

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

CODE ET NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	DETAIL DE LA SERVITUDE	DATE DE L'ACTE L'AYANT INSTITUTEE	MINISTERE / SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
A 2 Servitudes pour la pose des canalisations souterraines d'irrigation	Réseau d'irrigation de la C.N.A.R.B.R.L.		D.D.A.
A 4 Servitudes applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non Domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eaux.	Cours d'eau non Domaniaux		D.D.A.
AC 1 Servitudes de protection des Monuments Historiques	- Ancienne Eglise Saint Antoine de la Cadoule - Eglise Saint Julien et Sainte Bassilisse, à l'exclusion des chapelles latérales	Inv. M.H. 13.02.1926 Inv. M.H. 28.06.1963	S.D.A.P.
AS 1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales	- Périmètre de protection éloignée des eaux du captage communal de SAINT-BRES	D.U.P. 27.01.1986	D.D.A.S.S.
EL 6 Servitudes grevant les terrains nécessaires aux Routes Nationales et aux Autoroutes	- Autoroutes A9, la Languedocienne - La RN 113 et sa future déviation		D.D.E./D.R.C.R.
I 3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Artère du Languedoc DN 400	Décret 91-1147 du 14.10.1991	G.D.F.

CODE ET NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	DETAIL DE LA SERVITUDE	DATE DE L'ACTE L'AYANT INSTITUTE	MINISTERE / SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
<p align="center">I 4</p> <p>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution d'énergie électrique</p>	<p>Ligne 225 kV : MONTPELLIER/ St CHRISTOL Piquage PEYROU</p> <p>Ligne 63 kV: St CHRISTOL/ VENDARGUES</p>	<p>D.U.P. du 06/03/1981</p> <p>D.U.P.</p>	<p>GET LARO 20 bis, Avenue de Badones Prolongée 34535 BEZIERS</p>
<p align="center">PT 3</p> <p>Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques</p>	<p>Câble souterrain interurbain de télécommunications à fibre optiques n° F 015.6 Arles-Montpellier</p>	<p>D.U.P. Par A.M. du 01.02.1994</p>	<p>FRANCE TELECOM</p>
<p align="center">T 1</p> <p>Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux Chemins de Fer</p>	<p>TOUTES VOIES FERREES</p>	<p>Loi du 15.07.1845</p>	<p>Réseau ferré de France (RFF) et SNCF</p>
<p align="center">T 5</p> <p>Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage de l'aérodrome de Montpellier/Fréjorgues</p>	<p>Aéroport MONTPELLIER - MEDITERRANEE</p>	<p>Décret du 18.06.1980</p>	<p>D.D.E Subdivision des bases aériennes</p>
<p align="center">PM 1</p> <p>Risques Naturels d'Inondations</p>	<p>Etudes techniques</p>		<p>D.D.E. Eau, Environnement et Risques</p>

DISPOSITIFS D'IRRIGATION

(Canalisations souterraines d'irrigation)

I. GÉNÉRALITÉS

Servitudes pour la pose de canalisations souterraines d'irrigation.

Articles 128-7 à 128-9 du Code rural (loi n° 60-792 du 2 août 1960).

Décret n° 61-604 du 13 juin 1961.

Ministère de l'Agriculture et du Développement rural, Direction de l'Aménagement rural et des Structures, Service de l'Hydraulique.

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. Procédure.

Recherches d'autorisations amiables de passage conclues par conventions passées en la forme administrative ou par acte authentique.

Arrêté préfectoral d'établissement des servitudes accompagné d'un plan parcellaire, intervenant sur demande de l'organisme bénéficiaire des servitudes, après enquête publique menée dans les communes concernées, par un commissaire enquêteur et consultation préalable par voie de conférences des services intéressés.

Aux termes de cet arrêté, les collectivités publiques, les établissements publics et les concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations en vue de l'irrigation, peuvent établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, exceptés les cours et jardins attenants aux habitations et ceci dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente ou future des propriétés (article 128-7, Code rural et article 4, décret du 13 juin 1961).

B. Indemnisation.

Indemnité due en considération de la réduction permanente du droit des propriétaires de terrains grevés, son montant et les contestations possibles sont réglés comme en matière d'expropriation.

Les dommages qui résultent des travaux pour des faits autres que ceux couverts par les servitudes sont fixés à défaut d'accord amiable par le Tribunal administratif.

C. Publicité.

Assujettissement à la formalité de la publicité foncière des conventions amiables.

Affichage en mairie pendant au moins huit jours, de l'avis d'ouverture de l'enquête.
Notification Individuelle faite par le demandeur aux propriétaires Intéressés avec indication du montant de l'Indemnité proposée.

Affichage en mairie de chaque commune intéressée, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes.

Notification dudit arrêté préfectoral au demandeur.

Notification à chaque propriétaire à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes. Au cas où un propriétaire ne pourrait être atteint, la notification doit être faite au fermier, locataire ou gardien ou à défaut au Maire de la commune (article 11, décret du 13 juin 1961).

Publication au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE.

A. Prérogatives de la puissance publique

1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique.

Droit pour le bénéficiaire d'enfouir dans une bande de terrain de 3 mètres maximum une ou plusieurs canalisations, une hauteur de 0,60 mètre devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après travaux.

Droit pour le bénéficiaire d'essarter dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus, ou dans une bande plus large déterminée par arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien des canalisations.

Droit pour le bénéficiaire et les agents de contrôle de l'Administration d'accéder au terrain dans lequel la canalisation est enfouie.

Droit pour le bénéficiaire d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation à condition d'en prévenir les personnes exploitant les terrains.

2) Obligations de faire imposées au propriétaire.

Néant.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol.

1) Obligations passives.

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage et notamment d'effectuer des plantations d'arbres ou arbustes, et des constructions.

2) Droits résiduels du propriétaire

Néant.

POLICE DES EAUX**(Cours d'eau non domaniaux)****I. GÉNÉRALITÉS.**

Servitudes applicables ou pouvant être rendues 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 et de flottage à bûches perdues.

Servitudes de curage, d'élargissement et de redressement des cours d'eau. Servitudes concernant les constructions, clôtures et plantations.

Loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux (articles 30 à 33 indus), titre III (des rivières flottables à bûches perdues).

Code rural, livre 1^{er}, titre III, chapitres 1 et 3.

Loi n° 64-245 du 16 décembre 1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 complété par le décret n° 60-419 du 25 avril 1960. Ministère de l'Agriculture et du Développement rural, Direction de l'Aménagement rural et des Structures, Service de l'Hydraulique.

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION.**A. Procédure.**

Application des servitudes prévues par le Code rural et les textes particuliers, aux riverains des cours d'eau non domaniaux dont la définition a été donnée par la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

Procédure particulière en ce qui concerne la servitude de passage des engins mécaniques; arrêté préfectoral déterminant après enquête la liste des cours d'eau ou sections de cours d'eau dont les riverains sont tenus de supporter la dite servitude (décret du 25 avril 1960, articles 3 à 9 inclus).

B. Indemnisation

Indemnité prévue pour la servitude de flottage à bûches perdues si celle-ci a été établie par décret, déterminée à l'amiable et par le Tribunal d'instance en cas de contestation (loi du 8 avril 1898, article 32).

Indemnité prévue en cas d'élargissement ou de modification du lit du cours d'eau, déterminée à l'amiable ou par le Tribunal d'instance en cas de contestation (article 101, Code rural).

Indemnité prévue pour la servitude de passage des engins mécaniques, déterminée à l'amiable ou par le Tribunal d'instance en cas de contestation, si pour ce faire il y a obligation de supprimer des clôtures, arbres et arbustes existant avant l'établissement de la servitude (articles 1 et 3 du décret du 7 janvier 1959).

C. Publicité.

Publicité inhérente à l'enquête préalable à l'institution de la servitude de passage d'engins mécaniques.

Publication par voie d'affiche en mairie.

Insertion dans un journal publié dans le département, de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE.

A. Prérogatives de la puissance publique.

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique.

Possibilité pour l'administration de procéder à la suppression des nouvelles constructions, clôtures ou plantations édifiées contrairement aux règles instituées dans la zone de servitude de passage des engins de curage.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire.

Obligation pour les propriétaires de terrains situés dans la zone de passage des engins de curage, de procéder sur mise en demeure du Préfet, à la suppression des clôtures, arbres ou arbustes existant antérieurement à l'institution de la servitude. En cas d'inexécution, possibilité pour l'organisme ou la collectivité chargé de l'entretien du cours d'eau d'y procéder d'office aux frais des propriétaires (article 3 du décret du 7 janvier 1959).

Obligation pour lesdits propriétaires d'adresser une demande d'autorisation à la préfecture avant d'entreprendre tous travaux de construction nouvelle, toute élévation de clôture, toute plantation. Le silence de l'Administration pendant trois mois vaut accord tacite.

L'accord peut comporter des conditions particulières de réalisation (article 10 du décret du 25 avril 1960).

A. Limitations au droit d'utiliser le sol.

1° Obligations passives.

Obligation pour les propriétaires riverains de cours d'eau non domaniaux de laisser passer sur leurs terrains, pendant la durée des travaux de curage, d'élargissement, de régularisation ou de redressement desdits cours d'eau, les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance ainsi que les entrepreneurs et ouvriers — ce droit doit s'exercer autant que possible en longeant la rive du cours d'eau (article 121 du Code rural).

Obligation pour lesdits riverains de recevoir sur leurs terrains les dépôts provenant du curage (servitude consacrée par la jurisprudence).

Obligation pour lesdits riverains de réserver le libre passage pour les engins de curage et de faucardement, soit dans le lit des cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite de 4 mètres à partir de la berge, limite qui peut être reportée à 4 mètres d'un obstacle situé près de la berge et qui s'oppose au passage des engins (décrets des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960).

Obligation pour les riverains de cours d'eau où la pratique du transport de bois par flottage à bûches perdues a été maintenue de supporter sur leurs terrains une servitude de marchepied dont l'assiette varie avec les textes qui l'ont établie (décret ou règlements anciens).

2° Droits résiduels du propriétaire.

Possibilité pour les propriétaires riverains de cours d'eau non domaniaux dont les terrains sont frappés de la servitude de passage des engins mécaniques de procéder à des constructions et plantations sous condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale et de respecter les prescriptions de ladite autorisation (article 10, décret du 25 avril 1960).

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 de barrages — ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine. Code rural, chapitre 1°, titre III (articles 97 à 102), chapitre II (articles 106 et 107), Code civil notamment article 644; loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique.

MONUMENTS HISTORIQUES

I. GENERALITES

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 10 mai 1946, 24 mai 1951, 10 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, par **la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 40** et par les décrets des 7 janvier 1959, 18 avril 1961 et 6 février 1969.

Loi du 2 mai 1930 modifiée article 28.

Loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes et décrets d'application n° 80.923 et n° 80.924 du 21 novembre 1980.

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 II.

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.

Code de l'urbanisme, articles L 421.1, L 421.6, L 430.1, L 441.1, L 441.2, L 441.4 et R 421.11, R 421.19, R 421.38.2, R 421.38.6, R 421.38.8, R 430.9 et 10, R 430.13 et 14, R 430.26 et 27, R 4.41.12, R 442.2, R 442.5, R 442.7 et R 442.13.

