



SAINT-DENIS- DE-PILE

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.1 Servitudes d'Utilité Publique

PLU approuvé par D.C.M. du 11/12/2013

Révision du PLU prescrite par D.C.C du 16/11/2020

Projet de PLU arrêté par D.C.C du ...

Dossier soumis à Enquête Publique du ... au ...

PLU approuvé par D.C.C du ...



Metropolis 32 rue Jules Michelet 33 130 BEGLES

SOMMAIRE

1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUR LA COMMUNE DE SAINT DENIS DE PILE.....2

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE3

DESCRIPTIF DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....4

1. Servitude A4 relative au ruisseau du Lavié	4
2. Servitude AC1 relative à l'Eglise de Saint Denis de Pile	6
3. Servitude EL3 relative au trottoir le long de l'Isle	16
4. Servitude I4 relative au transport d'énergie électrique	19
5. Servitude PM1 relative au Plan de Prévention du Risque Inondation Isle/Dronne	21
6. Servitude T1 relative à la voie de chemin de fer Paris/Bordeaux	33
7. Servitude T5 relative à l'aérodrome Libourne/Les Artigues de Lussac.....	45

2. REPRESENTATION GRAPHIQUE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DE SAINT DENIS DE PILE..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUR LA COMMUNE DE SAINT DENIS DE PILE

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Saint Denis de Pile est concernée par une série de Servitudes d'utilité publique :

Code	Nom officiel de la servitude	Acte officiel instituant la servitude	Service responsable
A4	Servitude de passage sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux	Articles L.211-7, L.215-4 et L.215-18 du Code de l'environnement.	D.D.A.F - Cité administrative 33090 BORDEAUX
	Ruisseau Le Lavié	Arrêté préfectoral du 11.01.89	
AC1	Servitudes de protection des abords des monuments historiques	Loi du 31 décembre 1913	S.D.A.P Architecte des Bâtiments de France - 10 cours de Gourgues 33081 BORDEAUX cedex
	Eglise de Saint Denis de Pile	MH Classé sur la liste de 1862	
EL3	Servitude de halage et de marchepied	Art. L.2131-2 et L.2132-16 du Code des Propriétés des Personnes Publiques	Service Navigation Libourne - 61 rue des Girondins 33500 LIBOURNE
	Marchepied le long de l'Isle		
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art.12 modifié de la Loi du 15 juin 1906 et Art. 298 de la Loi des finances du 13 juillet 1925	
	- Ligne à 2 circuits 400 kv CUBNEZAIS-DONZAC 1 et 2 - Ligne à 2 circuits 225 kv CUBNEZAIS-TUILIERES -Ligne à 90 kv Bessanges Pomerol Z Coutras Réseau de distribution MT et BT (la BT n'est pas représentée graphiquement) Syndicat Intercommunal de Saint-Philippe d'Aiguilhe		R.T.E Groupe Ingénierie Maintenance Réseau - 34 Avenue Henri Barbusse BP 52 630 31206 TOULOUSE CEDEX 03 E.D.F Gironde - 4 rue Isaac Newton BP 39 33705 Mérignac CEDEX
PM1	Servitudes relatives aux risques naturels et Plans de prévention des risques naturels prévisibles	Art. L.562-1 à L.569-9 du Code de l'Environnement et Décret 95-1089 du 5 octobre 1995	Protection Civile - Préfecture de la Gironde Esplanade Charles de Gaulle 33077 BORDEAUX CEDEX
	Plan de prévention du risque inondation Secteur ISLE/DRONNE	Arrêtés préfectoraux du 20 juillet 2001	
T1	Servitudes sur la police des chemins de fer et de la visibilité sur les voies publiques	Loi du 15 juillet 1845 et Art. 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié	S.N.C.F Secteur BORDEAUX-25 rue Chinchauvaud 87065 LIMOGES
	Lignes Paris-Bordeaux		
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement (Aérodromes Civils et militaires)	Art. L.128-1 à R.243-3 du Code de l'Aviation Civile	D.B.A - Cidex Aéroport n°53 33700 Mérignac
	Aérodrome de Libourne/Artigues de Lussac (catégorie D)		

DESCRIPTIF DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

1. SERVITUDE A4 RELATIVE AU RUISSEAU DU LAVIE

Le ruisseau du Lavié constitue un potentiel écologique et paysager majeur pour la commune. Il a fait l'objet d'une réflexion particulière afin d'être préservé, tout comme les espaces l'environnants. En plus des mesures prises dans le cadre du PLU, la servitude A4 prévoit, d'une manière générale, que des servitudes de passage soient respectées afin d'assurer l'entretien du cours d'eau et le cas échéant des mesures de mise en œuvre et de suivi de l'état des eaux du cours d'eau. Toutes les prescriptions relatives à cette servitude sont rappelées dans la documentation suivante :

SERVITUDE A.4

COURS D'EAU NON DOMANIAUX Police des eaux et des milieux aquatiques

I. GENERALITES

Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau ;
Servitude de passage sur les terrains pour la réalisation de travaux d'entretien régulier des cours d'eau non domaniaux ;
Servitude de passage sur les terrains pour la mise en œuvre et le suivi de programme de surveillance de l'état des eaux.
Code de l'environnement notamment les articles L.211-7, L.212-2-2, L.215-4, L.215-18 ;
Code de l'urbanisme, article R.421-38-16 ;
Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministre de l'agriculture ;
Circulaire n°78-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau non domaniaux (report dans les documents d'urbanisme).
Les ministères en charge de l'environnement, de l'agriculture et de l'urbanisme.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. PROCÉDURE

- Application des servitudes de passage pour l'entretien régulier des cours d'eau, instituées de plein droit en application des articles L.215-4 et L.215-18 du code de l'environnement et concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau.
La notion de cours d'eau non domaniaux est donnée par les articles L.214-1 à 6 du code de l'environnement et par la jurisprudence fondée sur deux critères : la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine et la permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année.
Les modalités d'affectation à une collectivité territoriale ou à un établissement public, des servitudes prévues pour la réalisation des travaux décrits à l'article L.151-36 du code rural, sont fixées par l'article L.151-37-1 du code rural
- La servitude de libre passage sur le terrain des agents mandatés pour effectuer des mesures de mise en œuvre et de suivi de l'état des eaux des cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux est instituée de plein droit en application de l'article L.212-2-2 du code de l'environnement.

