



Plan Local d'Urbanisme



6.2.0 – Dossier des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

PLU arrêté en conseil municipal le

Juillet 2025

COMMUNE DE : VALEYRAC / P.L.U

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
(Limitation administrative du droit de propriété)

Liste établie le 09/01/2025

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
A4	SERVITUDE DE PASSAGE SUR LES TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX	Articles L.211-7, L.212-2-2, L.215-4 et L.215-18 du Code de l'Environnement.	
	Chenal du GUY	Arrêté Préfectoral du 18 Novembre 1985	D.D.T.M. - SERVICE EAU et NATURE cité Administrative - tour A - 20ème étage rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX CEDEX
	Ruisseau n 6	Arrêté Préfectoral du 18 Novembre 1985	D.D.T.M. - SERVICE EAU et NATURE cité Administrative - tour A - 20ème étage rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX CEDEX
	- Fossé de BOURDAN - Fossé de SIIPIAN - Ruisseau les COMMUNS - Ruisseau LE ST PAUL - Petit Chenal du Guy - N 11 - N 12	Arrêté Préfectoral du 18 Novembre 1985	D.D.T.M. - SERVICE EAU et NATURE cité Administrative - tour A - 20ème étage rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX CEDEX
	Petit Chenal du GUY	Arrêté Préfectoral du 18 Novembre 1985	D.D.T.M. - SERVICE EAU et NATURE cité Administrative - tour A - 20ème étage rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX CEDEX
AS2	PERIMETRES DE PROTECTION INSTALLEES AUTOUR DES ETABLISSEMENTS DE CONCHYLICULTURE ET D'AQUACULTURE ET DES GISEMENTS COQUILLIERS.	Art. 2 du Décret du 30 Octobre 1935. Décret du 23 janvier 1945 (Bassin d Arcachon et région du Bas Médoc)	

	Périmètre de protection des établissements conchylicoles et des gisements naturels coquilliers de la région du Bas-Médoc.	Décret du 23 janvier 1945	Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP) 5 boulevard Jacques Chaban Delmas CS 60074 33070 BRUGES CEDEX
EL3	SERVITUDES DE HALAGE ET DE MARCHEPIED	Art. L.2131-2 et L.2132-16 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques. Art. D 4314-1et D 4314-3 du code des transports Arrêté du 24/1/1992	
	Marchepied le long de la Gironde		BORDEAUX PORT ATLANTIQUE 152 quai de Bacalan CS 41320 33082 BORDEAUX cedex
EL7	SERVITUDES ATTACHEES A L'ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES OU COMMUNALES	Art. L.112-1 àL.112-7, R.112-1 à R.112-3 et R.141-1 du Code de la Voirie Routière	
	- CD 2 dans la traverse du Pot de Goulée	Approuvé en 1882	CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE - centres routiers départementaux Direction des Infrastructures Esplanade Charles de gaulle 33074 BORDEAUX CEDEX
16	SERVITUDES RELATIVES A L EXPLORATION ET A L EXPLOITATION DES MINES ET CARRIERES	Art. L. 153-1 à L.153-15 Art. L. 321-1, L. 322-1 et L. 333-1 du code minier Décret n°70-989 du 29/10/1970	
	POUR INFORMATION : Pipeline Le Verdon / Pauillac Ancienne canalisation de transport d hydrocarbure DN 450 Le Verdon sur Mer/Pauillac	A. P. portant mise à l arrêt définitif d exploitation en date du 31 mars 2020	Sté des Pétroles SHELL Les Portes de la Défense 307 rue d Estienne d Orves 92708 COLOMBES Cédex
PM1	SERVITUDES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES	Articles L 562-1 à L 569-9 du Code de l'Environnement. Décret 95-1089 du 5 octobre 1995.	

	Plan de Prévention du Risque Inondation de la Pointe du Médoc.	Arrêts préfectoraux du 25 octobre 2002.	D.D.T.M./S.R.G.C. Cité Administrative rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX CEDEX
--	--	---	--

SERVITUDE A4

COURS D'EAU NON DOMANIAUX Police des eaux

I. GENERALITES

Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Servitudes de passage sur les terrains pour la réalisation de travaux de curage et d'entretien des cours d'eau non domaniaux.