Décret n° 77.759 du 7 juillet 1977 relatif au régime des clôtures et des divers modes d'utilisation du sol modifiant par son article 8 l'article 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Décret n° 79.180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79.181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Circulaire du 2 décembre 1977 (Ministère de la culture et de l'environnement) relative au report des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites, en annexe des plans d'occupation des sols.

Circulaire n° 80.51 du 15 avril 1980 (Ministère environnement et cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection de sites, abords et paysages.

Ministère de la culture et de la communication, direction du patrimoine.

Ministère de l'environnement et du cadre de vie, direction de l'urbanisme et des paysages.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

a) Classement

Loi du 31 décembre 1913 modifiée.

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. A 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).

L'initiative du classement appartient conjointement au ministre de l'environnement et du cadre de vie et au ministre de la culture et de la communication.

Le classement peut être réalisé à l'amiable par arrêté conjoint du ministre de l'environnement et du cadre de vie et du ministre de la culture et de la communication après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur initiative du propriétaire ou de l'administration. A défaut de consentement du propriétaire le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

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

L'article 40 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 prévoit que, lors de la révision d'un PLU, le périmètre de 500 mètres institué par la loi du 31 décembre 1913 autour d'un monument historique peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié.

b) 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'initiative de l'inscription appartient conjointement au ministre de l'environnement et du cadre de vie et au ministre de la culture et de la communication.

L'inscription est réalisée par arrêté conjoint du ministre de l'environnement et du cadre de vie et du ministre de la culture et de la communication, 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.

c) 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 » dont les effets sont visés à III A 2°. (Article 1°, 3° de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

Il pourra être établi autour des monuments historiques au titre de la loi du 2 mai 1930- article 28 - relative à la protection des monuments naturels et des sites une zone de protection déterminée comme en matière de protection de site. Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre de la culture et de la communication (article R 421.38.6 du code de l'urbanisme).

B . Indemnisation

a) 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 déterminent 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 I modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 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 11).

b) 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).

c) Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

C. Publicité

a. 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 955 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.

b) 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 « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) Classement

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication 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 de la culture et de la communication 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 I).

Possibilité pour le ministre chargé des monuments historiques, pour les départements et les communes, de poursuivre l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou en voie de l'être en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Tous les effets du classement s'appliquent de plein droit du jour où l'Administration notifie au propriétaire de l'immeuble son intention de l'exproprier (loi du 31 décembre 1913, articles 6 et 7).

Possibilité pour le ministre chargé des monuments historiques, 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).

Possibilité de rétrocéder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés (loi du 31 décembre 1913, article 9.2).

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication 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° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Classement

(Article 9 de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre de la culture et de la communication avant d'entreprendre tout travail de restauration ou de modification, de

procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (article L 430.1 dernier alinéa du code de l'urbanisme). Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les édifices classés sont exemptés du permis de construire (art R 422.2 b du code de l'urbanisme), et de l'autorisation de clôture (art. R 441.12 du code de l'urbanisme). Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme, l'autorisation exigée par l'article R 442.2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913, et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés par l'article R 442.1 du dit code. Cette autorisation ne peut être tacite (article R 442.7 du code de l'urbanisme). Elle est de la compétence du préfet (article R 442.5 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le propriétaire, dès mise en demeure par le ministre de la culture et de la communication, 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 supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 %.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé. Aussi le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut-il être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (article R 421.38.3 du code de l'urbanisme) il ne peut être tacite (articles R 421.12 et R 421.19 b du code de l'urbanisme).

Lorsque le propriétaire désire édifier une clôture autour de ce bâtiment, l'autorisation délivrée au titre de l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913, tient lieu de l'autorisation de clôture du code de l'urbanisme (article R 441.12 du code de l'urbanisme).

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 de la culture et de la communication 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 de la culture et de la communication un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b) Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

(Article 2 de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation, pour les propriétaires concernés, d'avertir le ministre de la culture et de la communication quatre mois avant d'entreprendre des travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, l'un des exemplaires de la demande doit être adressé au ministre de l'environnement et du cadre de vie. Cet envoi fait courir le délai de 4 mois prévu à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913 (article R 421.38.2 du code de l'urbanisme).

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.

Obligation pour les propriétaires concernés qui désirent procéder à la démolition d'un immeuble de solliciter un permis de démolir au titre de l'article L 430.1 f du code de l'urbanisme. Dans ce cas la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques (article R 430.13 du code de l'urbanisme).

c) Abords des monuments classés ou inscrits

(Articles 1, 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913).

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913, 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.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans le délai de 4 mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R 421.38.4 du code de l'urbanisme). Ledit permis est de la compétence du préfet (article R 421.38.8 du code de l'urbanisme). Toutefois, si le ministre a décidé, dans ce délai, d'évoquer le dossier, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec son accord expié (art. R 421.38.4 du code de l'urbanisme). Le permis de construire visé par l'architecte des bâtiments de France tient lieu de l'autorisation de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (article L 421.6 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire (article R 421.38.4 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R 442.2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (article R 442.13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés à l'article R. 442.1 dudit code ;

Lorsque le propriétaire désire édifier une clôture autour de son bâtiment, l'autorisation accordée au titre de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913, tient lieu de l'autorisation de clôture du code de l'urbanisme (article R 441.12 du code de l'urbanisme) ;

Le permis de démolir visé aux articles L 430.1 et suivants du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation de démolir prévue par l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (art. L 430.1 du code de l'urbanisme). Dans ce cas la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques (article R 430.13 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (article L 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France (article R 430.27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites (articles 4, 9, 17 ou 28), et que par ailleurs cet immeuble se trouve situé dans un secteur de rénovation urbaine, la liste des bâtiments à démolir ne peut être dressée par le préfet qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France (décret n° 77.738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir article 2 complétant l'article R 312.3 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites (articles 4, 9, 17 ou 28) et que par ailleurs cet immeuble est déclaré « immeuble menaçant ruine » par le maire, sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France (article R 430.26 du code de

l'urbanisme).

La commission régionale des opérations immobilières, de l'architecture et des espaces protégés ainsi que la commission supérieure des monuments historiques sont éventuellement consultées sur les projets de travaux qui posent des problèmes difficiles d'harmonisation avec le monument protégé.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Immeubles classés, inscrits à l'inventaire supplémentaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits.

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (article 4 de la loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 m de ceux-ci (article 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, à ces interdictions, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les pré-enseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (article 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (article 17 de la dite loi).

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° 68.134 du 9 février 1968).

Interdiction d'installer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classe ou inscrit (article R 443.9 du code de l'urbanisme). 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.

2. Droits résiduels du propriétaire

a) 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 bains, 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'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à sa conservation sont exécutés d'office, solliciter, dans un délai de un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter des 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).

Le 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).

b) Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

ANNEXE

Périmètre de Protection Modifié

Eglise de Baillargues

et

Eglise Saint-Antoine de la Cadoule

Dossier de présentation

Projet de Périmètre de protection modifié

L'article 40 de la loi SRU du 13 décembre 2000 dispose que le périmètre de cinq cent mètres autour d'un monument protégé peut être modifié sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et en accord avec la commune. Le Périmètre de Protection Modifié (P.P.M) s'applique à un tissu homogène et peu complexe, directement lié à un monument principal. Le P.P.M est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon de 500 mètres. Dans la partie non reprise dans le P.P.M, il n'y a plus d'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, sauf application d'autres législations comme celle de la protection des sites.

La notion de co-visibilité continue à opérer à l'intérieur du P.P.M. La possibilité d'augmenter le périmètre au-delà de cinq cent mètres reste limitée, motivée par la co-visibilité et la qualité architecturale des espaces ou immeubles qui participent de l'environnement du monument.

Le P.P.M est tributaire du Plan local d'Urbanisme : en cas d'annulation du PLU, le P.P.M est annulé au profit du rayon de 500 mètres.

1 Rappel du POS de Baillargues

Première prescription du POS de Baillargues approuvé par DCM en mai 1984.

Première révision approuvée en septembre 1986.

Première modification approuvée en mars 1987.

Deuxième modification approuvée en mars 1988.

Seconde révision du POS approuvée en octobre 1994.

Première modification approuvée en mars 1997.

Deuxième modification approuvée en novembre 2000.

Troisième modification approuvée en novembre 2001.

Révision et transformation en PLU prescrite par DCM du 30/01/2002.

2 Etudes réalisées sur la commune

« Diagnostic territorial », (étude en vue de l'élaboration du PLU) ; INTER, juillet 2002 :

Origines de l'établissement humain

Les plus anciennes traces d'occupation humaine datent de l'époque de la colonisation romaine, qui s'est opérée grâce à la création de voies stratégiques à l'échelle de la région narbonnaise.

Ces tracés ont ensuite servi à caler un carroyage du territoire en parcelles de plusieurs kilomètres carrés.

La limite nord de la commune correspond au tracé de la Via Domitia, aussi appelée Voie de la monnaie au Moyen-âge.

La région recèle un grand nombre de sites d'habitat gallo-romains correspondant à des embryons de colonisation.

Deux sites archéologiques ont été découverts au XIXe siècle le long du tracé de l'actuelle voie ferrée (intersection avec le chemin du Mas de Cannes).

Un gué romain a été mis à jour sur le Bérange, près du Moulin de Pascal, tandis que des repérages de vestiges ont été fait au bord du ruisseau de Las Fonds.

Le site primitif du village de Baillargues date sans doute du Haut Moyen-âge. Il est installé au pied des premières collines, notamment celle des Champs Moulygous, laissant plus bas la plaine marécageuse. Depuis les hauteurs, la vue domine toute la plaine littorale.

Un pont datant du Moyen-âge permettait de passer le Bérange entre Baillargues et Saint-Brès.

Histoire et appartenance identitaire

Le noyau historique s'est modestement développé au fil des siècles à partir de l'église construite par des frères bénédictins d'Aniane organisés en confrérie à partir de la fin du VIIIe siècle. Ceux-ci se voient confier la gouvernance de ces terres par l'évêque de Maguelone qui les a acquises au prince Louis le Débonnaire.

Après un conflit persistant avec les abbés d'Aniane, les évêques de Maguelone deviennent les maîtres de Baillargues à partir de 1155.

Dès 1160, les Baillarguois se placent néanmoins sous la protection du château le plus proche, celui du seigneur de Castries, acceptant en contrepartie l'assujettissement à des droits féodaux. Le seigneur délèguait l'administration de la commune à des consuls qu'il nommait.

Peu à peu, ceux-ci s'affranchissent de son autorité et gèrent la défense du village. L'église Saint-Julien, dont la première mention date de 1146, est fortifiée durant la guerre de CENT ANS, puis c'est le village qui est ceint de remparts au XIVe siècle.

A partir de cette période, le système de défense (trois tours dont celle de l'église fortifiée et trois portes) est le signe de la volonté d'auto institution des Baillarguois.

Durant une guerre entre Catholiques et Protestants (1575-1578), la ville est prise d'assaut par le maréchal d'Ameville qui met à mal le système défensif.

En 1639, un édit royal réduit considérablement le pouvoir féodal des seigneurs de Castries en autorisant la communauté de Baillargues à s'administrer elle-même par l'intermédiaire d'un Bayle (autorité judiciaire) nommé par le roi et de deux Consuls (autorité communale) nommés par le seigneur.