B. INDEMNISATION

L'article L.151-37-1 du code rural précise les modalités des indemnités à verser aux propriétaires pour la création de la servitude de passage pour l'entretien régulier des cours d'eau.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

A. OBLIGATIONS PASSIVES

Servitude de passage pour les travaux d'entretien régulier des cours d'eau.

- Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16 du code de l'environnement, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. La servitude instituée s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.

Obligation de dépôt

- Obligation pour les riverains de recevoir sur leurs terrains le dépôt ou l'épandage des produits de curage. Cette obligation est subordonnée à l'évaluation de l'innocuité des produits extraits vis-à-vis de la protection des sols et des eaux.

Servitude de libre passage pour la surveillance de l'état des eaux.

- Les propriétaires riverains de cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux sont tenus de laisser le libre passage sur leurs terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder auxdits cours d'eau, lacs et plans d'eau et effectuer les mesures nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du programme de surveillance de l'état des eaux, dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de cette mission.

B. DROITS RESIDUELS DES PROPRIETAIRES

Servitude de passage pour les travaux d'entretien régulier.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins pour l'entretien régulier des cours d'eau.

Droits des riverains :

Les riverains n'ont le droit d'user de l'eau courante qui borde ou qui traverse leurs héritages que dans les limites déterminées par la loi. Ils sont tenus de se conformer, dans l'exercice de ce droit, aux dispositions des règlements et des autorisations émanant de l'administration.

Le propriétaire riverain d'un cours d'eau non domanial ne peut exécuter des travaux au-dessus de ce cours d'eau ou le joignant qu'à la condition de ne pas préjudicier à l'écoulement et de ne causer aucun dommage aux propriétés voisines.

Ces autorisations et droits peuvent être supprimés ou modifiés sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article L.215-10 du code de l'environnement.

2. SERVITUDE AC1 RELATIVE A L'EGLISE DE SAINT DENIS DE PILE

L'église « Saint Denis » de style roman, dont la construction a été initiée au XII^{ème} siècle, a été classée comme monument historique en 1862. Le périmètre de visibilité à appliquer autour de ce monument est ainsi de 500 mètres comme précisé au paragraphe II A. c) du document suivant précisant les prescriptions relatives à la servitude AC1 :

SERVITUDE AC1

SERVITUDES POUR LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (CLASSES OU INSCRITS)

I. - GENERALITÉS

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, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

Loi n° 79-1 150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (articles 41 et 44) complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. II), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).

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'environnement

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L.422-1, L. 422-2, L. 422-4, L.430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R.430-4, R. 430-5, R.430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R.441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R.442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R.442-13, R.443-9, R.443-10, R.443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article II de la loi du

31 décembre 1913.

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.

Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.

Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.

Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des Plans Locaux d'Urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

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 immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques;
- 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 au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

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 la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé des Affaires Culturelles.

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire

- les Immeubles bâtis 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 modifiant l'article 2 de la loi de 1913);
- les Immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1er du décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du

patrimoine et des sites. Le consentement du propriétaire n'est 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 sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords" dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1er et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.).

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

(1) L'expression "périmètre de 500 mètres" employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 29 janvier 1971, S.C.1. "La Charmille de Monsoult" rec. p. 87, et 15 janvier 1982, Société de construction "Résidence Val Saint-Jacques" : DA 1982 no 112).

B. - INDEMNISATION

a) Classement

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

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. civ. 1, 14 avril 1956 JC, p. 56, éd. G., IV, 74).

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 1er, modifiant l'article S de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1er à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

Lorsque l'Etat prend en charge une partie des 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 les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Aucune indemnisation n'est prévue.

C - PUBLICITE

a) *Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques*

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française.

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire.

b) *Abords des 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 chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II) (1).

(1) Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'Etat répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guelre Jean rec., p. 100).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III). Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret n° 70-836 du 10 septembre 1970).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Classement

(Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation 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 (art. 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 immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 *b* du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire mais soumis à déclaration de travaux exemptés de permis de construire mais soumis à déclaration de travaux exemptés de permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, 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 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1).

(1) Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n°212>).

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 *b* du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse

dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi, du 31 décembre 1913.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser l'acquéreur, en cas d'aliénation, de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre chargé des affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)

Tous travaux sur un Monument Historique Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques est soumis à permis de construire. L'un des cinq exemplaires doit être adressé au Directeur Régional des Affaires Culturelles sous plis recommandés avec accusé de réception

Le ministre peut Interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [loi du code de l'urbanisme]).

c) Abords des monuments classés ou inscrits

(Art. 1^{er}, 13 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de 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, ledit 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 un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 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.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 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 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. 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, mentionnées à l'article R. 442-1 du dit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou 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 (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire "immeuble menaçant ruine", sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits 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 mètres de ceux-ci

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 du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3^o de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. 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 de 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 bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, solliciter dans un délai d'un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

3. SERVITUDE EL3 RELATIVE AU MARCHEPIED LE LONG DE L'ISLE

L'Isle est soumise à la servitude EL3 qui indique que les propriétés riveraines des deux rives de l'Isle doivent conserver une servitude de 3,25 m à partir de la limite du Domaine Public Fluvial.

EL₃

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

I - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de halage et de marchepied.

Servitudes à l'usage des pêcheurs.

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

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

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

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

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

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

Conservation du domaine public fluvial.

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

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

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A - PROCÉDURE

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

- aux cours d'eau navigables (servitude de halage de 7,80 mètres, de marchepied de 3,25 mètres, article 15 dudit code) ;

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

- aux lacs domaniaux, article 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure (servitudes de marchepied de 3,25 mètres).

