

PLAN LOCAL D'URBANISME

7

Liste des servitudes d'utilité publique

P.O.S. partiel Nord : approuvé le 10.07.1981	P.O.S. partiel Sud : approuvé le 10.07.1981	P.L.U. approuvé le 25.09.2012	
Révision partielle N° 2 : 28.03.2002	Révision	Révision	Modification
Révision simplifiée N° 1 : 30.12.2009	Révision simplifiée		
Modification N° 3 : 14.04.2010 N° 4 : 22.09.2011 Modification simplifiée N° 1 : 30.03.2011	Modification N° 1 : 18.11.1983 N° 2 : 13.06.1985 N° 3 : 28.05.1986 N° 4 : 13.02.1987 N° 5 : 15.06.1988 N° 6 : 19.03.1998 N° 7 : 28.03.2001	Révision simplifiée	
	Mise à jour N° 1 : 17.09.2006 N° 2 : 02.11.2006 N° 3 : 11.04.2007	Mise à jour	Modification simplifiée

Liste des Servitudes d'Utilité Publique

I - SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

A - PATRIMOINE NATUREL

b) LITTORAL MARITIME

EL 9 : Servitude de passage sur le littoral

Textes de référence

- Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976
- Loi n°86-2 du 3 janvier 1986
- Articles L.160-6, R.160-8 à R.160-14 du code de l'urbanisme.

Détail des servitudes

- Sentier littoral : servitude de passage des piétons le long du littoral, tracé modifié par arrêtés préfectoraux N°145912006 du 19 avril 2006 et N°2 009-014-02 de 14 janvier 2009

Service gestionnaire

Direction départementale des territoires et de la mer - Pyrénées-Orientales
Service Risque Environnement
Hydraulique Fluviale et Maritime
2, rue Jean Richepin Boite postale 909 66020 Perpignan cedex

B - PATRIMOINE CULTUREL

AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits

Textes de référence

- Loi du 31 décembre 1913 modifiée.
- Loi du 2 Mai 1930 modifiée

Détail des servitudes

Délimitation des périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques suivants

Monuments classés

- Obélisque et ensemble architectural qui l'entoure: Pavillon du Dôme, Grille d'entrée et double (0310411920)
- Monuments aux morts en totalité y compris sa stèle (1710311994)
- Phare du Cap Bear, plate-forme, talus et escalier d'accès - arrêté préfectoral n°2011285-0010 du 12 octobre 2011
- Feu métallique du Môle -arrêté préfectoral n°2011 285-0011 du 12 octobre 2011

Monuments inscrits sur l'Inventaire supplémentaire :

- Redoute du Béar (0610611933)
- Redoute du Fanal (0610611933)
- Vestiges de la Redoute de Mailly (2310411991) Vestiges du Fort de la Mauresque (2310411991) Place de l'Obélisque avec bâtiments et ouvrages faisant partie du programme Néo-Classique (1711011995)

Services gestionnaires

L'Unité Territoriale de la Direction Régionale des Affaires Culturelles
10, rue Edouard Bartissol
Boite postale 447, 66004 Perpignan cedex

AC 2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits Textes de référence

- Article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifié.

Détail des servitudes

- Délimitation des périmètres correspondant aux sites classés ou inscrits

Sites et monuments naturels classés

- Cap Béar, ses abords et le domaine public maritime (décret ministériel du 0410911978)
- Cap Oullestrell domaine public maritime (décret ministériel du 2010511980}
- Cap Oullestrell (décret ministériel du 0510611980)

Sites et monuments naturels inscrits

- Bassin Vieux, jardin de l'obélisque et quais (Décret ministériel du 0510611945)

Services gestionnaires

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
520, Allée Henri II de Montmorency, 34064 Montpellier cedex

II - SERVITUDES RELATIVES A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

D - COMMUNICATIONS

b) NAVIGATION INTÉRIEURE

AR1 : Servitudes relatives aux postes électro-sémaphoriques, les amers et les phares du département de la Marine militaire

Textes de référence

- Loi n°57.262 du 2 mars 1957 étendant aux amers et aux phares les dispositions de la loi du 18 juillet 1895 modifiée.