Servitudes de passage des cours d'eau sur les terrains suite à l'élargissement, la régularisation ou le redressement des cours d'eau non domaniaux.

Code de l'Environnement articles L.215-4, L.215-5 et L.215-19.

Loi n064-1245 du 16 décembre 1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre la pollution.

Loi n092-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

Loi 95-101 du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement.

Code de l'urbanisme, article R.421-3-3.

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E des servitudes relevant du ministre de l'agriculture.

Circulaire n078-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau non domaniaux (report dans les P.O.S).

Ministère de l'environnement Ministère de l'agriculture Ministère de l'équipement

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. PROCEDURE

Application des servitudes instituées de plein droit en application des articles L.215-4, L.215-5 et L.215-19 du code de l'environnement et concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau.

La définition des cours d'eau non domaniaux a été donnée par la loi n064-1245 du 16 décembre 1964.

B. INDEMNISATION

Elargissement, régularisation et redressement d'un cours d'eau par travaux légalement ordonnés article L.215-20 du code de l'environnement:

L'occupation par le cours d'eau de nouvelles emprises ouvre droit à indemnité déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation (article L.215-5 du code de l'environnement)

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives.

a) Servitude de passage des cours d'eau sur de nouvelles emprises.

Obligation pour les propriétaires de souffrir le passage sur leurs terrains du nouveau lit d'un cours d'eau qui s'établit soit après l'abandon naturel de l'ancien lit (article L.215-4 du code de l'environnement), soit par suite de travaux légalement ordonnés d'élargissement, de régularisation ou de redressement (article L.215-5 du code de l'environnement).

b) Servitude de passage pour travaux de curage et d'entretien.

Pendant la durée des travaux, obligation pour les propriétaires de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs et ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des travaux, dans la limite de 6 mètres. Le droit de passage s'exerce autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants (article L.215-19 du code de l'environnement).

c) Obligation pour les riverains de recevoir sur leurs terrains les dépôts provenant du curage et dont la composition n'est pas incompatible avec la protection des sols et des eaux, notamment en ce qui concerne les métaux lourds et autre éléments toxiques (article L.215-15 du code de l'environnement).

2° Droits résiduels des propriétaires

- Servitude de passage pour réalisation de travaux de curage et d'entretien:

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins mécaniques.

- Servitude de passage du nouveau lit d'un cours d'eau établi à la suite à de travaux d'élargissement, de régularisation et de redressement:

Les bâtiments, cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude de passage du nouveau lit d'un cours d'eau.

- Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification d'ouvrages de franchissement, de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine (article 105 du code rural - article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, article 644 du Code Civil et loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique). La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation (art. R.421-3-3 du code de l'urbanisme). Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article L.215-10 du code de l'environnement.

ETABLISSEMENTS OSTREICOLES ET COQUILLIERS ET GISEMENTS NATURELS D'HUITRES ET DE COQUILLAGES

I. GENERALITES

Servitudes concernant les établissements ostréicoles et coquilliers et les gisements naturels d'huîtres et de coquillages, relatives à la protection desdits gisements et établissements.

Décret-loi du 30 octobre 1935 sur la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles, en ses articles 2 et 10.

Lettre-circulaire AFU/UT.2 n° 338 du 12 juin 1978 relative à la mise en œuvre du schéma national de la conchyliculture et de l'aquaculture — instruction sur la prise en compte des besoins de la conchyliculture et de l'aquaculture dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Ministère de la santé et de la sécurité sociale, direction générale de la santé.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

Détermination par décret d'un périmètre de protection autour des gisements naturels d'huîtres et de coquillages et des établissements ostréicoles et coquilliers.

L'étendue dudit périmètre est déterminée par le décret l'instituant.

B. Indemnisation

Indemnité due aux propriétaires, et mise à la charge des exploitants, pour tous travaux à exécuter sur leur propriété dans le but de faire cesser tout déversement ou supprimer tout dépôt ou activité qui aurait été constaté par le préfet, comme contraire à la salubrité des gisements.