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

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

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

B. - INDEMNISATION

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

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

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

C. - PUBLICITÉ

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

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

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

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

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

EL₃

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

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

2° Droits résiduels du propriétaire

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

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

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

Depuis 2006, avec la création du nouveau Code de la Propriété des Personnes Publiques, il est nécessaire de prendre en considération les éléments cités ci-dessous et notamment de prendre en compte les articles L2131-2, L2132-16, L-2122-1 et L2124-8 du dit Code :

- A compter du 1^{er} juillet 2006, plusieurs articles du Code du Domaine Public et de la Navigation Intérieure (C.D.P.F.N.I.) ont été abrogés et remplacés par des articles du nouveau Code des Propriétés des Personnes Publiques (C.G.3.P.).
- C'est pourquoi, les éventuels documents qui traitaient de la servitude de marchepied EL3, notamment ceux faisant état des articles 16 et 22 du C.D.P.F.N.I. désormais abrogés, devront prendre en compte les nouveaux articles L2131-2 et 2132-16 du C.G.3.P. Cette réglementation greve les propriétés riveraines des deux rives de la Dordogne et de l'Isle d'une servitude de 3,25 m située en limite du Domaine Public Fluvial.
- L'article L2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques stipule "Nul ne peut occuper le Domaine Public de l'Etat sans disposer d'un titre l'y autorisant de manière temporaire". Ainsi l'autorisation du Service Navigation du Sud-Ouest est obligatoire pour toute occupation du DPF, qu'elle soit publique ou privée. Celle-ci demeure précaire et révocable, et est, de plus soumise à redevance domaniale fixée par une tarification nationale de VNF. Ceci reste valable pour toute occupation du Domaine Public Fluvial (terrestre, fluviale, prise d'eau ou rejet d'eau etc...).
- L'article L2124-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques soumet également tout travail ou prélèvement d'eau en Dordogne et sur l'Isle à l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le Service Navigation du Sud-Ouest.
- Le PLU devra être compatible avec les prescriptions édictées par le Code de l'Environnement, la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992, ses décrets d'application et ses arrêtés de prescriptions générales.

A ce titre, la Dordogne et l'Isle sont classées comme zone NATURA2000 et des arrêtés de biotopes sont en cours d'élaboration par la DIREN Aquitaine.

Dans ces zones, les rejets directs ou indirects d'eaux usées, seront interdits dans les cours d'eau et le traitement des eaux vannes devra être réalisé suivant un système agréé par la DDASS.

4. SERVITUDE I4 RELATIVE AU TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

La commune de Saint Denis de Pile est traversée par trois lignes électriques majeures, à savoir :

- La ligne 90 kV Bessanges-Pomerol destinée au transport d'énergie à haute tension de la SNCF,
- La ligne 400 kV No 1, Cubnezais-Tuilières, située à la marge Nord de la commune,
- La ligne 400 kV No 1, Cubnezais-Donzac, située à la marge Nord de la commune, dans la continuité de la ligne citée ci-dessus.

I4

ELECTRICITE

I - GENERALITES

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

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

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

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 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 des dites 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-033879 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 son 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 - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - PROCEDURE

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

- aux travaux déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) ;
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des Départements, des Communes ou des Syndicats de Communes (art. 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique⁽¹⁾

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 décret 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 d'électricité 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 l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 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 (art. 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967)⁽¹⁾

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 l'exercice des servitudes⁽²⁾.

⁽¹⁾ Le bénéfice des servitudes instituées par les lois de 1906 et de 1925 vaut pour l'ensemble des installations d'énergie électrique, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la ligne dessert une collectivité publique ou un service public de distribution ou une habitation privée (Conseil d'Etat, 1er février 1922, Ministre de l'Industrie contre Michaux ; req. n° 36313).

⁽²⁾ L'institution des servitudes qui implique une enquête publique, n'est 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 consors Lannio) ; sauf si l'intéressé a manifesté, dès avant l'ouverture de la procédure, son hostilité au projet (Conseil d'Etat, 20 janvier 1985, Tredan et autres).

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 dommages de travaux publics⁽³⁾

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et les propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 21 octobre 1987, entre l'Electricité 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. Pour les dommages instantanés liés aux travaux, l'indemnisation est calculée en fonction d'un accord passé le 21 octobre 1981 entre l'A.P.C.A., E.D.F. et le syndicat des entrepreneurs de réseaux, de centrales et d'équipements industriels électriques (S.E.R.C.E.).

C - PUBLICITE

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

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes. Notification du dit arrêté, par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concerné par les servitudes.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - PREROGATIVE DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 - Prerogatives exercées directement par la puissance publique.

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitudes 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 les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

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 (servitudes 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 clôtures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches 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 - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1 - Obligations passives.

Obligations 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 avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2 - Droits résiduels des propriétaires.

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 :

S.N.C.F Direction de l'Ingénierie Département IG.TE 162 rue du Faubourg St Martin 75475 PARIS cedex 10	EDF Transport Electricité Sud-Ouest G.E.T Gascogne 12 rue Aristide Bergès 33270 Floirac	E.D.F SERVICES GIRONDE 4 rue Isaac Newton 33705 Mérignac cedex
	ELECTRICITE SERVICES GIRONDE 64 Bd Pierre 1er 33076 Bordeaux cedex	

⁽²⁾ 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 n°464 ; Cass. civ. III, 16 janvier 1979).

⁽³⁾ Ce principe est posé en termes clairs par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 7 novembre 1986 - E.D.F. c. aujoulat (req. n° 50436, D.A. n°60).

5. SERVITUDE PM1 RELATIVE AU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION ISLE/DRONNE

La commune de Saint Denis de Pile est traversée par le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation Isle/Dronne approuvé le 20 juillet 2001. Le zonage du PLU de Saint Denis de Pile a pris en compte de manière exhaustive le périmètre défini dans ce Plan de Prévention et la réglementation du document d'urbanisme renvoie, pour les zones concernées, au règlement du dit PPRI :



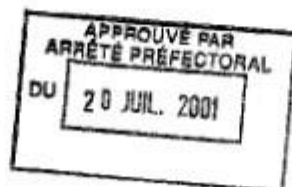
Préfecture de la Gironde

Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civile
Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

VALLEE DE L'ISLE ET DE LA DRONNE

REGLEMENT



SOMMAIRE

TITRE I - PORTEE DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 2 : EFFETS DU P.P.R. INONDATION

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

Article 1.1. : Sont interdits

Article 1.2. : Sont toutefois admis

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

Section 1 : Concernant les biens et activités futurs

Article 1.1. : Sont interdits

Article 1.2. : Sont prescrites les mesures de réglementation suivantes

Section 2 : Concernant les biens et activités existants

Article 1.1. : Sont obligatoires dans un délai de réalisation de 5 ans

Article 1.2. : Sont prescrites les mesures de réglementation

==oOo==

TITRE I

PORTÉE DU P.P.R. : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire communal délimitée par le plan de zonage du P.P.R.

Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre contre le risque d'inondation, seul risque prévisible pris en compte pour cette commune.

Pour les besoins du présent règlement, le territoire de la commune a été divisé en trois zones :

- une zone rouge qui est la zone d'expansion de crue centennale devant être absolument préservée ;
- une zone bleue qui est la zone inondable des centres bourgs historiques et des abords immédiats des parties actuellement urbanisées où le niveau de l'eau atteint 1 mètre maximum. La construction y est autorisée sous réserve de conditions de réalisation, d'utilisation, ou d'exploitation ;
- une zone blanche sans risque prévisible, ou pour laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables.

ARTICLE 2 : EFFETS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Le maître d'ouvrage a également obligation d'entretien des mesures exécutées.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au Plan d'Occupation des Sols, conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

-oOo-

TITRE II

DISPOSITIONS DU P.P.R.

Les mesures de prévention définies ci-après sont destinées à limiter les dommages causés par l'inondation sur les biens et activités existants et à éviter l'aggravation et l'accroissement des dommages dans le futur.

Les mesures consistent soit en des interdictions visant l'occupation et l'utilisation des sols, soit en des réglementations.

Les cotes de référence, retenues pour chacune des zones, correspondent à celles de la crue centennale approchée. Elles sont reportées sur le plan de zonage.

==oOo==

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE :

La zone rouge inclut la zone la plus exposée, où les inondations exceptionnelles sont redoutables, notamment en raison des hauteurs d'eau atteintes ou des vitesses élevées d'écoulement des eaux. De plus, en secteur non urbanisé, cette zone préserve le champ naturel d'expansion de crue centennale afin de ne pas aggraver les inondations en amont et en aval.

La zone rouge est inconstructible.

Article 1.1. - Sont interdits :

Tous travaux, constructions, clôtures pleines, installations, dépôts et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exclusion de ceux visés à l'article 1.2.

Article 1.2. - Sont toutefois admis :

sur les constructions existantes :

- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, y compris leurs aménagements dans les limites fixées en annexe : « prescriptions applicables au bâti existant dans les zones inondables ».
 - La reconstruction, sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre.
 - La rénovation qui est autorisée à condition que les travaux aient pour objet de diminuer la vulnérabilité des biens et d'accroître la sécurité des personnes au regard du risque sans augmenter le nombre de logements. Les dits travaux s'inspirent de la réglementation prescrite au chapitre 2 - article 1.2.
 - Une extension inférieure à 10 m².
-

les opérations d'aménagement suivantes :

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs. Ils ne pourront donc être envisagés qu'après études préalables et accord des services compétents.
- Les travaux d'infrastructure publique, à condition de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier les périmètres exposés.
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sports à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, et que le matériel soit démontable.
- Sont seulement autorisées les constructions indispensables au sport nautique et au tourisme fluvial à condition que les installations n'entravent par le libre écoulement des eaux et que le plancher des bâtiments recevant du public soit au-dessus de la cote centennale. L'usage de ces bâtiments en vue d'hôtellerie et d'hébergement est formellement exclu.

certaines exploitations des terrains :

- Les extractions de matériaux, à condition qu'elles ne modifient pas l'écoulement des eaux. Les installations de criblage et de concassage doivent être soit déplaçables, soit ancrées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote centennale. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.
 - Les cultures annuelles, pacages et pépinières.
 - La viticulture avec les normes suivantes en cas de création ou de replantation :
 - intervalle de 1,50 m minimum entre rangs ;
 - distance entre pieds sur le rang de 1 m minimum.
 - La culture arboricole avec les normes suivantes en cas de création ou de replantation :
 - intervalle de 4 m minimum entre rang ;
 - distance entre pieds sur le rang de 2 m minimum avec des troncs d'arbres de 0,50 m minimum de hauteur.
- Toutefois, dans la partie inondable où la vitesse du courant est inférieure à 0,2 m/s, l'intervalle minimum entre rang peut être réduit à 2 m et la distance entre pieds sur le rang à 1 m.

Ces normes s'appliquent à tout autre type de plantation dans la zone.

pour les besoins de l'activité agricole :

- La construction de bâtiments agricoles ou leur extension, à l'exclusion de tout chai de vinification, sachant que celle-ci ne pourra excéder 800 m² par siège d'exploitation situé dans la zone inondable selon les normes suivantes, afin de minimiser les effets de tels bâtiments sur l'écoulement et leur vulnérabilité :

- la plus grande longueur du bâtiment est dans l'axe d'écoulement du lit majeur ;
- la hauteur à l'égout de la toiture est supérieure à la cote de référence ;
- la construction est faite selon le type "hangar métallique" ou autre structure insensible à l'eau avec :
 - ☆ des portiques fixés au sol par des fondations reliées entre elles par un chaînage destiné à rendre l'ensemble monolithique au cas où un dé de fondation serait déchaussé par l'action des courants ;
 - ☆ des bardages déclavetables sur les côtés ou système équivalent ;
 - ☆ des portes basculantes ou système équivalent.

- La rénovation de tout chai existant ou leur extension, sachant que celle-ci ne pourra excéder 800 m² par siège d'exploitation situé dans la zone inondable selon les normes suivantes, afin de minimiser les effets de tels bâtiments sur l'écoulement et leur vulnérabilité :

- la plus grande longueur du bâtiment est dans l'axe d'écoulement du lit majeur ;
- la hauteur à l'égout de la toiture est supérieure à la cote de référence ;
- l'extension est faite selon le type "hangar métallique" ou autre structure insensible à l'eau avec des portiques fixés au sol par des fondations reliées entre elles par un chaînage destiné à rendre l'ensemble monolithique au cas où un dé de fondation serait déchaussé par l'action des courants ;
- cette rénovation ou extension devra s'appliquer à diminuer la vulnérabilité de l'existant.

--oOo--

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

La zone bleue est la zone inondable centennale des centres bourgs historiques ou située aux abords immédiats des parties actuellement urbanisées sous une hauteur d'eau inférieure à 1 mètre.

Un ensemble de réglementations à caractères administratif et technique est prévu. Sa mise en œuvre est de nature à prévenir le risque, réduire ses conséquences ou le rendre plus supportable.