En 1703, de nouveaux troubles conduisent à réparer les remparts. En 1718, le retour de la paix religieuse entraîne leur démolition. Cette volonté d'ouverture conduit en 1722 à la réunion administrative et physique par une voie de Baillargues à Colombiers, bourg placé sur la route de Nîmes à Montpellier.

En 1789, la révolution est une période assez calme à Baillargues, où les seigneurs de Castries cèdent leur pouvoir et privilèges, tandis que les biens du clergé sont supprimés.

Le pouvoir est désormais assumé par les notables locaux, au sein de ce qui est désormais la Commune de Baillargues.

Les tours des remparts sont démolies en 1830.

Le peuplement et l'évolution de la population

Les premiers recensements font état de 500 habitants aux alentours de 1650, de 600 habitants vers 1750 et de 700 habitants vers 1850.

La population atteint 1000 habitants avant la Première guerre mondiale, chiffre quasi constant jusqu'aux années 1960.

La commune a connu deux vagues de migrations récentes: des Lozériens à la mi-XIX^{ème} siècle, des Espagnols au début du XX^e siècle.

Le patrimoine culturel vécu

A proximité de la Camargue, Baillargues fait partie des communes de tradition taurine. La tradition des abrivados et corridas date du XIX^e siècle

Le patrimoine culturel bâti

•le noyau historique

L'héritage bâti réside essentiellement au cœur du noyau historique, autour des rues correspondant aux anciens remparts.

Le plan qui en résulte correspond à un trapèze légèrement évasé vers l'ouest d'environ 6500 m², soit une superficie minimale qui le ferait presque passer inaperçu.

L'église Saint-Julien domine le village de son clocher.

Elle est entourée de constructions sur trois de ses côtés, témoignant de la densité de l'habitat de base médiévale.

L'ensemble constitue l'îlot central du noyau historique.

L'église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques depuis le 28 juin 1963. Elle a récemment fait l'objet d'une campagne de restauration.

Un deuxième ensemble de bâtiments ceinture cet îlot en structurant une rue intérieure unique de 4 mètres de large, correspondant sans doute à un glacis de protection ou à un interstice entre deux périmètres successifs de remparts.

Cette couronne est déstructurée au nord (création d'une placette) et à l'ouest (parvis de l'église), mais la forme d'ensemble, préservée, est encore lisible.

Ces espaces libres correspondent à deux des trois portes qui existaient originellement dans les remparts. Le contact entre la rue intérieure et la rue du pourtour se fait à l'est au niveau de la troisième et unique porte préservée; celle-ci est peu mise en valeur, mais constitue un monument à l'aspect à peu près intègre.

Dans ses prolongements nord et sud semble subsister le mur d'enceinte, à l'extérieur duquel sont aujourd'hui adossés des bâtiments.

A l'angle sud-est, a été conservée la base d'une tour intégrée dans une construction, mais repérable grâce à la préservation de meurtrières non masquées par l'enduit.

•les Bari

Les extensions du centre, appelées Bari, datent des XVII^e et plus sûrement XVIII^e siècles. Elles se sont faites vers l'est suivant le chemin de Saint-Brès, mais davantage encore vers le nord, en direction de Castries et du Mas de Roue, en dessinant une voie circulaire que l'on serait tenté de voir comme le tracé d'une enceinte supplémentaire. A ce niveau se trouvait le cimetière catholique, sous l'actuelle place des Arènes, le cimetière protestant étant situé à l'ouest, derrière l'actuelle mairie (suivant le quampoix de 1668).

A l'emplacement de celle-ci, entre l'actuel bâtiment et le premier platane, naissait un ruisseau, le Rieu de la Font, qui alimentait le village en eau et devait aussi servir à évacuer les

eaux usées du village. Son tracé, parallèle à l'actuelle rue de la République, a dû obérer l'extension du centre vers l'ouest.

Cette source, dite «de Ballius» est toujours existante, préservée par une cave voûtée dont l'accès donne sur la nouvelle place.

Le Bari de l'est se compose de maisons mitoyennes alignées le long des voies.

Le Bari du nord comprend des bâtiments d'habitation s'articulant avec des remises et granges disposées autour d'une cour, le tout composant des corps de ferme.

Deux bâtiments placés sur l'axe rue de la Poste - rue Basse présentent un intérêt patrimonial à relever:

-un bâtiment composé de façades de différents styles (façade médiévale à gargouilles, façade néo-classique, rambarde à balustrades...) tournant autour d'une petite cour s'ouvrant sur la rue par un portail tenu par deux imposants piliers...

> Informations à trouver.

-la Maison Granjean, bâtiment du XVIIe siècle présentant une tourelle surmontée d'une coupole en pierre, en parfait état de conservation, abritant certainement un escalier à vis.

• Colombiers

L'autre localisation essentielle de l'héritage bâti se trouve dans l'ancien bourg de Colombiers. Jusqu'au XIXe siècle, seule la partie nord de la route fait partie de Baillargues.

Les plus anciens bâtiments sont repérables par leur dévoiement par rapport à l'alignement de la route.

Ils correspondent à un ou plusieurs établissements de halte sur le trajet de Nîmes à Montpellier et sont peut-être d'origine médiévale.

Au sud de la route, sur le territoire de Mudaison, se trouvait un hôpital dont le bâtiment, caractéristique par sa massivité et la particularité de ses ouvertures, semble toujours visible. Une annexe de l'hôpital se trouvait juste en face, sur Baillargues.

• le domaine de Saint-Antoine

Autre halte sur le trajet des pèlerinages, mais situé en limite occidentale de la commune: le domaine de Saint-Antoine. Situé entre Baillargues et Vendargues, non loin du bois du même nom, le domaine comprend en particulier une petite église romane du XIIe siècle, où ne semble pas subsister d'élément de décoration ou liturgique.

L'église Saint-Antoine de la Cadoule est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques depuis le 13 février 1926.

• Le quartier du pont de Saint-Brès

Ce quartier ne comprend que quelques bâtiments, mais constitue une accroche urbaine intéressante dans le cadre des relations entre Baillargues et Saint-Brès, à proximité du pont moyenâgeux.

Les bâtiments le long de la route sont antérieurs au XIXe siècle; à proximité immédiate se trouve le domaine du Moulin Blanc avec une belle demeure de type bourgeois, de la fin du XIXe siècle.

• La rue de la République

La réunion de Baillargues au bourg de Colombiers date de la création d'une voie physique précisément datée de 1722.

L'urbanisation réelle de cette voie date de la fin du XIXe et du début du XXe siècle, à partir d'immeubles bourgeois à façades urbaines, mais aussi de maisons vigneronnes d'aspect plus simple mais comprenant des dépendances disposées autour de cours et desservies par des impasses perpendiculaires à la rue.

- Le quartier de la Nationale

En prolongement du bourg de Colombiers, l'extension de l'urbanisation s'est faite vers l'est et vers l'ouest de part et d'autre de la route nationale 113.

La typologie des bâtiments est proche de celle que l'on trouve rue de la République, selon un mode plus hétérogène (modénature, hauteurs, composition des ouvertures).

Les bâtiments les plus intéressants se trouvent du côté nord de la voie (orientation vers le sud).

Les bâtiments à vocation de ferme ou abritant une exploitation viticole conservent une façade urbaine sur la route et permettent l'accès à une cour intérieure par un porche.

- Les Moulins du Bérange

Le Bérange a été progressivement mis en valeur hydrauliquement par la construction d'un canal parallèle et l'installation de différents moulins: Moulin de Roux, Moulin du Contrôle, Moulin Blanc. Ces bâtiments ont disparu, mais le canal existe toujours.

- Le domaine de Massane

Le château du domaine de Massane est typique des folies montpelliéraines du XVIIIe siècle. L'état ébauché, voire suspendu, de certaines ornementsations signe le caractère tardif de cette construction (sans doute proche de la période de la Révolution).

A proximité se trouve un mausolée, maintenant disposé en bordure du parc de stationnement du golf.

- Le mas Rouge

Le domaine du mas Rouge est typique de la période d'expansion économique du secteur de la viticulture. Les bâtiments, composés de deux corps principaux, sont très imposants et entourés de vastes dépendances.

Historique des Aspects économiques et d'échanges

- Les flux d'échanges

Baillargues se situe à la limite nord de la plaine languedocienne, couloir de circulation des biens et des hommes depuis l'Antiquité.

Son territoire est dominé par la Via Domitia, tracée sur ses hauteurs. Mais dès le Haut Moyen Age, il est également traversé par le Cami Roumieu, qui conduit les pèlerins vers St Jacques de Compostelle, suivant un tracé très proche de celui de l'actuelle route nationale. L'église Saint-Antoine-de-la-Cadoule (XIIe siècle) est une halte sur le trajet, avant d'atteindre Montpellier par le faubourg du Pila-St-Gély.

- Les ressources locales

Au Moyen-âge, le village tire l'essentiel de sa richesse de l'agriculture : arboriculture (amandiers, noyers, oliviers), céréaliculture (blé, seigle, avoine) et viticulture.

Ces trois cultures se maintiendront jusqu'à une époque récente, même si c'est la vigne qui va dominer à partir de la seconde moitié du XIXe siècle.

Historiquement, les coteaux de l'ouest sont réservés à la vigne, les oliviers étant plantés à proximité immédiate du village.

Concernant l'exploitation des ressources du sous-sol, un texte du XVIIe siècle mentionne la présence d'une carrière sur la commune.

Les ressources hydrauliques que procure le Bérange sont utilisées par des moulins qui servent à moudre le grain, mais aussi à presser l'huile d'olive.

En cas de niveau d'étiage trop faible, c'est un moulin à vent installé sur les hauteurs de Saint-Brès qui est utilisé, au XVIIe siècle.

La construction du canal apportant l'eau du Bas Rhône (1957) a permis de maintenir et de développer l'agriculture grâce à l'irrigation, dans un contexte de modernisation du secteur.

Baillargues n'a pas connu d'étape d'industrialisation.

- L'alimentation en eau

Jusqu'en 1910, le village est alimenté par la source de Ballius. A cette date, un captage est créé au niveau de la gare et un réservoir construit au-dessus du centre sur le versant est de la colline des Champs Moulygous.

Aujourd'hui, l'eau potable provient d'une nappe phréatique située sous la commune de Saint-Géniès-des-Mourgues.

Captée près de la RN 110, l'eau est refoulée à l'aide d'une canalisation vers un réservoir principal qui assure l'approvisionnement en eau des réservoirs d'eau de Saint-Géniès-des-Mourgues, Castries, Teyran et Baillargues.

Le réservoir semi enterré alimentant Baillargues se situe au lieu dit du « Roc Tombé » sur la commune de Castries.

- Le foncier

Le territoire de la commune compte 768 ha, ce qui en fait une commune de taille très moyenne. Cette superficie a doublé en deux étapes. Avant 1850, la limite sud de la commune coïncidait avec la nationale, les terres au sud appartenant à Mauguio et à Mudaison.

Cette limite a été portée jusqu'à la voie de chemin de fer, dans un souci de cohérence territoriale. En 1972, sans doute en compensation du passage de l'autoroute, il a été octroyé à la commune quelque 250 ha supplémentaires dans la plaine de Colombiers.

