



Décembre 2018

LEUC



Plan Local d'Urbanisme

06b. Annexe : Servitudes d'Utilité

Publique

DOSSIER APPROUVE



ECOSYS
Territoires & Paysages

12 avenue d'Elne 66570 SAINT-NAZAIRE

Téléphone: 04 68 80 11 45

Messagerie: petiau@ecosys.tm.fr / Site internet : <http://ecosys.tm.fr>

Sommaire

Servitude AC1	3
DESCRIPTION	4
EFFETS DE LA SERVITUDE	4
PLAN DE LA SERVITUDE.....	4
Servitude I4	7
DESCRIPTION	8
EFFETS DE LA SERVITUDE	8
PLAN DE LA SERVITUDE.....	8
Servitude T1	10
DESCRIPTION	11
EFFETS DE LA SERVITUDE	11
PLAN DE LA SERVITUDE.....	11
Servitude PT3	13
DESCRIPTION	14
EFFETS DE LA SERVITUDE	14
Servitude PM1	15
DESCRIPTION	16
EFFETS DE LA SERVITUDE	16
PLAN DE LA SERVITUDE.....	16
REGLEMENT DU PPRI.....	18

SERVITUDE AC1

DESCRIPTION

Le château

Le château est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques depuis le 14 avril 1948. Un Périmètre Délimité des Abords (nouvelle dénomination des PPM : périmètre de protection modifié) établi par le STAP sur la base de la co-visibilité réelle du monument, viendra remplacer le rayon de protection de 500 mètres après enquête publique conjointe au PLU.

La chapelle de Saint Laurent

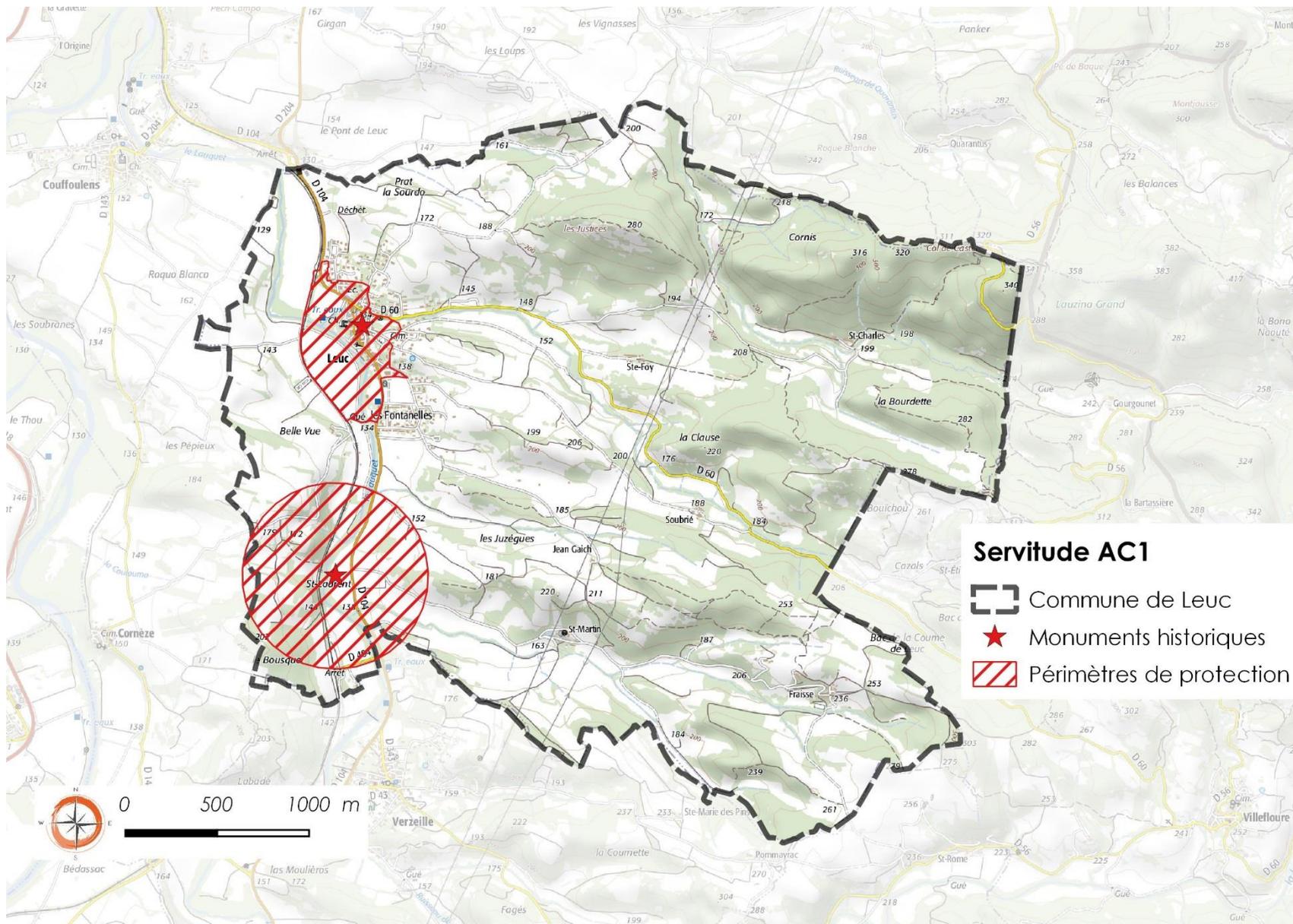
La chapelle Saint-Laurent est également inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, par arrêté du 26 avril 1948. Son champ de visibilité est déterminé par un rayon de 500 mètres.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Le gestionnaire est l'UDAP de l'Aude.