Section 1 - les biens et activités futurs

Article 1.1. - Sont interdits :

- Les installations relevant de l'application de la Directive Européenne n° 96/82/C.E. du 9 décembre 1996, modifiant la Directive Européenne n° 82/501/C.E.E. du 24 juin 1982, concernant les risques d'accident majeur de certains établissements publics ;
 - Tout surcreusement et excavation par rapport au terrain naturel ;
 - Tout stockage de produits dangereux ou polluants tels que ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale, ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses
 - Au-dessous du niveau correspondant à la cote centennale, l'utilisation dans la structure bâtie de composants sensibles à l'attaque de l'eau ;
 - Les terrains de camping et caravanage disposant d'installations fixes ;
 - Les clôtures pleines et les haies faisant obstacle à l'écoulement des eaux ;
 - Toute réalisation de remblaiement entravant l'écoulement des crues et modifiant les périmètres exposés ;
 - Les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques ;
 - Toute construction ou agrandissement du bâti existant qui conduirait à occuper une surface d'emprise au sol supérieure à 25% de la superficie de la parcelle concernée.
-

Article 1.2. - Sont prescrites les mesures de réglementation suivantes :

dispositions constructives :

- La cote du plancher du premier niveau aménagé sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote centennale. Tout ou partie d'immeuble situé au-dessous de cette cote de référence est réputé non aménageable.
- Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront installés hors crue centennale.
- Les matériels électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage, seront placés au-dessus d'un niveau correspondant à la cote centennale augmentée de 0,50 m.
- Toute partie de la construction située au-dessous de la cote centennale sera réalisée dans les conditions suivantes :
 - * l'isolation thermique et phonique utilisera des matériaux insensibles à l'eau ;
 - * les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs ;
 - * les revêtements de sols et de murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.
- Toute construction implantée à moins de trente mètres du pied de digue sera établie sur un dispositif transparent à l'eau (pilotis par exemple).

aménagements extérieurs :

- Le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif.
 - Les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement de toute nature doivent être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.
 - Les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront équipés de clapets anti-retour.
-

- Les citernes enterrées seront lestées ou fixées ; les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées et équipées de murets de protection à hauteur de la cote centennale.
- Le stockage des produits sensibles à l'eau devra être réalisé dans un récipient étanche, résistant à la crue centennale et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote centennale.
- Le stockage de quantités ou concentrations de produits polluants inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation ou déclaration, devra être réalisé dans un récipient étanche, résistant à la crue centennale et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote centennale.

exploitations des terrains :

- Les normes suivantes sont applicables à la viticulture en cas de création ou de replantation :
 - intervalle de 1,50 m minimum entre rangs ;
 - distance entre pieds sur le rang de 1 m minimum.
- Les normes suivantes sont applicables à la culture arboricole en cas de création ou de replantation :
 - intervalle de 4 m minimum entre rang ;
 - distance entre pieds sur le rang de 2 m minimum avec des troncs d'arbres de 0,50 m minimum de hauteur.

Toutefois, dans la partie inondable où la vitesse du courant est inférieure à 0,2 m/s, l'intervalle minimum entre rang peut être réduit à 2 m et la distance entre pieds sur le rang à 1 m.

Ces normes s'appliquent à tout autre type de plantation dans la zone.

Section 2 - les biens et activités existants :

Article 1.1. - Sont obligatoires dans un délai de réalisation de 5 ans :

- La mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux. La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale.
- L'installation de dispositifs (obturation des ouvertures, relèvement des seuils...) destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiment situées sous la cote centennale.

Article 1.2. - Sont prescrites les mesures de réglementation suivantes :

Tout aménagement des sous-sols est interdit.

Lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice, les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.

Toutefois, elles ne s'appliquent pas :

- aux travaux usuels d'entretien et de gestion normale des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan ;
- à toute extension de moins de 20 m².

—oOo—

Prescriptions applicables au BÂTI EXISTANT dans les ZONES INONDABLES
(extrait circulaire interministérielle du 24 avril 1996)

Zones d'expansion à préserver			Autres zones (secteurs urbains...)		
Opérations	Aléa le + fort	Autres aléas	Aléa le + fort	Autres aléas	Observations
1. Dispositions générales					
1.1 - «Travaux d'entretien et de gestion courants notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée»	A	A	A	A	décret 95-1089 du 5-10-95, art. 5.2° alinéa
1.2 - Reconstruction sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens	A (1)	A	A (1)	A	exemple : avec rehaussement du plancher habitable, avec les adaptations nécessaires des matériaux et des équipements... (1) on interdira toutefois la reconstruction dans ces secteurs si la destruction est due à une crue torrentielle
2. Mise en sécurité des personnes et réduction de la vulnérabilité des biens et des activités					
2.1 - Construction et aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement	A	A	A	A	exemple : plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau ; talus ou batardeaux localement
2.2 - Adaptation ou réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités	A	A	A	A	exemple : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile y compris avec construction d'un étage...
2.3 - Augmentation du nombre de logements par aménagement, rénovation...	I	A(2)	I	A(2)	(2) sous réserve de la limitation de l'emprise au sol (voir 3.1)
2.4 - Changement de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances	I(3)	A	A	A	(3) sauf si le changement est de nature à réduire les risques
2.5 - Aménagement des sous-sols existants	I	I	I	I	concerne les locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée
2.6 - Mise hors d'eau des réseaux et mise en place de matériaux insensibles à l'eau sous le niveau de la crue de référence	P	P	P	P	
2.7 - Mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la crue de référence	P	P	P	P	exemple : dispositifs d'obturation des ouvertures, relèvement des seuils...
3. Maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux					
3.1. - extension mesurée à définir localement sous réserve de prendre en compte les impératifs de l'écoulement des crues	I(3)	A(4)	I(3)	A(5)	(3) sauf extension limitée à 10 m ² pour locaux sanitaires, techniques, de loisirs (4) dans la limite de 20 m ² d'emprise au sol ou, pour l'extension d'activités économiques, d'une augmentation maximale de 20% de l'emprise au sol, à condition d'en limiter la vulnérabilité - avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes (5) dans les mêmes limites que les projets nouveaux autorisés
3.2 - déplacement ou reconstruction des clôtures sous réserve de prendre en compte les impératifs de l'écoulement des crues	A	A	A	A	exemple : mur remplacé par une clôture ajourée ou un grillage...
4. Limitation des effets induits					
4.1 - dispositions pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants	P	P	P	P	exemple : arrimage, étanchéité, mise hors d'eau...