De cette époque d'après-guerre semble dater un léger remembrement visant à donner à ces terres une viabilité foncière. A l'inverse, les coteaux au nord de l'autoroute sont dominés par de petites surfaces correspondant à un parcellaire plus ancien (en lanière).

- Les grands axes de circulation

Historiquement, un grand nombre de voies rayonnent à partir de Baillargues, conduisant du centre vers les villages environnants:

- à Saint-Brès, par la route principale (actuelle RN 113),
- à Castries (actuelle RD 26),
- à Vendargues, par le chemin du Vieux Chêne,

-à Saint-Géniès-des-Mourgues, par le chemin du Mas de Roue, aujourd'hui coupé par l'autoroute 9, ou par le Chemin du Contrôle traversant le Bérange au niveau du Moulin de Contrôle,

-à Mauguio, par le chemin du même nom (actuelle RD 26),

-à Mudaison, par le chemin du même nom (rejoignant l'actuelle RD 106 E).

-à Sussargues, par un chemin aujourd'hui disparu.

La ligne de chemin de fer de Nîmes à Sète a été mise en service en 1851.

Baillargues est concernée par deux gares situées à égale distance du centre : ce sont aujourd'hui l'arrêt de Baillargues et l'arrêt de Saint-Brès-Mudaison.

Le chemin de fer n'a pas contribué à l'implantation d'activités particulières, malgré la création au XXe siècle d'une branche privée destinée à rejoindre les établissements Cinzano, sur le territoire de Mauguio.

La traversée de Saint-Brès par la RN 113 a été déviée au cours du XXe siècle par une voie oblique disposée sur le territoire de Baillargues de manière à venir longer la voie ferrée au niveau de Saint-Brès.

L'autoroute 9, dite La Languedocienne, a été ouverte, pour sa section Nîmes-Montpellier, en décembre 1968. Un échangeur (alors appelé «diffuseur») est implanté en limite communale entre Baillargues et Vendargues.

Première sortie depuis Gallargues en venant de Nîmes, il est prévu pour desservir tout l'est montpelliérain et se connecter aux déviations de Vendargues, de Castries et de Baillargues.

3 Le site

Baillargues est situé à 13 Km à l'Est de Montpellier, avec une population d'environ 6000 habitants.

La superficie du territoire communal est de 768 ha, dont 104 ha de vignes, 240 ha de terres et 132 ha de sols.

Depuis le début des années 1960, Baillargues a connu une forte croissance démographique du village, due à la proximité de Montpellier et à l'agrément du site.

Aujourd'hui, Baillargues est principalement devenue une commune résidentielle qui dispose d'un exceptionnel réseau d'infrastructures :

- Echangeur de Vendargues de l'A9, situé en limites communales.
- RN 113, traversant le territoire communal d'Est en Ouest et une partie de l'Agglomération
- RD 26, reliant Baillargues à Castries et à Mauguio (Nord/Sud)
- Ligne SNCF Marseille-Bordeaux

Ce sont ces infrastructures qui ont, jusqu'à présent, limité les extensions de l'agglomération,

- au nord par l'A9 et les lignes électriques à haute tension
- au sud par la RN 113 et sa future déviation par la ligne de chemin de fer

4 Les servitudes de protection des monuments historiques

La commune de Baillargues possède deux immeubles inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, l'église paroissiale de Baillargues et l'église Saint-Antoine de la Cadoule.

➤ L'église paroissiale

Il s'agit d'une propriété communale inscrite Monument Historique en juin 1963, à l'exclusion des chapelles latérales. Le clocher fortifié et la façade couronnée de mâchicoulis démantelés et accostée d'avant-corps datent du XIV^{ème} siècle. Le parvis a été restauré en 2004.

La servitude actuelle de 500 mètres autour de ce monument historique englobe trois typologies urbaines : la structure médiévale, le village vigneron et la « ville moderne ».

- **Le vieux village, de l'époque médiévale**, qui se concentre principalement au sein des rues correspondant aux anciens remparts, est constitué d'un ensemble de maisons anciennes en R+1 et R+2, mitoyennes, regroupées autour de l'Eglise et ceinturées par 4 rues : Rue de la République, Rue du Jeu de Ballon, Rue des Anciens Remparts et Rue de la Poste.

C'est vers ce noyau historique que converge le réseau viaire initial.

Une deuxième unité de bâtiments anciens se trouve au nord de cet îlot, délimitée par les rues de la République, de la Poste, de l'Ancien Cimetière et des Commerçants.

Ces deux ensembles forment le centre ancien de Baillargues, caractérisé par une forte densité (COS de 2 à 3, R+2 dominants), un parcellaire ajusté, une continuité des volumes bâtis, des voiries étroites et des espaces publics ou inexistantes.

Des problèmes de stationnement sont évidents dans ce secteur, et l'on constate aussi une insuffisance d'espaces publics.

L'église est bien enserrée dans son tissu dense ancien, mais certaines altérations récentes sur les abords sont à regretter, notamment sur la tour des anciens remparts, dénaturée par l'adjonction d'un enduit sur ses façades.

Les coffrets électriques sont visuellement particulièrement prégnants sur de très nombreuses façades du centre-ville.

De même que les réseaux aériens qui devraient être progressivement enterrés.

L'éclairage public et des revêtements de sol inadéquats et en mauvais état contribuent aussi à la dégradation du paysage urbain.

- **Les extensions du XIX^{ème} siècle, maisons bourgeoises et bâtiments viticoles et agricoles**, se sont constituées principalement le long de la RN 113 sur un axe est/ouest et le long de la RD 26 sur un axe nord/sud. Le parcellaire est beaucoup plus aéré et les bâtiments sont principalement implantés en bordure de la voie principale.

Il est à noter que d'importantes réserves foncières, qui appartiennent à des particuliers, se situent dans le centre de Baillargues à proximité du noyau historique (parcelles AH 20, 86, 87, 120), et constituent des enjeux urbains considérables.

On notera qu'une OPAH s'est attachée à restaurer quelques façades très souvent altérées par un enduit inapproprié ou un décroûtage injustifié.

Cependant, bien qu'actuellement en cours cette opération ne semble pas susciter grand enthousiasme sur la population du centre de Baillargues et de nombreuses façades nécessitent une réhabilitation, notamment dans le noyau médiéval (ex : la rue des Remparts).

L'élaboration d'une étude visant à la mise en valeur du centre ancien et des extensions du 19^{ème} serait à préconiser.

- **Les lotissements**, qui se sont développés le long des voies existantes, en fonction des opportunités foncières.

L'absence de schéma d'aménagement et la pression foncière de l'époque ont induit une urbanisation dense, au coup par coup, et sans prévision de voies de liaison, de parkings et d'espaces publics suffisants.

➤ **L'église Saint Antoine de la Cadoule**

Il s'agit d'une église romane du XII^{ème} siècle, actuellement propriété d'une personne privée et inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 1926.

L'église est située sur le domaine de Saint Antoine, dans une zone NC, à l'extrémité ouest de la commune de Baillargues.

De ce fait, le périmètre actuel de protection de 500 mètres s'applique principalement sur les communes mitoyennes de Saint Aunes et Vendargues.

On notera que l'église fait actuellement office de remise et souffre d'un manque d'entretien manifeste. En outre, de nombreuses modifications contestables ont été apportées à l'édifice, telles que l'addition d'une chape en béton sur le sol de terre battue, la clôture – par des parpaings de bétons- de la porte nord et de certaines ouvertures, l'extension de bâtiments attenants, apparemment sans autorisation...

5 Proposition de P.P.M

⇒ Transformation du POS en PLU

L'ensemble de la zone UA est conservé dans la proposition de P.P.M pour des raisons évidentes d'intérêt architectural, de co-visibilité et de volonté de cohésion sur l'ensemble de ce secteur.

A l'est du centre ancien, une partie de la zone UD est aussi maintenue dans le périmètre de protection pour permettre de préserver, ou d'affirmer, une cohérence typologique entre un urbanisme récent et le centre ancien, notamment grâce au traitement des espaces publics.

Les réserves foncières situées au sud et au sud-ouest du noyau historique subsistent aussi dans le nouveau périmètre, pour des raisons de co-visibilité et les enjeux urbains qu'elles représentent.

Des DPU seraient peut-être à préconiser sur ces parcelles, ce qui permettrait à la commune de gérer la mise en place d'opération d'habitat dense et de stationnement. En ce sens, des études approfondies de ces zones sont recommandées.

Les larges parcelles (emplacements réservés) au nord-est du noyau historique (zone UD) représentent aussi d'importants enjeux urbains. Actuellement, l'écran visuel que représente le bâtiment situé sur la parcelle AH 30 (habitat) entre ce secteur et l'église entraîne l'absence de co-visibilité.

Cependant, ce bâtiment est certainement appelé à être prochainement démoli et la liaison entre le centre ancien et les lotissements au nord-ouest du Fenouillet constituera un élément urbain essentiel au développement de ce secteur.

Pour des raisons évidentes de cohérence spatiale et urbaine, ce secteur doit faire l'objet d'une étude approfondie lors de l'élaboration du PLU et les parcelles 29, 42 sont conservées dans la proposition de P.P.M.

⇒ Evolutions apportées par la 3^{ème} modification

L'article L621-30-1 du Code du Patrimoine dispose qu'un nouveau Périmètre de Protection Modifié peut être institué sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F) et en accord avec la Commune.

Le 2 mars 2009, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault propose un nouveau P.P.M réduit par rapport à la servitude AC1 actuelle pour l'église Saint-Julien. Le P.P.M est désormais représenté par une zone plus réduite que la celle de la servitude AC1 (voir dossier de proposition du S.D.A.P joint en pages suivantes).

Par délibération du 14 mai 2009 (jointe en page suivante), le Conseil Municipal émettait un avis favorable à la proposition de l'A.B.F concernant le P.P.M de l'église Saint-Julien.

CONSERVATION DES EAUX

I. GENERALITES

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales.

Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique.

Protection des eaux potables (article L 1321-2 du code de la santé publique).

Circulaire du 10 décembre 1968 (Affaires sociales), JO du 22 décembre 1968, en cours de modification.

Protection des eaux minérales (article L 1322-1 et suivant du code de la santé publique.).

Ministère de la santé et de la sécurité sociale, direction générale de la santé, sous direction des actions de prévention et de détection.

Service responsable de la servitude : DDASS – 85, Avenue d'Assas – 34967 MONTPELLIER Cedex

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

PROTECTION DES EAUX POTABLES

Détermination de périmètres de protection autour du point de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Détermination de périmètres de protection autour de points de prélèvement existants ainsi qu'autour des ouvrages d'adduction à écoulement fibre et des réservoirs enterrés, par actes déclaratifs d'utilité publique.

Les périmètres de protection comportent :

- le périmètre de protection immédiate ;
- le périmètre de protection rapprochée ;
- le cas échéant, le périmètre de protection éloignée.

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique et en considération de la nature du terrain et de sa perméabilité, et après consultation notamment de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales, de la direction départementale de l'agriculture, de la direction départementale de l'équipement, du service de la navigation et du Service chargé des mines, au sein d'une conférence interservices.