Détail de la servitude

- Champs de vue du sémaphore du Cap Béar

Service gestionnaire

Unité de Soutien de l'Infrastructure de la défense de Carcassonne
Caserne IENA – BP 826 – 11012 Carcassonne

C - CANALISATIONS

b) EAUX ET ASSAINISSEMENT

A5 - Servitudes relatives à la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement

Textes de référence

- Loi n°62.904 du 04/10/1962
- Décret n°64.158 du 15/10/1964

Détail de la servitude

- Conduite d'adduction d'eau potable de diamètre 400 alimentant Banyuls sur mer et Cerbère, et conduite alimentant la plage d'El Forat

Service gestionnaire

SIVOM de la Côte Vermeille, 66660 Port-Vendres

c) VOIES FERREES ET AEROTRAINS

T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

I - GENERALITES

A - Nom officiel de la servitude

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

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

Servitudes spéciales

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

Servitudes de débroussaillage

B - Références des textes législatifs qui permettent de l'insérer

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

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

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

SNCF
Délégation Territoriale de l'Immobilier Méditerranée
Pôle Optimisation du Parc Immobilier
4 rue Léon Gozlan - CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03

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 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 sont peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public qui constituent les communications ferroviaires (article 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845),
 - les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 28 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

- Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

Alignements :

L'obligation d'alignement s'impose :

- aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours des gares, et avenues d'accès non classées dans une autre voirie

- elle ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public ou seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais commun.

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

L'administration ne peut pas comme en matière de voirie procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat ; arrêt POURRIBYRON 3 juin 1910).

Constructions :

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme ou au Règlement National d'Urbanisme, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer définie par l'article 5 de la loi du 15 juillet 1845.

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 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'élever sans autorisation de la S.N.C.F. des constructions qui en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le Domaine Public Ferroviaire.

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 communications. 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 fixe comme en matière d'expropriation.

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) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

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

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

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

C - Publicité

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

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prerogatives de la puissance publique

1°) Prerogatives exercées directement par la puissance publique :

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

2°) Obligations de faire, imposées au propriétaire

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

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

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

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

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

En cas d'infractions aux proscriptions 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 de la loi du 15 juillet 1845).

B - Implantation au droit d'utiliser le sol

1°) Obligations passives

- Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du Décret-Loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvus de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc... (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 Ventôse an XIII).
- Interdiction d'établir des dépôts de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8 de la loi du 15 juillet 1845).
- Interdiction d'établir des dépôts de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.
- Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6 de la loi du 15 juillet 1845).
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3 de la loi du 15 juillet 1845).

2°) Droits résiduels du propriétaire

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

Possibilité pour les propriétaires riverains 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 de la loi du 15 juillet 1845).

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

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

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

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

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

d) RESEAU ROUTIER

EL11 : Servitudes relatives au réseau routier, voies express et déviation d'agglomération

Textes de référence

- Loi n°69-7 du 3 janvier 1969.

Détail de la servitude

- Échangeur Argelès Nord dit Taxo et le carrefour RD 114 à Port-Vendres Sud

Service gestionnaire

Conseil Général
Hôtel du Département
Boite postale 906, 66906 Perpignan cedex

E – TÉLÉCOMMUNICATIONS

PT1 : Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

Textes de référence

- Articles L.57 à L.62, et R.27 à R.39 du code des postes et télécommunications.

Détail de la servitude

- ANFR 066 006 002 N° 9487 - Station de Port-Vendre s/Cap Béar (Sémaphore du Cap Béar) (Décret du 1610811985)

Service gestionnaire

Unité de Soutien de l'Infrastructure de la défense de Carcassonne
Caserne IENA – BP 826 – 11012 Carcassonne

PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

Textes de référence

- Articles L.54 à L.56, et R.21 à R.26 du code des postes et télécommunications.

Détail de la servitude

- Faisceau hertzien Port-Vendres/Cap Béar - Sémaphore à Leucate/Sémaphore (Décret du 0511111898)
- ANFR 066 014 0061 N° 26699 -Faisceau hertzien Per pignan (Moulin à Vent) à Cerbère (Puig Joan) (Décret du 1110512010)

Service gestionnaire

Unité de Soutien de l'Infrastructure de la défense de Carcassonne
Caserne IENA – BP 826 – 11012 Carcassonne

IV - SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITÉ ET A LA SECURITE PUBLIQUES B - SÉCURITÉ PUBLIQUE

PM1 : Servitudes de prévention des risques naturels prévisibles (PM1)

Textes de référence

- Article L 562-4 du code l'urbanisme
- Articles L 126-1 et R 123-22 du Code de l'Urbanisme

Détail de la servitude

- Arrêté Préfectoral N°200111165 du 1210412001 port ant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Port-Vendres

Service gestionnaire

Service de Restauration des terrains de Montagne R.T.M,
Le Khéops, 8, Place des Variétés 66000 PERPIGNAN