Signification des symboles : A : autoriser I : interdire P : prescrire la mise en œuvre obligatoire lors d'une première réfection ou d'un remplacement

6. SERVITUDE T1 RELATIVE A LA VOIE DE CHEMIN DE FER PARIS/BORDEAUX

La commune de Saint Denis de Pile est traversée par la ligne de Chemin de Fer n°570000 Paris-Bordeaux. Une servitude est à respecter de part et d'autre de cette voie et ce en fonction du type de plateforme ferroviaire. Le tracé de cette servitude a été repris du Plan d'Occupation des Sols précédent ; la fiche de la servitude T1 et la notice technique étant annexé au présent dossier :

Servitude T1 :

1

Annexe II

FICHE T1

VOIES FERREES

1 - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

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 ;
- Dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier : articles 84 modifié et 107.

Code forestier : articles L.322-3 et L.322-4.

Loi du 29 septembre 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°59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n°69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n°80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.

Fiche note 11.18 BIG.n°78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des transports -- Direction Générale des transports intérieurs -- Direction des transports terrestres.

II – PROCEDURE 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 pacage 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 29 septembre 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 de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;

ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté du Commissaire de la République 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'Etat, arrêt Pourreyron du 3 juin 1910).

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 du 15 juillet 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 des articles L.322-3 et L.322-4 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 – EFFET DE LA SERVITUDE

A – Prérogative de la puissance publique

1°) Prérogative exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la SNCF, 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 (articles L 322-3 et L 322-4 du code forestier).

2°) Obligation de faire imposée 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 celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet (loi des 16-24 août 1790). 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 de la chaussée et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau 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 existants 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 alinéa 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'arrête supérieure du déblai, soit de l'arrête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètres 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'habitations 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 aucun dépôt 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 aucun dépôt 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 résiduées 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 Préfet, 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, 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 de 2 mètres ramenée 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 du Préfet 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 mesuré à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République délivrée après consultation de la SNCF.

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 Préfet.

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

Note technique T1 :

1

ANNEXE III

NOTICE TECHNIQUE

**POUR LE REPORT AUX P.L.U.
POUR LE REPORT AUX CARTES
COMMUNALES
POUR LE REPORT AUX P.O.S.**

des

SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES 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 lois et 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.

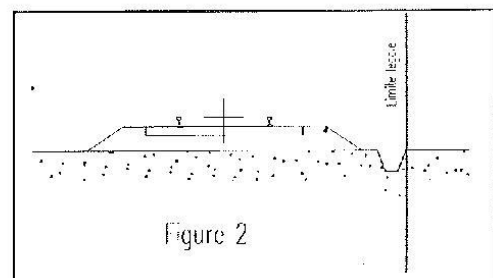
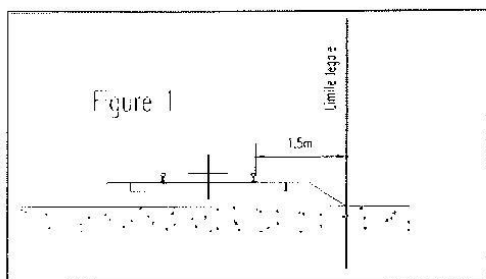
D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

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 SNCF.

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).
- b) Voie en plate-forme avec fossé :
 - le bord extérieur du fossé (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)

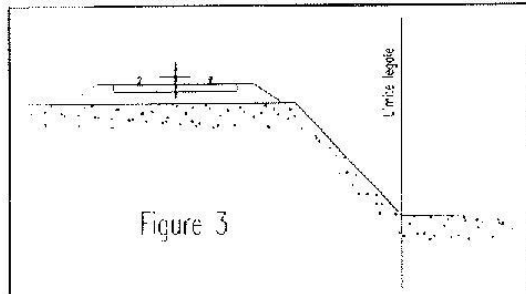


Figure 3

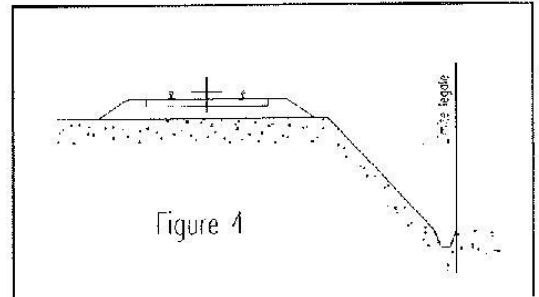


Figure 4

d) Voie en déblai :

- l'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)

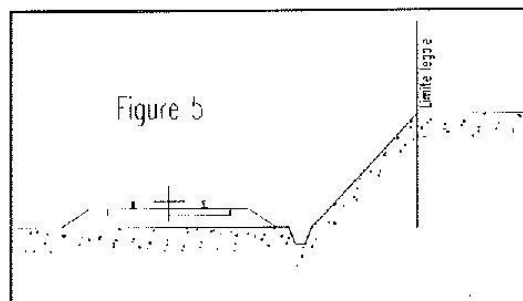


Figure 5

Dans le cas d'une 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).