PROTECTION DES EAUX MINERALES

Détermination d'un périmètre de protection autour des sources d'eaux minérales déclarées d'intérêt public, par décret en Conseil d'Etat. Ce périmètre peut être modifié dans la mesure où des circonstances nouvelles en font reconnaître la nécessité (article 736, code de la santé publique).

B. Indemnisation

PROTECTION DES EAUX POTABLES

Les indemnités qui peuvent être dues à la suite de mesures prises pour la protection des eaux potables sont fixées à l'amiable ou par les tribunaux judiciaires comme en matière d'expropriation (article L 20.1 du code de la santé publique).

PROTECTION DES EAUX MINERALES

En cas de dommages résultant de la suspension, de l'interruption ou de la destruction de travaux à l'intérieur ou en dehors du périmètre de protection, ou de l'exécution de travaux par le propriétaire de la source, l'indemnité due par celui-ci est réglée à l'amiable ou par les tribunaux en cas de contestation. Cette indemnité ne peut excéder le montant des pertes matérielles éprouvées et le prix des travaux devenus inutiles, augmenté de la somme nécessaire pour le rétablissement des lieux dans leur état primitif (article 744, code de la santé publique). Dépôt par le propriétaire de la source, d'un cautionnement dont le montant est fixé par le tribunal et qui sert de garantie au paiement de l'indemnité (article 745 du code de la santé publique).

C. Publicité

PROTECTION DES EAUX POTABLES

Publicité consécutive à la déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau.

PROTECTION DES EAUX MINERALES

Publicité du décret en Conseil d'Etat d'institution du périmètre de protection.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

PROTECTION DES EAUX POTABLES

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau potable, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés (article L 20 du code de la santé publique). Pose de clôtures si possible.

PROTECTION DES EAUX MINERALES

Possibilité pour le préfet sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'ordonner la suspension provisoire de travaux souterrains ou de sondages entrepris hors du périmètre, qui, s'avérant nuisibles à la source nécessiteraient l'extension du périmètre (article 739 du code de la santé publique).

Extension des dispositions mentionnées ci-dessus aux sources minérales déclarées d'intérêt public, auxquelles aucun périmètre n'a été assigné (article 740 du code de la santé publique).

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'interdire des travaux régulièrement entrepris, si leur résultat constaté est de diminuer ou d'altérer la source. Le propriétaire du terrain est préalablement entendu mais l'arrêté préfectoral est exécutoire par provision sauf recours au tribunal administratif (article 738 du code de la santé publique).

Possibilité à l'intérieur du périmètre de protection, pour le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt public, de procéder sur le terrain d'autrui, à l'exclusion des maisons d'habitations et des cours attenantes, à tous les travaux nécessaires à l'utilisation de la source, lorsque ces travaux ont été autorisés par arrêté ministériel. L'occupation du terrain ne peut avoir lieu, qu'après qu'un arrêté préfectoral en ait fixé la durée, le propriétaire du terrain ayant été préalablement entendu (article 743 du code de la santé publique).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

PROTECTION DES EAUX POTABLES

Obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée, d'un point de prélèvement d'eau potable, d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou de réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux conditions prescrites par l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existant à la date de publication dudit acte (article L 20 du code de la santé publique).

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1) Obligations passives

PROTECTION DES EAUX POTABLES

a) Souterraines

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités. Possibilité d'autorisations exceptionnelles à l'acte déclaratif d'utilité publique pour les activités qui ne seraient pas incompatibles avec la préservation de la qualité de l'eau (article 42 du décret du août 1961, modifié).

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités et faits suivants :

- forage de puits, exploitation de carrières à ciel ouvert, ouverture et remblaiement d'excavations à ciel ouvert ;
- dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ;
- établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines ;
- épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques, et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le pacage des animaux ;
- et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau (a ni de 42 du décret du P' août 1961 modifié).

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible, par l'acte déclaratif d'utilité publique, des activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus et notamment l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits radioactifs, de produits chimiques et eaux usées de toute nature.

b) Superficielles

(Cours d'eau, lacs et étangs, barrages-réservoirs, et retenues pour l'alimentation des collectivités).

Interdictions et réglementation identiques à celles rappelées en A, en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochée (article 41 du décret du 19 août 1961 modifié).

BARRAGES-RETENUES

Créés pour l'alimentation en eau par prises directes des collectivités.

Suggestions proposées par le conseil supérieur d'hygiène quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce (circulaire du 10 décembre 1968) :

- acquisition en toute propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'eau moins 5 mètres, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage ;
- création d'une zone de servitudes d'au moins 50 mètres au-delà de la bande riveraine ;
- outre les mesures de protection normalement mentionnées en A, tant sur les terrains riverains que dans la zone de servitudes (périmètre de protection immédiate c: rapprochée) ;
- interdiction :
 - d'établir une voie nouvelle de circulation des véhicules automoteurs en dehors de celles nécessaires pour le rétablissement des communications existantes,
 - d'installer des stations de services ou distributeurs de carburants,
 - de pratiquer le camping ou le caravaning ;
- réglementation du pacage des animaux ;
- préservation du plan d'eau lui-même contre les contaminations de toutes origines (opération de lavage ou de nettoyage aux abords, concours de pêche, navigation à voile et à rame, etc.).

PROTECTION DES EAUX MINERALES

Interdiction à l'intérieur du périmètre de protection de procéder à aucun travail souterrain ni sondage sans autorisation préfectorale (article 737 du code de la santé publique).

2. Droits résiduels du propriétaire

PROTECTION DES EAUX MINERALES

Droit pour le propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection de procéder à des fouilles, tranchés pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, sous condition, si le décret l'impose à titre exceptionnel, d'en faire déclaration au préfet un mois à l'avance (article 737 du code de la santé publique) et d'arrêter les travaux sur décision préfectorale si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source (article 738, du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire de terrains situés hors périmètre de protection, de reprendre les travaux interrompus sur décision préfectorale, s'il n'a pas été statué dans le délai de six mois sur l'extension du périmètre (article 739 du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection et sur lequel le propriétaire de la source a effectué des travaux, d'exiger de ce dernier l'acquisition dudit terrain s'il n'est plus propre à l'usage auquel il était employé ou s'il a été privé de la jouissance de ce terrain au-delà d'une année (article 743 du code de la santé publique).

CIRCULATION ROUTIÈRE

I GÉNÉRALITÉS

Protection de terrains situés le long de certaines routes (grands itinéraires et grande circulation), autoroutes et routes express.

Servitude de recul.

Décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961, articles 5 et 6 (recul).

Décret n° 62-1259 du 24 octobre 1962 (voies à grande circulation).

Loi 69-7 du 3 janvier 1969 relative aux voies rapides et complétant le régime de la voirie nationale et locale.

Décret n° 70-759 du 18 août 1970 (routes express).

Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme, Direction des Routes, et de la Circulation routière.

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION.

A. Procédure.

Application en dehors des limites d'agglomération telles qu'elles sont déterminées par le Code de la Route et sur les territoires non couverts par un plan d'urbanisme, des dispositions du décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961 (articles 5 et 6). concernant :

- les autoroutes;
- les routes express, ces routes ont aux termes de l'article 6 du décret n° 70-759 du 18 août 1970 la qualité de « routes à grande circulation »;
- les routes à grands itinéraires et routes assimilées (routes nationales classées dans ces catégories par divers décrets);
- l'ensemble des voies dénommées « à grande circulation » par le décret du 24 octobre 1962 puis classées comme telles par divers décrets pris en application de l'article R 26 du Code de la Route (routes nationales et chemins départementaux).

B. Indemnisation.

L'exercice de ces servitudes ne donne lieu à aucune indemnisation.

C. Publicité.

Publication au Journal officiel des décrets de classement des diverses voies.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE.

A. Prérogatives de la puissance publique.

1. Prérogatives exercées directement par la puissance publique.

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire.

Néant.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol.

1° Obligations passives.

Aucun permis de construire ne peut être délivré pour les constructions destinées à l'habitation si elles doivent être édifiées à moins de :

- 50 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes;
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des grands itinéraires ainsi que de l'axe des routes assimilées ou des voies « à grande circulation » classées comme telles (article 5). Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux mêmes règles mais les distances sont respectivement ramenées à 40 mètres et 25 mètres (article 6).

2° Droits résiduels du propriétaire.

Dérogations possibles aux règles de recul définies ci-dessus, en raison d'une topographie particulière des lieux, par arrêté préfectoral, sur proposition du Directeur départemental de l'Équipement.

GAZ

I. GÉNÉRALITÉS.

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur des terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Etendue des servitudes : bande de 4 m de part et d'autres de la canalisation.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938, et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 64-81 du 23 janvier 1964 portant règlement d'administration publique en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustibles.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'Administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 pour l'application du décret précité.

Projets et travaux à proximité des ouvrages, texte de référence :

- l'arrêté ministériel du 11 mai 1970 modifié par les arrêtés du 3 août 1977 et 3 mars 1980, portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustible par canalisation
- circulaire 73-100 du 12 juin 1973 du Ministère de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme, relative à la construction dans les secteurs affecter par le passage des canalisations des transports de gaz.
- décret 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens subaquatiques de transports et de distribution, dont les modalités d'application ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994.

Ministère du Développement industriel et scientifique, Direction du Gaz, de l'Électricité et du Charbon

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION.

A. Procédure.

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur des terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 avril 1946), à savoir :

- canalisations de transports de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible;
- canalisations de distribution de gaz et installations de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation est obtenue conformément aux dispositions des chapitres II et III du décret du 11 juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par arrêté préfectoral ou par arrêté du Ministre chargé de l'Électricité et du Gaz selon les caractéristiques des ouvrages concernés telles qu'elles sont précisées auxdits chapitres.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable le distributeur adresse au Préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le Préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés, les travaux projetés.

Le demandeur après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête arrête définitivement son projet lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juillet 1970 et visées ci-dessous en C.

Remarque : Dans la plupart des cas, une convention est passée entre le concessionnaire et les propriétaires intéressés en vue d'établir des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, article 1^{er}).

B. Indemnisation.

Des indemnités ne sont dues que s'il y a eu préjudices subis. Elles sont versées au propriétaire ou à l'exploitant pour le dédommager des troubles temporaires qu'il doit subir pendant l'exécution des travaux de pose. Si le propriétaire, lorsqu'il est distinct de l'exploitant, ou l'exploitant lui-même, peut faire valablement état d'un préjudice permanent, une indemnité lui sera également versée. En fait, les canalisations de gaz une fois posées n'entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur (qui s'exerce environ une fois par an).

Les Indemnités sont versées en une seule fois.

En cas de litige l'indemnité est fixée par le Juge de l'expropriation, conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (article 20 du décret du 11 juin 1970).

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

C. Publicité.

Se référer à la même rubrique de la fiche « Électricité ».

III. EFFETS DE LA SERVITUDE.

A. Prérogatives de la puissance publique.

1. Prérogatives exercées directement par la puissance publique.

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.

2. Obligations de faire imposées au propriétaire.

Néant

B. Limitations au droit d'utiliser le sol.

1° Obligations passives.

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

2° Droits résiduels du propriétaire.

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté type pris par le Ministre du Développement industriel et scientifique.