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

PLAN DE LA SERVITUDE



SERVITUDE I4

DESCRIPTION

Les lignes aériennes à haute tension (63000 volts) Esperaza-Limoux et Limoux-Moreaux, font l'objet d'une servitude instituée par DUP.

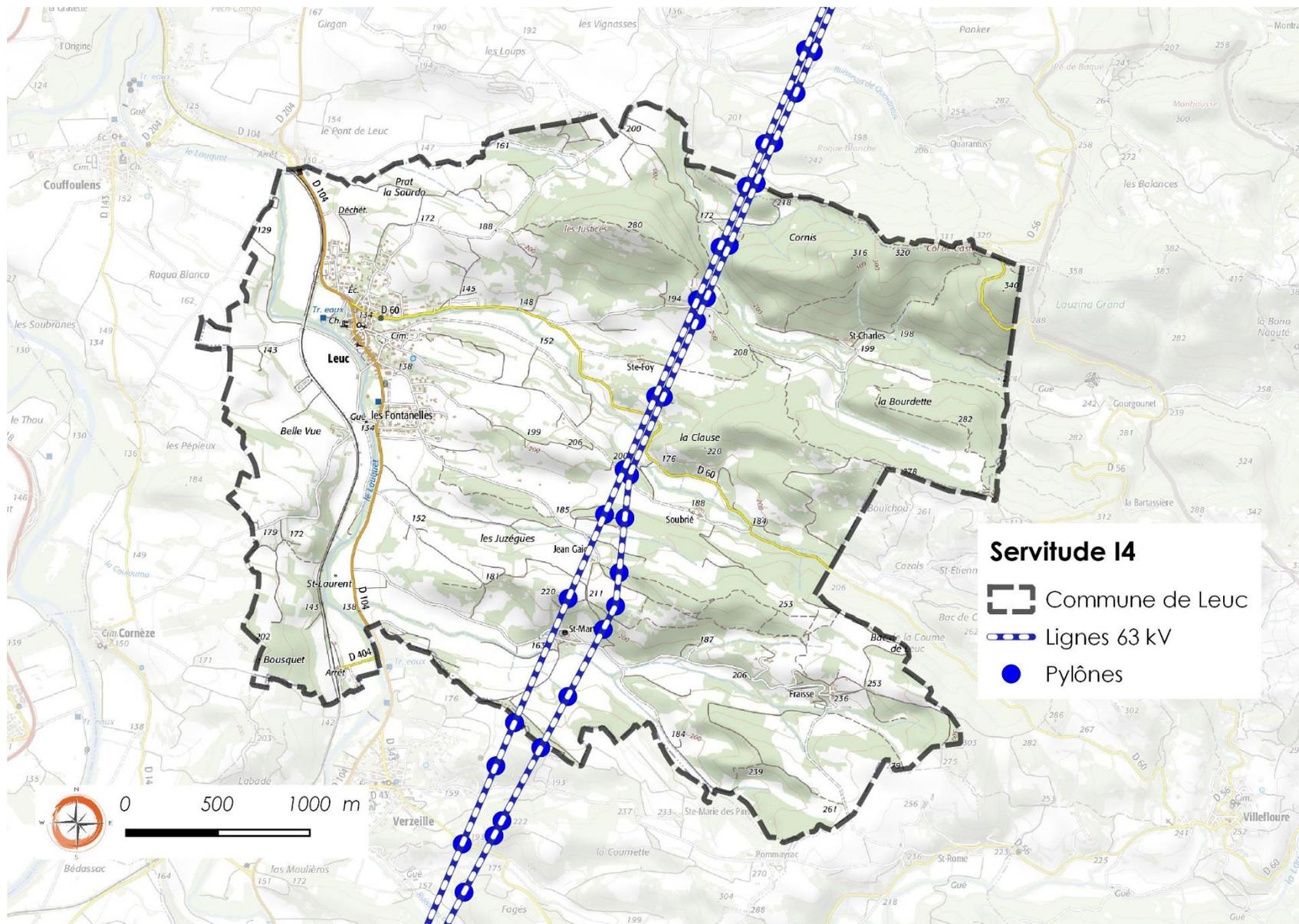
EFFETS DE LA SERVITUDE

Le gestionnaire est le GET régional.

Cette servitude a plusieurs effets :

- servitude d'ancrage permettant 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, soit sur les toits et terrasses des bâtiments,
- servitude de surplomb permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- servitude de passage ou d'appui permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- servitude d'élagage et d'abattage d'arbres permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

PLAN DE LA SERVITUDE



SERVITUDE T1

DESCRIPTION

La voie ferrée Carcassonne – Quillan fait l'objet d'une servitude d'utilité publique, en application de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