C. Publicité

Publication au journal officiel du décret d'institution du périmètre de protection.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Obligations exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour le préfet, dans le cas où les agents chargés du contrôle des gisements et établissements concernés, constateraient un dépôt ou un déversement pouvant constituer un danger pour les produits ostréicoles et coquilliers, de prendre toutes mesures utiles pour faire cesser toute pratique contraire à la salubrité des gisements et établissements, et ce, aux frais de l'exploitant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Interdiction, dans toute l'étendue du périmètre de faire tout dépôt et déversement solide ou liquide susceptible de nuire à la qualité hygiénique des produits ostréicoles ou coquilliers.

Obligation, sous peine d'amende, de ne mettre aucun obstacle à l'accomplissement des devoirs des agents de contrôle (article 10 du décret-loi du 30 octobre 1935).

2° Droits résiduels du propriétaire

Néant.

COURS D'EAU DOMANIAUX, LACS ET PLANS D'EAU DOMANIAUX

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de halage et de marchepied.

Servitudes à l'usage des pêcheurs.

Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, articles 1^{er} à 4, 15, 16 et 22.

Code rural, article 431 (art. 4 de la loi n° 84-512 du 29 juin 1984, modifiant l'ancien article 424 du code rural instituant une servitude à l'usage des pêcheurs).

Loi locale du 2 juillet 1891 modifiée par la loi locale du 22 avril 1902 sur l'usage et la répartition des eaux, validée par l'article 7, § 5, de la loi française du 1^{er} juin 1924 et règlement d'application du 14 février 1892, § 39 et 41, applicables aux départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

Circulaire n° 73-14 du 26 janvier 1973 (aménagement du territoire, équipement, logement et tourisme) relative à la servitude de marchepied.

Circulaire n° 78-95 du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau (report dans les plans d'occupation des sols).

Circulaire n° 80-7 du 8 janvier 1980 pour l'application du décret n° 79-1152 du 28 décembre 1979 (ministère de l'intérieur).

Conservation du domaine public fluvial.

Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, article 28.

Ministère des transports (direction des transports terrestres, bureau de la gestion du domaine).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Application des dispositions du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure concernant ces servitudes :

- aux cours d'eau navigables (servitude de halage de 7,80 mètres, de marchepied de 3,25 mètres, article 15 dudit code) ;
- aux cours d'eau domaniaux rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables, et demeurant classés dans le domaine public (servitudes de marchepied de 3,25 mètres sur les deux rives, article 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure) ;
- aux lacs domaniaux, article 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure (servitudes de marchepied de 3,25 mètres).

Application des dispositions de la loi locale du 2 juillet 1891 modifiée et du règlement du 14 février 1892, servitudes de halage de 7,80 mètres (maximum), de marchepied de 3,25 mètres (maximum), aux cours d'eau navigables ou flottables des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

Ces servitudes sont instituées à la demande de l'administration (art. 18 de la loi du 2 juillet 1891). En ce qui concerne le Rhin, cette servitude n'existe pas, la digue de protection, qui fait office de chemin de halage, étant propriété de l'Etat.

Application de l'article 431 du code rural (servitudes à l'usage des pêcheurs) : aux cours d'eau domaniaux et plans d'eau domaniaux (largeur de 3,25 mètres pouvant être ramenée à 1,50 mètre) et aux cours d'eau rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables (largeur de 1,50 mètre).

B. - INDEMNISATION

Indemnisation prévue pour les propriétaires riverains à raison des dommages qui leur sont occasionnés par l'institution des servitudes consécutives au classement ou à l'inscription à la nomenclature de la rivière ou du lac, sous déduction des avantages que peuvent leur procurer lesdits classement ou inscription dans la nomenclature (art. 19 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Indemnisation prévue, lorsque pour les besoins de la navigation, la servitude de halage est établie sur une rive où cette servitude n'existait pas (art. 19 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Les contestations relatives à cette indemnité sont jugées par la juridiction compétente en matière d'expropriation (art. 20 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

C. - PUBLICITÉ

Publicité de l'acte d'inscription à la nomenclature ou de classement dans le domaine public.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, possibilité pour l'administration d'imposer aux propriétaires riverains des cours d'eau navigables ou flottables, de laisser sur les deux rives un emplacement ouvert à la circulation. La largeur de cet emplacement est fixée par l'administration. Elle ne peut dépasser 3,25 mètres (côté du marchepied) et 7,80 (côté halage). Dans ce dernier cas, il peut être défendu par l'administration d'établir des bâtiments, enclos ou fossés dans une zone supplémentaire de 1,95 mètre maximum (art. 18 de la loi locale du 2 juillet 1891).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les riverains des fleuves et rivières inscrits sur la nomenclature des voies navigables ou flottables et des îles, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage, de réserver le libre passage des animaux et véhicules assurant la traction des bateaux, ainsi que la circulation et les manœuvres des personnes effectuant des transports par voie d'eau ou assurant la conduite des trains de bois de flottage, et ce, sur une largeur de 7,80 mètres (art. 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure) (1).