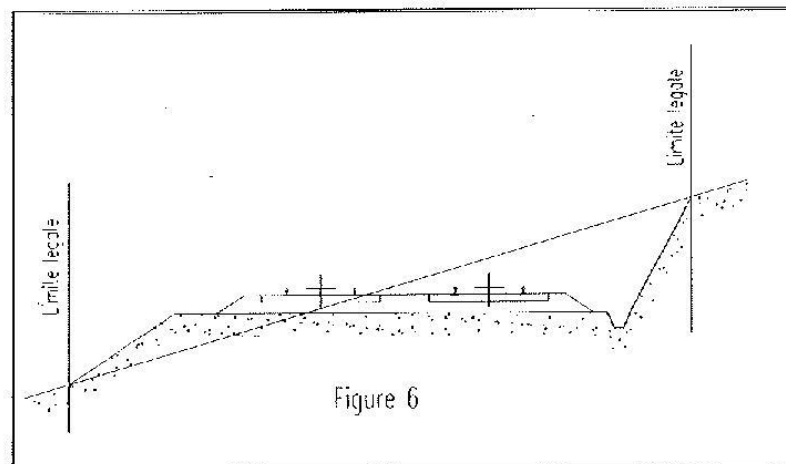
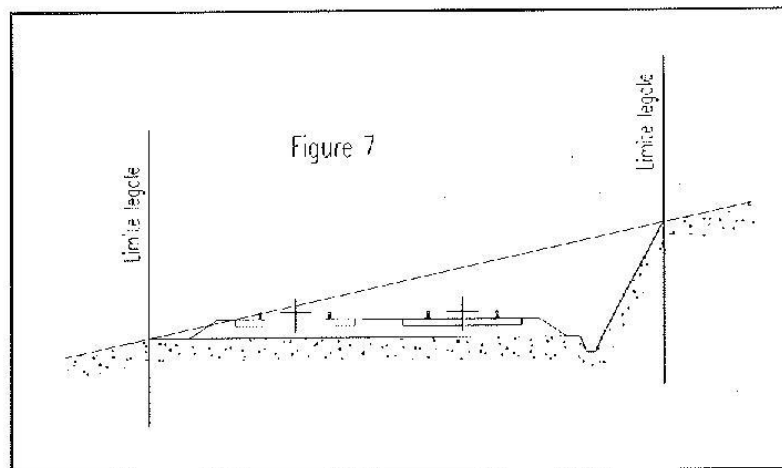
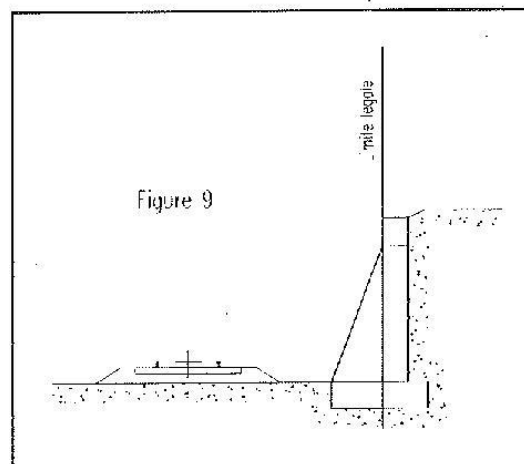
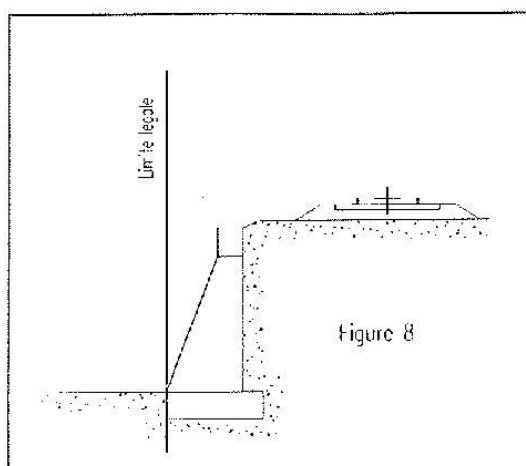


Figure 6



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

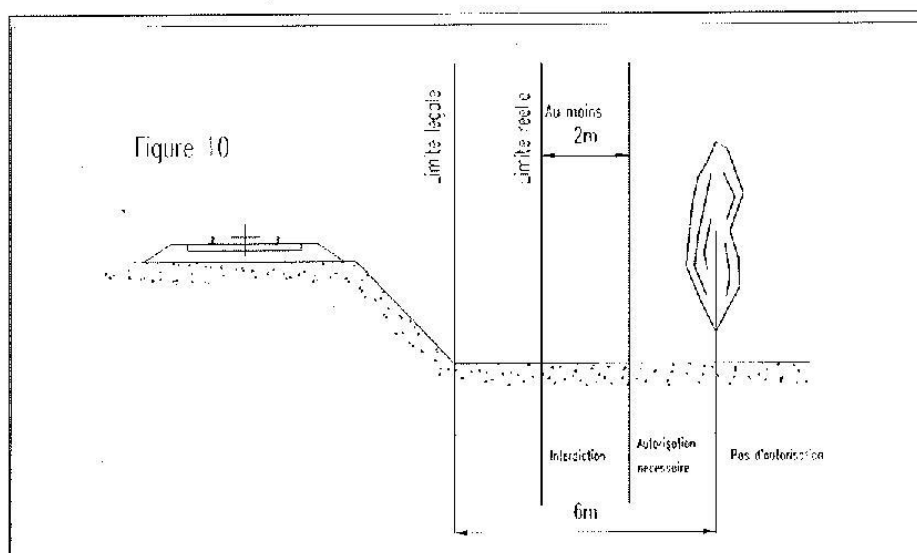
2 - Ecoulement des eaux.

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 que serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

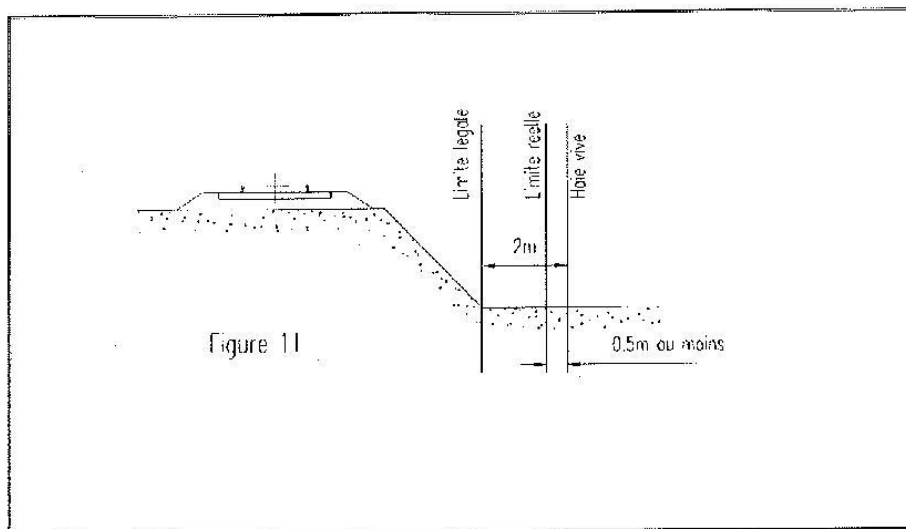
D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

3 - Plantations.

a) Arbres à hautes tige - Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite 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.