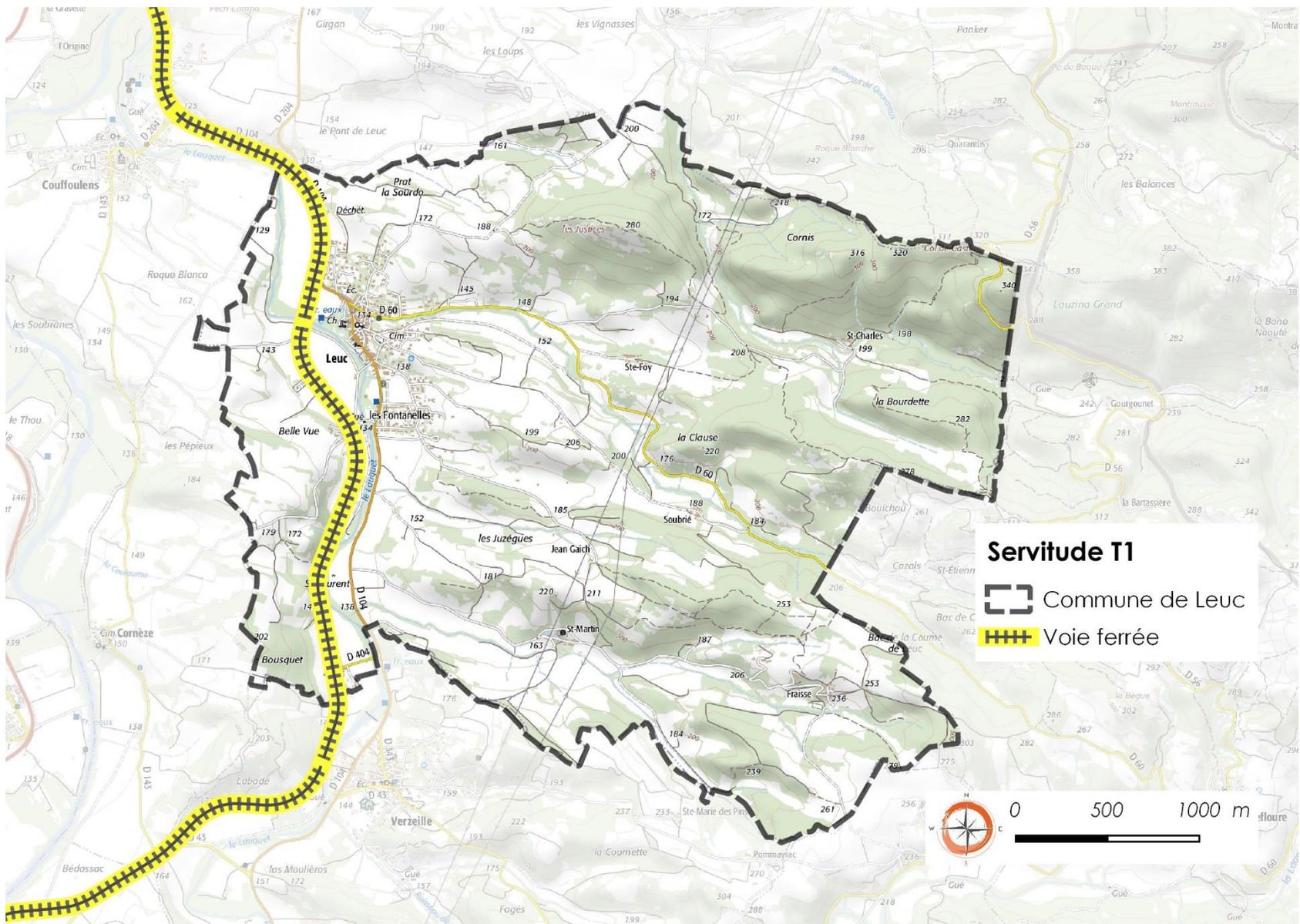
EFFETS DE LA SERVITUDE

Le gestionnaire est la SNCF. Elle concerne les propriétés riveraines et a pour effets :

- interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 7 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845),
- Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (art. 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et art. R. 114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret):
 - l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité,
 - l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

PLAN DE LA SERVITUDE

Le plan de dégagement correspondant à la servitude de visibilité n'a pas été communiqué par le gestionnaire, la SNCF.



SERVITUDE PT3

DESCRIPTION

Des câbles de transport (n°112 et 224) sont enterrés le long de la RD104 en provenance de Couffoulens. La servitude PT3 est instituée au bénéfice de l'exploitant du réseau de télécommunications (France Telecom) en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles :

- sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Le gestionnaire est France Telecom.

L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.

Les agents des opérateurs autorisés doivent être munis d'une attestation signée par le bénéficiaire de la servitude et de l'entreprise à laquelle appartient cet agent pour accéder à l'immeuble, au lotissement ou à la propriété non bâtie.

Lorsque, pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction de ces agents dans les propriétés privées est nécessaire, elle est, à défaut d'accord amiable, autorisée par le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, qui s'assure que la présence des agents est nécessaire.

Le bénéficiaire de la servitude est responsable de tous les dommages qui trouvent leur origine dans les équipements du réseau. Il est tenu d'indemniser l'ensemble des préjudices directs et certains causés tant par les travaux d'installation et d'entretien que par l'existence ou le fonctionnement des ouvrages. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par la juridiction de l'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

SERVITUDE PM1

DESCRIPTION

Le PPRi bassin du Lauquet a été approuvé le 21/12/2004 par arrêté préfectoral.