Si la distance de 7,80 mètres doit être augmentée, l'administration est obligée de recourir à l'expropriation, si elle ne recueille pas le consentement des riverains (art. 19 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Interdiction pour les mêmes riverains, de planter des arbres ou de clore par haie autrement qu'à une distance de 9,75 mètres du côté où les bateaux se tirent et de 3,25 mètres sur le bord où il n'existe pas de chemin de halage (art. 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Obligation pour les riverains des cours d'eau rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables, mais maintenus dans le domaine public, de réserver de chaque côté le libre passage pour les nécessités d'entretien du cours d'eau et l'exercice de la pêche, et ce, sur une distance de 1,50 mètre (art. 431 du code rural).

(1) La servitude de halage n'est imposée en principe que d'un seul côté ; sur l'autre existe la servitude de marchepied. En outre, là où le halage a disparu subsiste la servitude de marchepied (Conseil d'Etat, 15 mai 1953, Chapelle).

Interdiction d'extraire sans autorisation à moins de 11,70 mètres de la limite des berges des rivières domaniales ou des bords des canaux domaniaux, des terres, sables, et autres matériaux, sous peine d'amende ou du paiement des frais de remise en l'état des lieux (art. 28 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

La loi locale dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle n'édicte pas de prescriptions analogues en ce qui concerne les extractions. Cependant, il paraît souhaitable pour la bonne gestion des voies navigables de les appliquer.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire riverain d'exercer tous les droits de la propriété qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice des servitudes, d'où l'obligation avant d'entreprendre des constructions, des plantations ou l'édification de clôtures de demander au service gestionnaire de reconnaître la limite de la servitude. Si dans les trois mois à compter de la demande, l'administration n'a pas fixé la limite, les constructions, plantations ou clôtures faites par les riverains ne peuvent plus être supprimées, que moyennant indemnité au titre de l'article 18 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure et pour les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle au titre de l'article 1^{er} de la loi locale du 2 juillet 1891.

Possibilité pour le propriétaire riverain, lorsque l'intérêt du service de la navigation, les nécessités de l'entretien du cours d'eau et l'exercice de la pêche le permettent, d'obtenir par arrêté ministériel la réduction des distances des servitudes de halage et de marchepied (art. 16 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Possibilité pour le propriétaire riverain, lorsque l'exercice de la pêche et les nécessités d'entretien et de surveillance des cours d'eau et plans d'eau le permettent, d'obtenir par arrêté ministériel (ou du préfet par délégation), la réduction de la largeur de 3,25 mètres à 1,50 mètre (art. 431 du code rural).

MINES ET CARRIÈRES

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes concernant les mines et carrières :

- servitudes de passage établies au profit des titulaires de titre minier, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières ;
- servitudes d'occupation de terrains établies au profit des exploitants de mines, des explorateurs et des titulaires d'un permis exclusif de recherche.

Code minier, articles 71, 71-1 à 71-6, 72, 73 et 109.

Décret n° 70-989 du 29 octobre 1970.

Ministère de l'industrie (direction générale de l'industrie et des matières premières, service des matières premières et du sous-sol).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

A l'amiable en cas d'accord des propriétaires intéressés.

Par arrêté préfectoral en cas d'échec des tentatives d'accord amiable, n'intervenant pour les servitudes d'occupation, qu'après que les propriétaires intéressés et les exploitants de la surface ont été mis à même de présenter leurs observations (art. 71-1 du code minier).

La demande adressée au préfet doit comporter notamment les indications nécessaires quant aux nom, qualités et domicile du demandeur, à l'objet et l'étendue des servitudes à établir, à la nature et à la consistance des travaux et installations projetés, à l'état des parcelles affectées avec indication du nom des propriétaires concernés. Elle doit également faire état des tentatives d'accord amiable.