3. Urbanisation à proximité des conduites :

Selon arrêté du 11 mai 1970 modifié, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, dans la plupart des cas, la densité d'occupation à l'hectare de logements ou équivalents calculés sur la surface d'un carré de 200 m de côté, axe sur la canalisation, est limitée :

- dans le cas de la catégorie A, cette densité ne peut être supérieure à 4 (COS \geq 0,04). De plus, les Etablissements recevant du public (ERP) ou les installations classées pour la protection de l'environnement ne peuvent être situés à moins de 75 m de nos ouvrages.

- dans le cas de la catégorie B, cette densité ne peut être supérieure ou égale à 40 (COS \geq 0,4).

Conformément à la circulaire 73-100 du 12 juin 1973, toutes les demandes de certificat d'urbanisme ainsi que les demandes de permis de lotir et de construire situées à moins de 100 m de la canalisation doivent être envoyées pour avis à :

**GAZ DE FANCE
Région Méditerranée
ZAC de St Roman
30470 AIMARGUES**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Occitanie
Département des Risques Industriels

Arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-007

**instituant des servitudes d'utilité publique
prenant en compte la maîtrise des risques autour
des canalisations de transport de gaz naturel
ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur
la commune de Baillargues**

**Le Préfet de l'Hérault
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

VU l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013232-0003 du 20/08/2013 instituant les servitudes d'utilité publique en application de l'article L555-16 du code de l'environnement à proximité des canalisations de transport de gaz « Artère du Languedoc », DN400, 6km entre Baillargues et Saint-Aunès, « Artère de Montpellier-Béziers », DN200, 3km entre Montpellier et Saint-Jean-de-Vedas, « Artère de Vestric », DN150, 0,35km sur Montpellier ;

VU le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie, en date du 13/11/2018 ;

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'Hérault, le 29/11/2018 ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Considérant que selon l'article R. 555-30 b du code de l'environnement pris en application du troisième alinéa de l'article L. 555-16, trois périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation, sont définis ; les critères de ces périmètres sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault :

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P. : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Baillargues

Code INSEE : 34022

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTgaz
Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling
92277 BOIS COLLOMBES Cedex

Ouvrages traversant la commune :

NOM DE LA CANALISATION	PMS (BAR)	DN	LONGUEUR DANS LA COMMUNE (EN MÈTRES)	IMPLANTATIO N	DISTANCES S.U.P. (EN MÈTRES DE PART ET D'AUTRE DE LA CANALISATION)		
					SUP1	SUP2	SUP3
ARTERE DU LANGUEDOC	67.7	400	1613	ENTERRE	150	5	5
ALIMENTATION BAILLARGUES DP	67.7	80	63	ENTERRE	20	5	5
ALIMENTATION BAILLARGUES DP	67.7	80	1	ENTERRE	20	5	5
ARTERE DU LANGUEDOC	67.7	400	1799	ENTERRE	150	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

Installations annexes situées sur la commune :

NOM DE L'INSTALLATION	DISTANCES S.U.P. EN MÈTRES (À PARTIR DE L'INSTALLATION)		
	SUP1 (*)	SUP2	SUP3
BAILLARGUES DP	35	6	6

* NOTA: Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

ARTICLE 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2.

ARTICLE 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

L'arrêté préfectoral n°2013232-0003 du 20/08/2013 instituant les servitudes d'utilité publique en application de l'article L555-16 du code de l'environnement est abrogé et remplacé par le présent arrêté à compter de sa notification.

ARTICLE 6 :

En application du R554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de l'Hérault et adressé au maire de la commune de **Baillargues**.

ARTICLE 7 :

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

ARTICLE 8 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de **Baillargues**, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Hérault, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à Montpellier, le 11 décembre 2018

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général



Pascal OTHEGUY

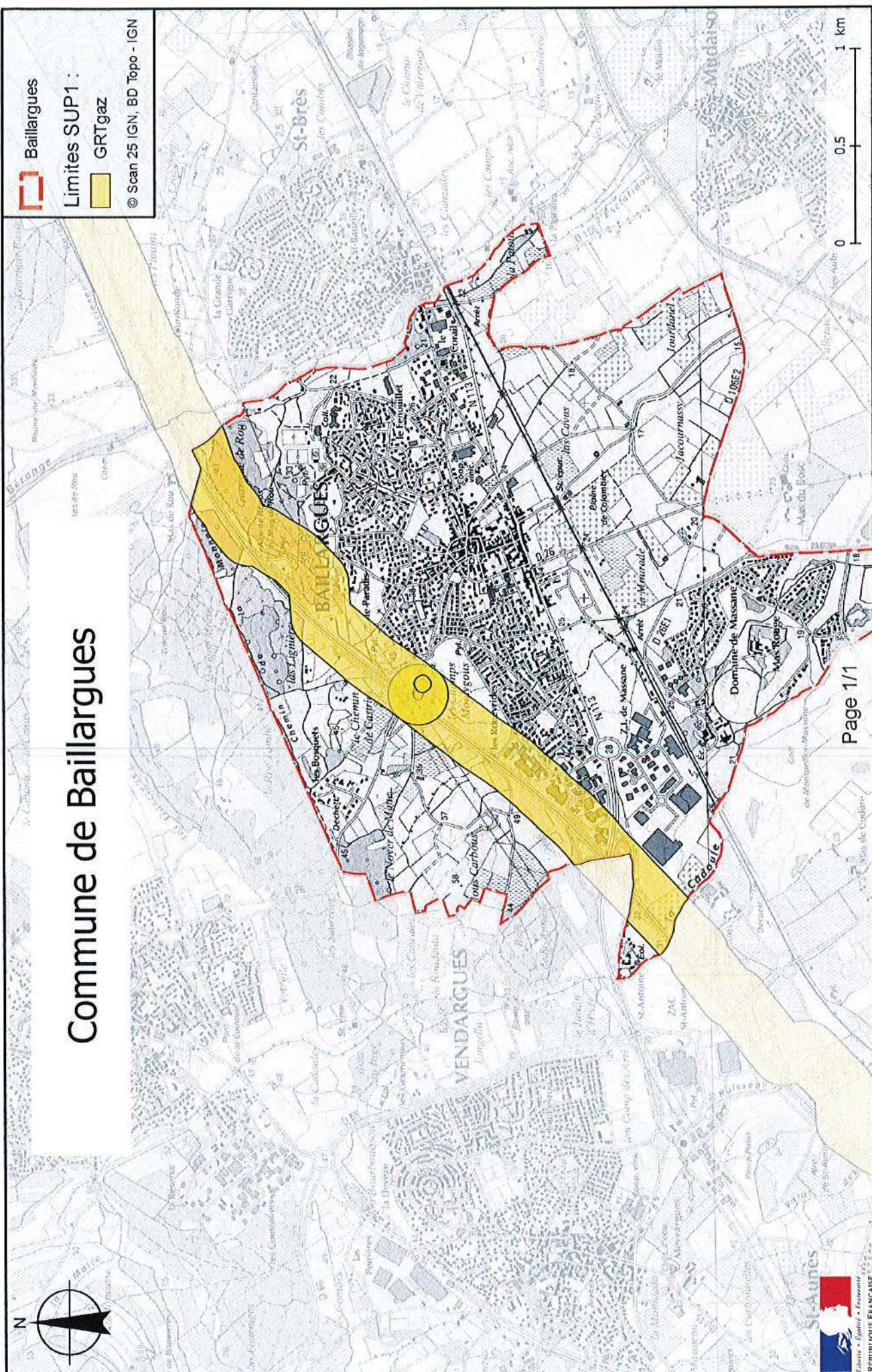
(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de l'Hérault et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Occitanie, ainsi que dans l'établissement public compétent ou la mairie de la commune concernée

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

Commune de Baillargues



-  Baillargues
- Limites SUP1 :**
-  GRTgaz
- © Scan 25 IGN, BD Topo - IGN



ELECTRICITÉ

I. GÉNÉRALITÉS.

Servitudes relatives à rétablissement des canalisations électriques.

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi n°2004-803 du 09 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz et aux gazières.

Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Loi n°2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité modifiée par la loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie.

Décret n°2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

Loi du 15 juin 1906, article 12.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n°85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'Administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n°LR/A-0033878 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour application).

Ministère de l'Industrie et de l'Aménagement du Territoire (Direction Générale de l'Industrie et des Matières premières, Direction du Gaz, de l'Electricité et du Charbon).

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION.

A. Procédure.

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

- aux travaux déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 avril 1946);

- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisées avec le concours financier de l'État, des Départements, des Communes ou des Syndicats de communes (article 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique¹.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I et II du 11 juin 1970 modifié par le décret n°85.1109 du 15 octobre 1985.

La déclaration d'utilité publique est prononcée :

- Soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des Préfets des Départements intéressés et en cas de désaccord par arrêté du Ministre chargé de l'électricité, en ce qui concerne les ouvrages de distribution publique d'électricité et de gaz et des ouvrages du réseau d'alimentation générale en énergie électrique ou de distribution aux services publics de tension inférieure à 225 kV (art.4, alinéa 2 du décret n°85-1109 du 15 octobre 1985).
- Soit par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme s'il est fait application des articles L.123-8 et R.123-35-3 du Code de l'urbanisme, en ce qui concerne les mêmes ouvrages visés ci-dessus, mais d'une tension supérieure ou égale à 225 kV (art. 7 du décret n°85-1109 du 15 octobre 1985)

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II (le décret n°85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret du 11 juin 1970 n'a pas modifié la procédure d'institution des dites servitudes). La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au Préfet par l'intermédiaire de l'Ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes.

Le Préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires concernés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés.

Le demandeur après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au Préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juillet 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des dites servitudes.

Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (décret du 6 octobre 1967, article 1)².

B. Indemnisation.

Les indemnités dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de

¹ Le bénéfice des servitudes instaurées par les lois de 1906 et de 1925 vaut pour l'ensemble des installations de distribution d'énergie électrique, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la ligne dessert une collectivité publique ou un service public ou une habitation privée (Conseil d'Etat, 1^{er} février 1985, Ministre de l'Industrie contre Michaud : req. N°36132)

² L'institution des servitudes qui implique une enquête publique, n'est pas nécessaire qu'à défaut d'accord amiable. L'arrêté préfectoral est vicié si un tel accord n'a pas été recherché au préalable par le maître d'ouvrage (Conseil d'Etat, 18 novembre 1977, ministre de l'Industrie contre consorts Lannio) sauf si l'intéressé n'a manifesté, dès avant l'ouverture de la procédure, son hostilité au projet (Conseil d'Etat, 20 janvier 1985 Tredan et autres)

l'exercice des servitudes³.

Elles sont dues par le Maître d'Ouvrage. La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation (art.20 du décret du 11 juin 1970). Les dommages survenus à l'occasion des travaux doivent être réparés comme des dommages de travaux publics⁴

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 07 septembre 1993 entre Électricité de France et l'assemblée permanente des Chambres d'Agriculture (A.P.C.A) et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet.

C. Publicité.

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concernés par les servitudes.

III REMARQUE IMPORTANTE

En vertu de l'article 4 du décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution « toute personne physique ou morale... qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er}.

En vertu de l'article 7 du décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution « les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un regroupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux ».

IV. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique.

1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique.