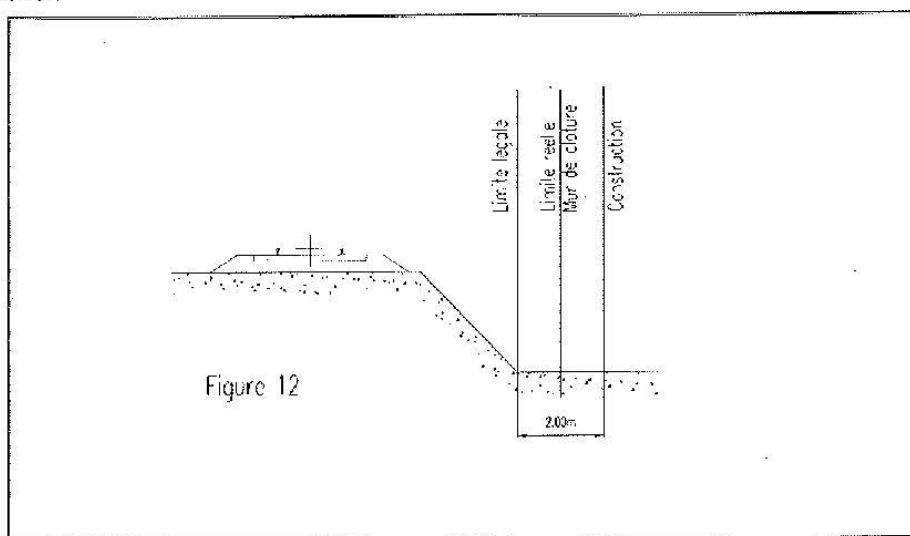
b) Haie vives - Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.



Dans tous les cas, l'application des règles 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 prévue dans les plans d'occupation des sols, 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.



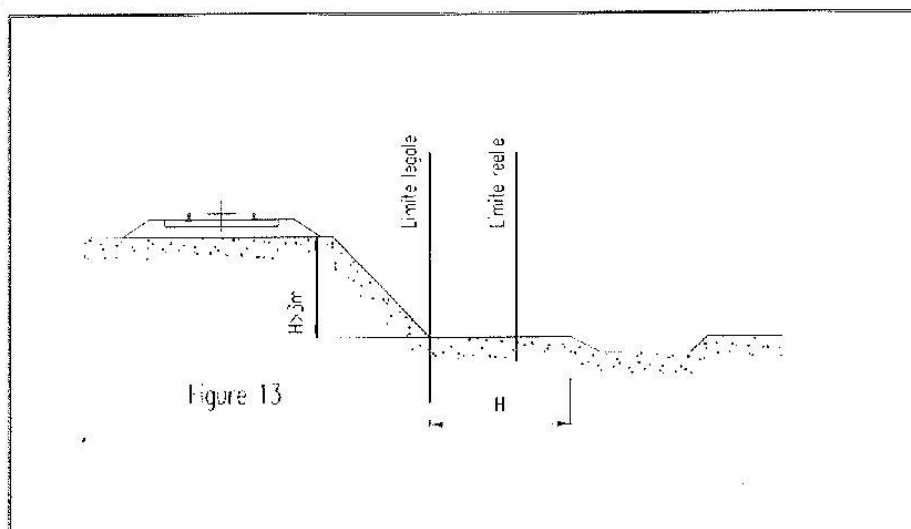
Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

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 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.

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.



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 de visibilité en application décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 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 niveau.

- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblai et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

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 SNCF, 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).

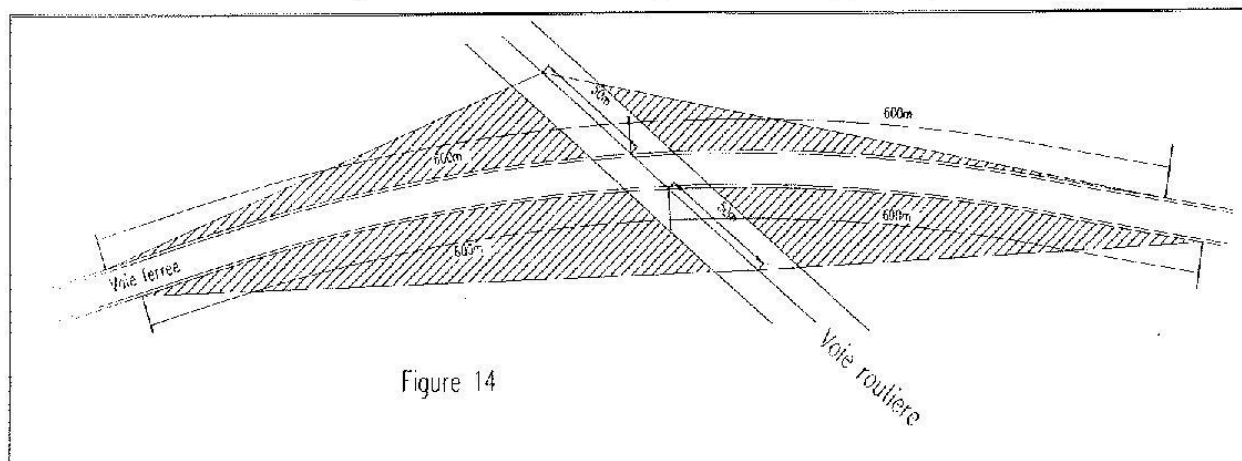


Figure 14

7. SERVITUDE T5 RELATIVE A L'AERODROME LIBOURNE/LES ARTIGUES DE LUSSAC

L'aérodrome Libourne/Les Artigues de Lussac prévoit un plan de servitudes contraignant la hauteur des constructions à implanter dans le périmètre défini.

Comme indiqué sur le plan de servitude 5.1 « Plan des servitudes d'utilité publique », la commune de Saint Denis de Pile est concernée par des altitudes maximales comprises entre 67 et 87 mètres le long de la RD 1089. Les constructions comprises dans ces différentes zones ne devront ainsi pas dépasser l'altitude maximale définie (à partir de la côte de niveau) ; des prescriptions spécifiques étant à envisager dans le cas de l'atteinte des altitudes maximales.

Le projet de PLU ne prévoyant pas l'implantation de constructions hautes dans ce secteur ou n'y permettant pas l'implantation de construction, la servitude liée à l'aérodrome devrait être respectée.