Cette demande accompagnée d'un extrait du plan cadastral, comportant les zones concernées par les servitudes, est transmise par le préfet au directeur interdépartemental de l'industrie ainsi qu'aux différents maires intéressés et mise à la disposition du public.

Les propriétaires intéressés et leurs ayants-droit éventuels, l'exploitant de la surface s'il n'est pas propriétaire, disposent de quinze jours à dater de la notification qui leur est faite du dépôt de la demande, pour présenter leurs observations au préfet, lequel les transmet au directeur interdépartemental de l'industrie qui lui adresse en retour son avis motivé et ses propositions définitives. Le préfet autorise ensuite l'établissement de la servitude (décret n° 70-989 du 29 octobre 1970).

Servitudes de passage

Ces servitudes peuvent être autorisées à l'intérieur du périmètre minier et sous réserve d'une déclaration d'utilité publique des travaux projetés, à l'extérieur du dit périmètre, au bénéfice d'un titulaire de titres miniers (art. 71-2 du code minier) et dans les zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrière définies après déclaration d'utilité publique, par décret en Conseil d'Etat, en faveur du bénéficiaire d'une autorisation de recherche de carrières ou d'un permis d'exploitation de carrières (art. 109 du code minier, décret n° 72-153 du 21 février 1972). Elles ne sont jamais autorisées dans les terrains attenants aux habitations ou clos de murs et de clôtures équivalentes, sans le consentement du propriétaire.

Les servitudes d'occupation temporaire

Ces servitudes sont autorisées dans les mêmes conditions que les servitudes de passage, elles peuvent bénéficier outre à l'exploitant d'une mine, à l'explorateur autorisé par le ministre chargé des mines et au titulaire exclusif de recherches (art. 71 du code minier).

Elles bénéficient également, dans les zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrière, au bénéfice d'une autorisation de recherches de carrière ou d'un permis d'exploitation de carrière (art. 109 du code minier).

B. - INDEMNISATION

L'institution des servitudes de passage et d'occupation ouvre au profit du propriétaire du sol, de ses ayants droit et notamment des exploitants de la surface, un droit à indemnisation sur la base du préjudice subi (art. 72 du code minier).

La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, se poursuit conformément aux règles relatives à l'expropriation. Le juge apprécie, pour évaluer le montant de la dite indemnité, si une acquisition de droit sur le terrain en cause a, en raison de l'époque où elle a eu lieu ou de toute autre circonstance, été faite en vue d'obtenir une indemnité plus élevée.

L'indemnisation des autres dommages causés à la propriété par les travaux de recherche et d'exploitation, reste soumise au droit commun.

Le bénéficiaire des servitudes d'occupation est tenu avant d'occuper les parcelles de terrain autorisées, soit de payer préalablement l'indemnité évaluée comme il est dit ci-dessus, soit de fournir caution (art. 71-1 du code minier).

C. - PUBLICITÉ

Notification par le préfet, de l'arrêté d'institution des servitudes, au demandeur, au propriétaire et à ses ayants droit et s'il n'est pas propriétaire à l'exploitant de la surface (décret n° 70-989 du 29 octobre 1970).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Servitudes de passage

Possibilité pour le bénéficiaire, dans une bande de 5 mètres de largeur dont la limite est fixée par l'arrêté préfectoral d'institution de servitude ou l'acte déclaratif d'utilité publique :

- d'établir à demeure, à une hauteur de 4,75 mètres de hauteur au dessus du sol, des câbles, canalisations ou engins transporteurs ainsi que les pylônes et mâts nécessaires à leur soutien ;

- d'enterrer des câbles ou canalisations à une profondeur minimale de 0,50 mètre et d'établir des ouvrages de moins de 4 mètres carrés de surface, nécessaires au fonctionnement desdits câbles ou canalisations, ainsi que les bornes de délimitation ;

- de dégager à ses frais le sol de tous arbres, arbustes ou autres obstacles. Si nécessaire, l'essartage peut être effectué jusqu'à une largeur de 20 mètres en terrain forestier (art. 72-2 du code minier).

Possibilité pour le bénéficiaire et les agents de contrôle d'accéder en tout temps, dans une bande de 20 mètres dite bande large, comprenant la bande des 5 mètres dont la largeur est fixée comme indiquée ci-dessus, pour la mise en place, la surveillance, l'entretien, la réparation ou l'enlèvement des appareils susmentionnés (art. 71-2 du code minier).

