle section AR n°144 sera régulièrement entretenu et maintenu en permanence. Il pourra si nécessaire être déplacé.
Un accès au portail de la section AR n°144 pour véhicules et engins, d'une largeur de 5 mètres sera maintenu en permanence. Une servitude de passage sera instaurée sur les parcelles permettant cet accès.

Parcelle section AR n°146 :

Tout usage est possible à l'exception de l'habitat individuel avec jardin et des activités agricoles ou maraîchères. La culture de légumes ou de fruits est interdite sur cette zone.
Les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site sous réserve qu'ils soient recouverts d'un revêtement imperméable garantissant leur confinement. A défaut tous les sols et matériaux excavés qui ne seraient pas réutilisés sur le site dans les conditions précitées devront être dirigés vers des installations autorisées à les recevoir compte tenu de leur charge polluante. A cet effet, ces terres feront obligatoirement l'objet d'un contrôle de leur niveau de pollution résiduelle.