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage 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 y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

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

³ Aucune indemnité n'est due, par exemple, pour préjudice esthétique ou pour diminution de la valeur d'un terrain à bâtir. En effet, l'implantation des supports des lignes électriques et le survol des propriétés sont par principe précaires et ne portent pas atteinte au droit de propriété, notamment au droit de bâtir et de se clore (Cass. Civ III, 17 juillet 1872 ; Bull. civ. III, 16 janvier 1979)

⁴ Ce principe est posé en termes clairs par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 7 novembre 1986 – EDF c. Aujoulat (req.N°50436, D.A. n°60).

Droit pour le bénéficiaire 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 autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des cultures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les 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 (décret du 12 novembre 1938).

2) Obligations de faire imposées au propriétaire.

Néant.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol.

1) Obligations passives.

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

2) 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 de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir; ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

Dans un souci de sécurité des personnes, il est demandé que tout projet de construction à proximité des lignes électriques figurant sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique soit transmis au préalable à :

**RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE
GROUPE D'EXPLOITATION LANGUEDOC-ROUSSILLON
20 bis, avenue de Badones Prolongée
34500 BEZIERS**

TELECOMMUNICATIONS

I. GENERALITES

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Code des postes et télécommunications, articles L 46 à L 53 et D 408 à D 411.

Secrétariat d'état aux postes et télécommunications et à la télédiffusion. Direction générale des télécommunications.

Ministère de la défense.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

Décision préfectorale, arrêtant le tracé définitif de la ligne et autorisant toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne, intervenant en cas d'échec des négociations en vue de l'établissement de conventions amiables.

Arrêté, intervenant après dépôt en mairie pendant trois jours, du tracé de la ligne projetée et indication des propriétés privées où doivent être placés les supports et conduits, et transmission à la préfecture du registre des réclamations et observations ouvert par le maire (articles D 408 à 410 du code des postes et télécommunications).

Arrêté périmé de plein droit dans les six mois de sa date ou les trois mois de sa notification, s'il n'est pas suivi dans ces délais d'un commencement d'exécution (article L 53 dudit code).

B. Indemnisation

Le fait de l'appui ne donne droit à aucune indemnité dès lors que la propriété privée est frappée d'une servitude (article L 51 du code des postes et télécommunications).

Les dégâts en résultant donnent droit à la réparation du dommage direct matériel et actuel. En cas de désaccord, recours au tribunal administratif (article L 51 du code des postes et télécommunications), prescription des actions en demande d'indemnité dans les deux ans de la fin des travaux (article L 52 dudit code).

C. Publicité

Affichage en mairie et insertion dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement, de l'avertissement donné aux intéressés, d'avoir à consulter le tracé de la ligne projetée déposé en mairie (article D 408 du code des postes et télécommunications).

Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (article D 410 du code des postes et télécommunications). Les travaux peuvent commencer 3 jours après cette notification. En cas d'urgence le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (cf. article D 410 susmentionné).

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif (article L 48 du code des postes et des télécommunications 1^{er} alinéa).

Droit pour l'Etat d'établir des conduits ou supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties; et non fermée, de murs ou clôtures (article L 48 dudit code 2^{ème} alinéa).

2) Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1. Obligations passives

Obligation pour le propriétaire de ménager le libre passage aux agents de l'Administration (article L 50 du code des postes et télécommunications).

2. Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux (article L 49 du code des postes et télécommunications).

Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'Administration, de demander le recours l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

VOIES FERRÉES

I. GÉNÉRALITÉS

A. Nom officiel de la servitude

Servitudes relatives aux chemins de fer ou servitudes de grande voirie :

- alignement;
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation;
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés;
- mode d'exploitation des mines, carrières, et sablières.

Servitudes spéciales :

- constructions;
- excavations;
- dépôt de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

B. Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer

- Loi du 15 juillet 1845.
- Décret portant règlement d'administration publique du 11 septembre 1939
- Code des Mines article 84.
- Code Minier article 107
- Code Forestier article 180.
- Loi du 29 décembre 1892 occupation temporaire.
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.
- Décret n°54.321 du 15 mars 1954 pour l'exploitation des carrières à ciel ouvert.
- Décret n°59.962 du 31 juillet 1959 fixant les prescriptions spéciales à respecter pour les tirs à la mine aux abords du chemin de fer.
- Loi n°55.434 du 18 avril 1955 relative aux restrictions apportées à la publicité aux abords des passages à niveaux.
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.
-

C. Acte qui l'a institué sur le territoire concerné par le P.L.U.

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

D. Services régionaux responsables de la servitude

Réseau Ferré de France Languedoc Roussillon
185, Rue Léon Blum
BP 9252
34004 MONTPELLIER Cedex 1

Direction Régionale de la SNCF
POLE PATRIMOINE – A.I.R.
Groupe Domaine
4, Rue Catalan
BP 91242
34011 MONTPELLIER Cedex 1

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

- Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.
- Sont applicables aux chemins de fer:
 - les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845);
 - les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845);
 - les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 28 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).
- Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

Alignement

L'obligation d'alignement s'impose :

- aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours des gares, et avenues d'accès non classées dans une autre voirie;
- elle ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais commun.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

L'Administration ne peut pas comme en matière de voirie procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'État, arrêt Pourreyron 3 juin 1910).

Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme ou au Règlement National d'Urbanisme, aucune construction autre qu'un mur de

clôture, ne peut être établie à moins de 2m de la limite légale du chemin de fer définie par l'article 5 de la loi du 15 juillet 1845.

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est par ailleurs rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier sans l'autorisation de la SNCF des constructions qui en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le Domaine Public Ferroviaire.

Mines et carrières

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Préfet.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des Préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication. La distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

B. Indemnisation.

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaumes, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes de l'article 180 du Code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

C. Publicité

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE.

A. Prérogatives de la puissance publique.

1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique.

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (article 180 du Code forestier).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire.

Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (loi des 16-24 août 1970). Sinon intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir. et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau non munis de barrières, d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le Juge administratif à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 alinéas 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

B. Limitation au droit d'utiliser le sol.

1) Obligations passives.

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc. (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse an XIII).

Interdiction d'établir des dépôts de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8 loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir des dépôts de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3, loi du 15 juillet 1845).

2) Droits résiduels du propriétaire.

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Ministre chargé des Chemins de Fer, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9 de la loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5 loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu autorisation du Ministre chargé des Chemins de Fer.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9, loi du 15 juillet 1845).

NOTICE TECHNIQUE

Pour le report au P.L.U. des servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la S.N.C.F.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) *Voie en plate forme sans fossé : Une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).*

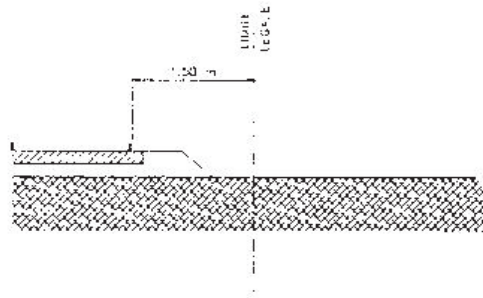


Figure 1

b) *Voie en plate-forme : Le bord extérieur du fossé (figure 2)*

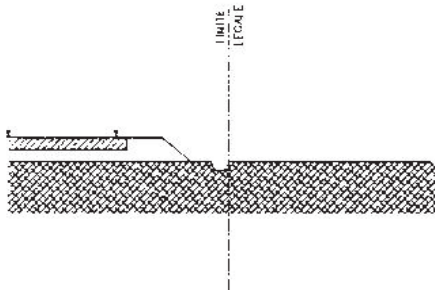


Figure 2

c) Voie en remblai : L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)
Ou le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4)

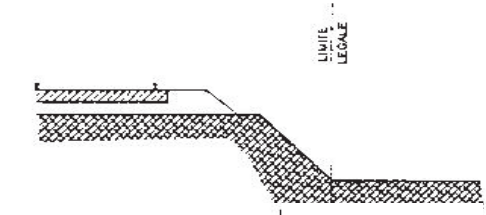


Figure 3

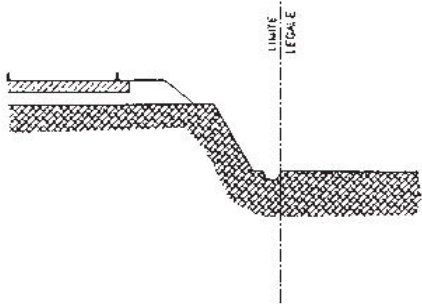


Figure 4

d) Voie en déblai : L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).

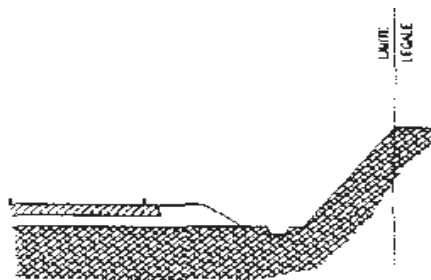


Figure 5

e) Voie posée à flanc de coteau : La limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).

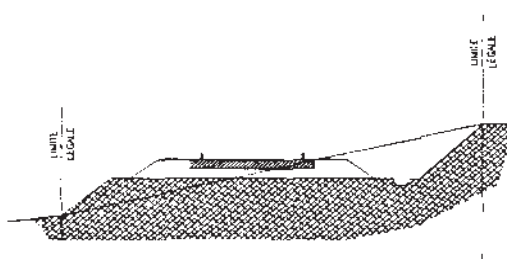


Figure 6

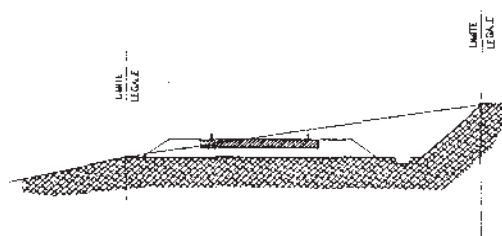


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de déblai, la crête de ce mur (figure 8 et 9).

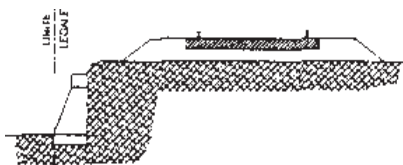


Figure 8

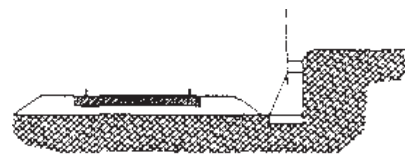


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à l'indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées- les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1 - Alignement :

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations. L'alignement ne donne pas aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisances de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2 - Ecoulement des eaux :

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

3 - Plantations :

a) Arbres à haute tige

Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faire à moins de 6 m de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale.