Possibilité pour le bénéficiaire de faire circuler dans la bande large les engins nécessaires pour ce faire (art. 71-2 du code minier).

Servitudes d'occupation

Possibilité pour le bénéficiaire d'occuper les terrains nécessaires à l'exploitation de la mine et aux installations qui sont indispensables à celle-ci, y compris :

- les installations de secours (puits et galeries destinés à l'aérage et à l'écoulement des eaux) ;

- les ateliers de préparation, de lavage, de concentration de combustibles et minerais extraits de la mine ;

- les installations destinées au stockage et à la mise en dépôt des produits et déchets résultant des activités susmentionnées ;

- les canaux, routes, chemins de fer et tous ouvrages de surface destinés au transport des produits et déchets susvisés ou de produits destinés à la mine (art. 71 du code minier) (1).

Possibilité pour l'exploitant d'une mine d'obtenir, si l'intérêt général l'exige, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre minier après déclaration d'utilité publique, l'expropriation par décret en Conseil d'Etat des immeubles nécessaires aux travaux et installations mentionnées à l'article 71 du code minier (art. 73 du code minier).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour le propriétaire de réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien des matériels ainsi que le passage des engins nécessaires à cet effet.

Obligation pour les propriétaires ou leurs ayants droit de s'abstenir de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien, à la conservation des matériels.

Obligation pour les propriétaires de laisser le titulaire de l'autorisation d'occupation occuper les terrains autorisés par l'arrêté préfectoral.

2° Droits résiduels des propriétaires

Possibilité pour le propriétaire d'un fonds, frappé des servitudes de passage, de demander de procéder lui-même à l'enlèvement des obstacles existants (art. 71-3 du code minier).

Droits pour le propriétaire d'un fonds frappé des servitudes de passage d'exiger de l'exploitant, après l'exécution des travaux, de remettre en état les terrains de cultures en rétablissant la couche arable (art. 71-2 du code minier).

Droit pour le propriétaire d'un fonds frappé des servitudes de passage de requérir l'achat ou l'expropriation du terrain, si lesdites servitudes en rendent l'utilisation normale impossible. L'acquisition portera dans ce cas sur la totalité du sol, si le propriétaire le requiert (art. 71-4 du code minier).

Droit pour le propriétaire d'un fonds, frappé des servitudes d'occupation, que celles-ci privent de la jouissance du sol pendant plus d'une année, ou lorsque après l'occupation, les terrains ne sont plus, dans leur ensemble, propres à leur utilisation normale, d'exiger du titulaire de l'autorisation l'acquisition du sol en totalité ou en partie (art. 71-1 du code minier).

(1) Cette énumération n'est pas limitative, l'administration et les tribunaux l'interprètent largement. Ainsi, ce droit d'occupation peut concerner les déblais ou les dépôts de matériaux, les orifices et galeries, les installations de pylônes, les chemins destinés au transport de déchets dès lors qu'il n'existe pas de chemin suffisant pour satisfaire aux besoins de l'exploitation, etc.

LES RISQUES NATURELS MAJEURS (P.E.R. / P.P.R.)

I - Généralités

Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles institués en vue, d'une part, de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels existants dans le souci notamment d'informer et de sensibiliser le public, et d'autre part de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires.

L'article 1 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, codifié à l'article L.562-1 du code de l'environnement, a créé les plans de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.N.P.).

Les P.P.R. sont régis par les articles L.562-1 et suivants du code de l'environnement et le **décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995** relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

La loi du 30 juillet 2003 (n° 2003-699) relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient compléter le dispositif.

II - Régime juridique

article L.562-1 du code de l'environnement

I - L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1. De délimiter les zones exposées aux risques, dites « zones de danger », en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans les cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

2. De délimiter les zones, dites « zones de précaution », qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer.
3. De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.
4. De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

III - Procédure d'institution

1 - Prescription

L'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés aux articles L.562-1 à L.562-7 du code de l'environnement est prescrit par arrêté du préfet. Lorsque le périmètre mis à l'étude s'étend sur plusieurs départements, l'arrêté est pris conjointement par les préfets de ces départements et précise celui des préfets qui est chargé de conduire la procédure.