Le plan délimite :

- La zone Ri1 relative aux secteurs urbanisés soumis à un aléa fort
- La zone Ri2 relative aux secteurs urbanisés soumis à un aléa modéré
- La zone Ri3 relative aux secteurs non ou peu urbanisés en zone inondable (aléa indifférencié) correspondant au champ d'expansion des crues
- La zone Ri4 relative aux secteurs urbanisés situés dans la zone hydrogéomorphologique potentiellement inondable

EFFETS DE LA SERVITUDE

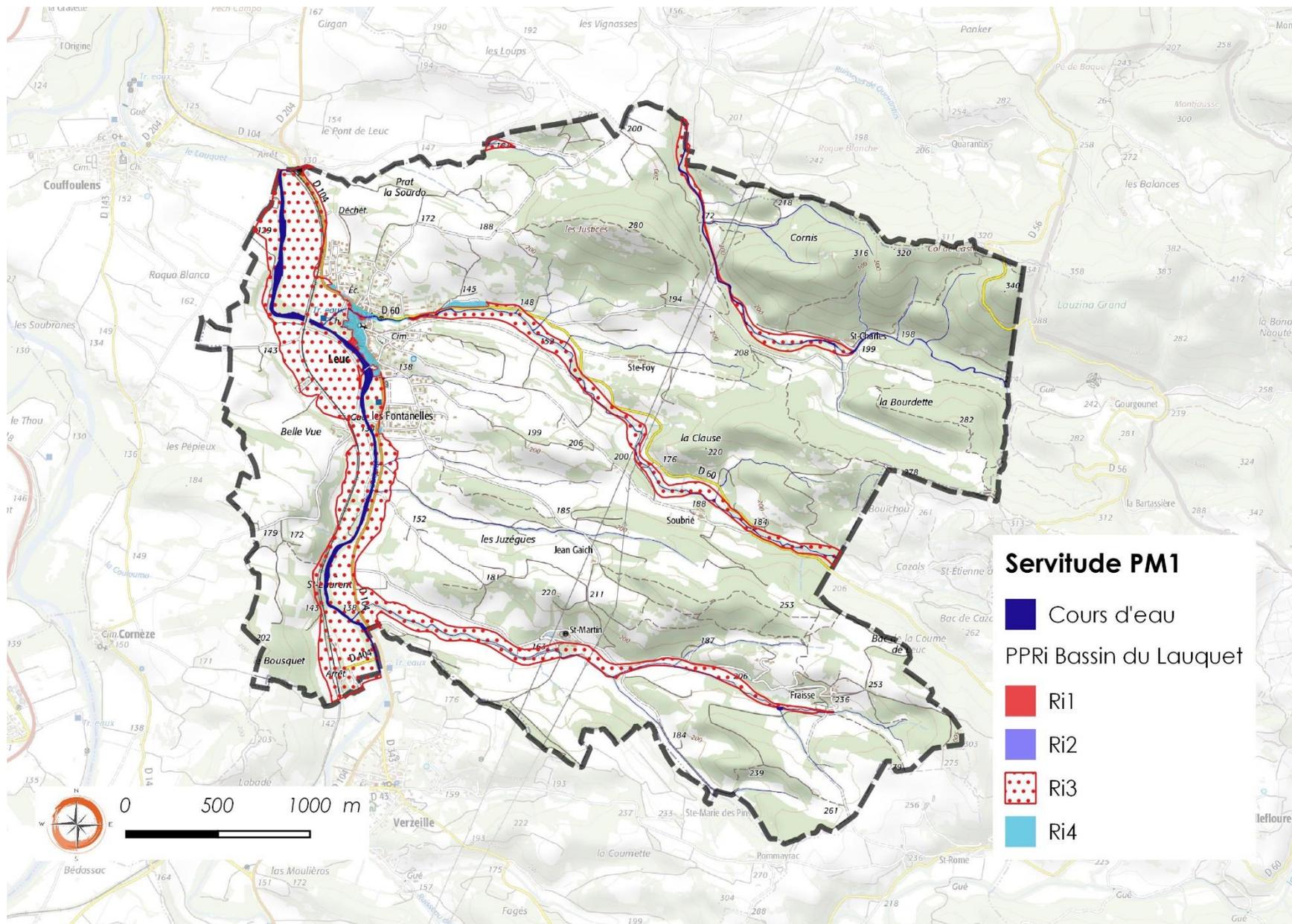
Le gestionnaire est la DDTM de l'Aude.

Le règlement du PPRi définit

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Le règlement est annexé après le plan.

PLAN DE LA SERVITUDE



PLU de LEUC – Servitudes d'Utilité Publique (pièce 06b)

REGLEMENT DU PPRI