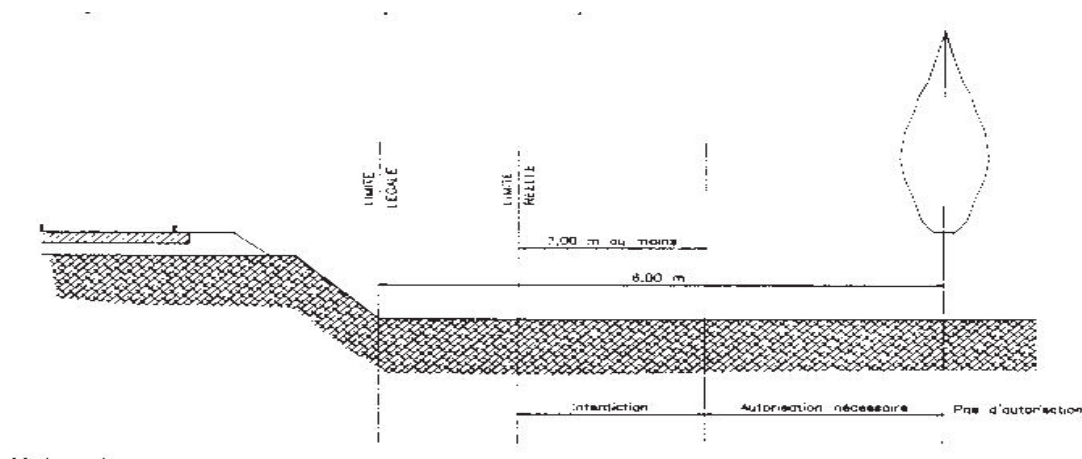


Figure 10

b) Haies vives

Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.

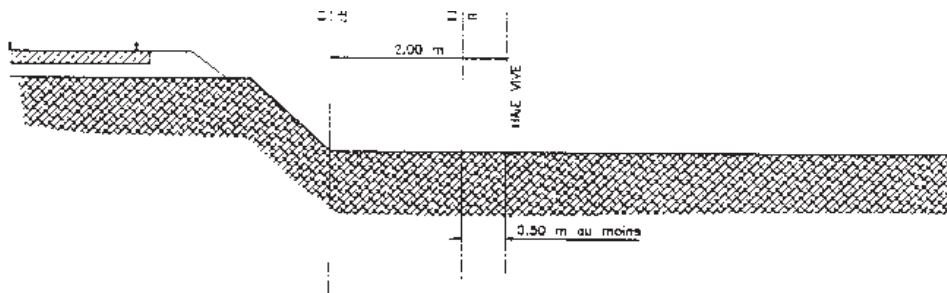


Figure 11

Dans tous les cas, l'application des régies ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 m de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

4) Constructions :

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer.

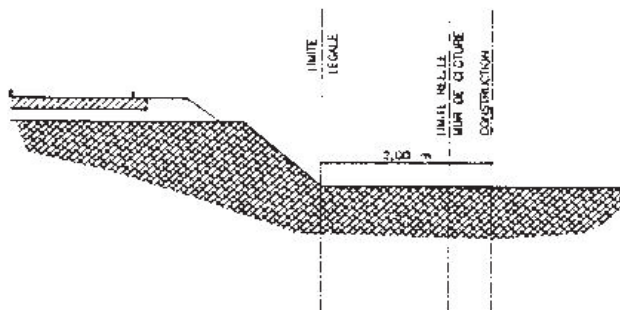


Figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la S.N.C.F. des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

5) Excavations:

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la 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.

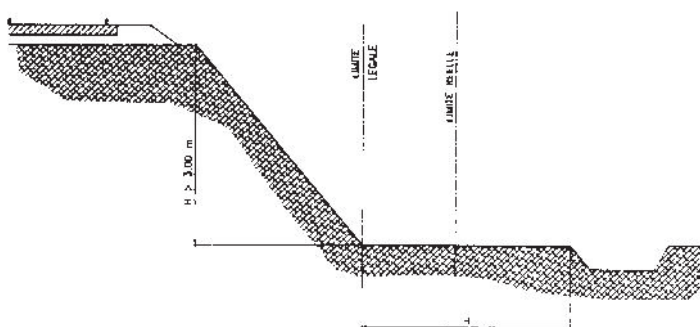


Figure 13

6) Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau :

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes visibilité en application du décret-loi du 30/10/1935, modifié par la loi du 27/10/1942.

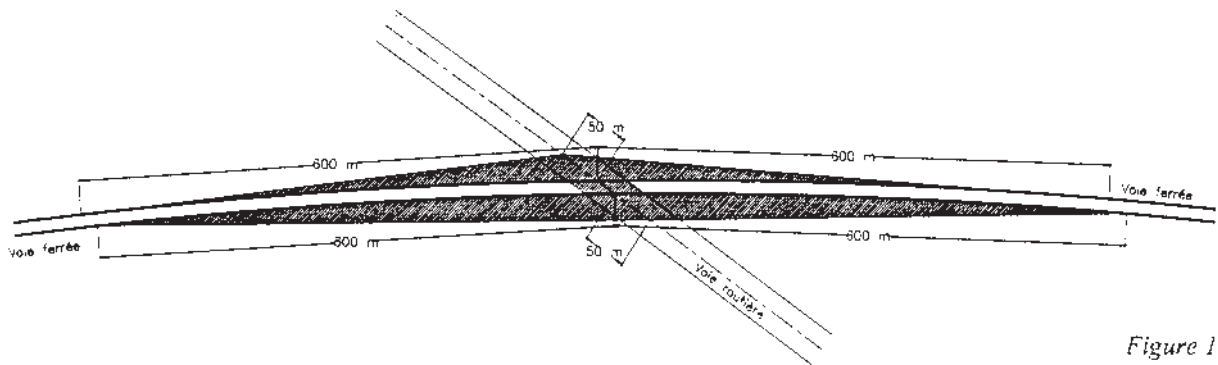
Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture 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 déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain,
- la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la réfection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

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

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la S N C F. pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).



RELATIONS AERIENNES

I. GENERALITES

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.

Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage de l'aérodrome Montpellier / Fréjorgues.

Code de l'aviation civile, article L 281-1 (dispositions pénales), 2^e partie, article R 241-1 et suivants, articles D 242-1 à D 242-14.

Arrêté interministériel du 15.01.1977 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Arrêté du 22 février 1967 relatif à l'établissement d'antennes réceptrices de radiodiffusion et de télévision au sommet de constructions situées sous les surfaces de dégagement des aérodromes.

Article R 241-2 du code de l'aviation civile : aérodromes auxquels s'appliquent les servitudes.

Décret du 18 juin 1980

Ministère des transports — Direction générale de l'aviation civile — Service des bases aériennes.

Ministère de la défense — Armée de l'air, direction de l'infrastructure.

Ministère de la défense — Aéronautique navale, direction des bases aériennes.

Ministère de la défense — Armées de terre, général commandant l'A.L.A.T.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

Décret en Conseil d'Etat particulier à chaque aérodrome, portant approbation du plan de dégagement établi par l'Administration intéressée après étude effectuée sur place, discuté en conférence interservices, puis soumis à enquête publique ainsi que les documents annexes (notice explicative, liste des obstacles, etc.). L'ensemble du dossier est, préalablement à l'approbation, transmis obligatoirement pour avis à la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Si les conclusions du rapport d'enquête, les avis des services et des collectivités publiques intéressés sont favorables, l'approbation est faite par arrêté ministériel.

En cas d'urgence, application possible de mesures provisoires de sauvegarde prises par arrêté ministériel (Aviation civile ou Défense) après enquête publique et avis favorable de la commission centrale des servitudes aéronautiques. Arrêté valable deux ans si les dispositions provisoires n'ont pas été reprises dans un plan de dégagement approuvé (article R 141.5 du code de l'aviation civile).

Un tel plan de dégagement est applicable :

1. Aux aérodromes suivants (article R 241.2 du code de l'aviation civile) :

- aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'Etat
- à certains aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une

personne physique ou morale autre que l'Etat; -

- aux aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français.

2. Aux installations d'aide à la navigation aérienne (télécommunications aéronautiques, météorologie).

3. A certains endroits correspondant à des points de passage préférentiels pour la navigation aérienne.

B. Indemnisation

L'article R 241.6 du code de l'aviation civile rend applicable aux servitudes aéronautiques de dégagement les dispositions des articles L. 55 et L 56 du code des postes et télécommunications en cas de suppression ou de modification de bâtiments.

Lorsque les servitudes entraînent la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature, ou encore un changement à l'état des lieux générateur d'un dommage direct, matériel et certain, la mise en application des mesures d'indemnisation est subordonnée à une décision du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre chargé des armées. Cette décision est notifiée à l'intéressé comme en matière d'expropriation, par l'ingénieur en chef des bases aériennes compétent (article D 242.11 du code de l'aviation civile).

Si les propriétaires acceptent d'exécuter eux-mêmes ou de faire exécuter par leurs soins les travaux de modification aux conditions proposées, il est passé entre eux et l'Administration, une convention rédigée en la forme administrative fixant entre autre le montant des diverses indemnités (déménagement, détérioration d'objets mobiliers, indemnité compensatrice du dommage résultant des modifications) (article D 242.11 du code de l'aviation civile).

A défaut d'accord amiable, le montant des indemnités est fixé par le tribunal administratif.

En cas d'atténuation ultérieure des servitudes, l'Administration peut poursuivre la récupération de l'indemnité déduction faite du coût de remise en état des lieux dans leur aspect primitif ou équivalent, et ceci, dans un délai de deux ans à compter de la publication de l'acte administratif entraînant la modification ou la suppression de la servitude. A défaut d'accord amiable, le montant des sommes à recouvrer est fixé comme en matière d'expropriation.

C. Publicité

(Article D 242.6 du code de l'aviation civile).

Dépôt en mairie des communes intéressées, du plan de dégagement ou de l'arrêté instituant des mesures provisoires.

Avis donné par voie d'affichage dans les mairies intéressées, ou par tout autre moyen (tambour, etc.), et par insertion dans un journal mis en vente dans le département.

Obligation pour les maires des communes intéressées de préciser, à toute personne qui en fait la demande, si un immeuble situé dans la commune est grevé de servitudes.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour les agents de l'Administration et les personnes auxquelles elle délègue ses droits de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter les études nécessaires à l'établissement des

plans de dégagement, et ce, dans les conditions prévues par l'article 1^{er} de la loi du 29 décembre 1892 pour les travaux publics.

Possibilité pour l'Administration d'implanter les signaux, bornes et repères nécessaires à titre provisoire ou permanent, pour la détermination des zones de servitudes (application de la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et de la loi du 28 mars 1957 concernant la conservation des signaux, bornes et repères — article D 242.1 du code de l'aviation civile).

Possibilité pour l'Administration de procéder à l'expropriation (art. R 241.6 du code de l'aviation civile).

Possibilité pour l'Administration de procéder d'office à la modification ou à la suppression des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

2) Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne, ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage. Ces travaux sont exécutés conformément aux termes d'une convention passée entre les propriétaires et le représentant de l'Administration.

A. Limitation au droit d'utiliser le sol

1) Obligations passives

Interdiction de créer des obstacles (fixes, permanents ou non permanents) susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés privées, les représentants de l'Administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan.

2) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir la délivrance d'un permis de construire, si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

Nécessité d'obtenir l'autorisation de l'ingénieur en chef du service des bases aériennes compétent, pour l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature non soumis à l'obligation du permis de construire et ne relevant pas de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Le silence de l'Administration dans les délais prévus par l'article D 242.9 du code de l'aviation civile vaut accord tacite.

Possibilité de procéder sans autorisation à l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature, si ces obstacles demeurent à 15 mètres au-dessous de la cote limite qui résulte du plan de dégagement.

**Service Responsable de la Servitude :
Direction Départementale de l'Équipement**

**Subdivision des Bases Aériennes
520, Allée Henri II de Montmorency
34064 MONTPELLIER CEDEX**