L'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte ; il désigne le service déconcentré de l'Etat qui sera chargé d'instruire le projet.

Cet arrêté définit également les modalités de la concertation relative à l'élaboration du projet.

L'arrêté est notifié aux maires des communes ainsi qu'aux présidents des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre du projet de plan. Cet arrêté est en outre affiché pendant un mois dans les mairies de ces communes et aux sièges de ces établissements publics et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.

2 - Elaboration du projet et concertation

Le préfet définit les modalités de la concertation relative à l'élaboration du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Le préfet élabore le projet de P.P.R. en association avec les collectivités territoriales et les EPCI concernés.

3 - Avis à recueillir

Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert en tout ou partie par le plan.

Si le projet de plan contient des mesures de prévention des incendies de forêt ou de leurs effets et des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde relevant de la compétence des départements et des régions, ces dispositions sont soumises à l'avis des organes délibérants de ces collectivités territoriales. Les services départementaux d'incendie et de secours intéressés sont consultés sur les mesures de prévention des incendies de forêt ou de leurs effets.

Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, les dispositions relatives à ces terrains sont soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière.

Tout avis demandé en application des trois alinéas ci-dessus qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande est réputé favorable.

Lorsqu'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles contient certaines des dispositions mentionnées au 1° et au 2° du II de l'article L.562-1 et que l'urgence le justifie, le préfet peut, après consultation des maires concernés, les rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée par une décision rendue publique.

Ces dispositions cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises dans le plan approuvé ou si le plan n'est pas approuvé dans un délai de trois ans.

4 - Enquête publique

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles 6 à 21 du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, sous réserve des dispositions des deux alinéas qui suivent.

Les avis recueillis en application des trois premiers alinéas du présent article sont consignés ou annexés aux registres d'enquête dans les conditions prévues par l'article 15 du décret du 23 avril 1985 précité.

Les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête une fois consigné ou annexé aux registres d'enquête l'avis des conseils municipaux.

5 - Approbation

A l'issue de ces consultations, le plan, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans un journal diffusé dans le département. Une copie de l'arrêté est affichée pendant un mois au moins dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public dans ces mairies et aux sièges de ces établissements publics de coopération intercommunale, ainsi qu'en préfecture. Cette mesure de publicité fait l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus à l'alinéa précédent.

6 - Annexion du P.P.R. au Plan Local d'Urbanisme

Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il doit être annexé au PLU, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. A défaut, les servitudes contenues dans le P.P.R. ne seront pas opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols. Si le P.P.R. n'est pas annexé au PLU par le maire ou le représentant de l'établissement public compétent, le préfet est tenu de mettre ceux-ci en demeure de régulariser et de procéder à cette annexion dans les 3 mois. Si la formalité n'est pas effectuée dans le délai, le préfet y procède d'office.

7 - Contenu du dossier

Le projet de plan comprend :

1. Une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances.
2. Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article L.562-1 du code de l'environnement.
3. Un règlement précisant en tant que de besoin :
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu du 1° et du 2° de l'article L.562-1 du code de l'environnement
 - les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° de l'article L.562-1 du code de l'environnement et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° du même article. Le règlement mentionne, le cas échéant, celes de ces mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et de délai fixé pour leur mise en œuvre

III - Effets de la servitude

A - Limitations au droit d'utiliser le sol

1. Dans les « zones de danger », interdiction de tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescription des conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.
2. Dans les « zones de précaution », qui n sont pas directement exposées aux risques, mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux, instauration de mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1°.
3. Définition de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.
4. Définition dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4° du II, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

Les travaux de prévention imposés en application du 4° à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités.

B - Sanctions applicables en cas d'infraction aux dispositions du P.P.R.

I - Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan, est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

II - Les dispositions des articles L.460-1, L.480-1, L.480-2, L.480-3, L.480-5 à L.480-9, L.480-12 et L.480-14 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au I du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

1. Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés.
2. Pour l'application de l'article L.480-5 du code de l'urbanisme, le tribunal statue au vu des observations écrites et après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, même en l'absence d'avis de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les dispositions du plan, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur.
3. Le droit de visite prévu à l'article L.460-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.
4. Le tribunal de grande instance peut également être saisi en application de l'article L.480-14 du code de l'urbanisme par le préfet.