

Carte Communale

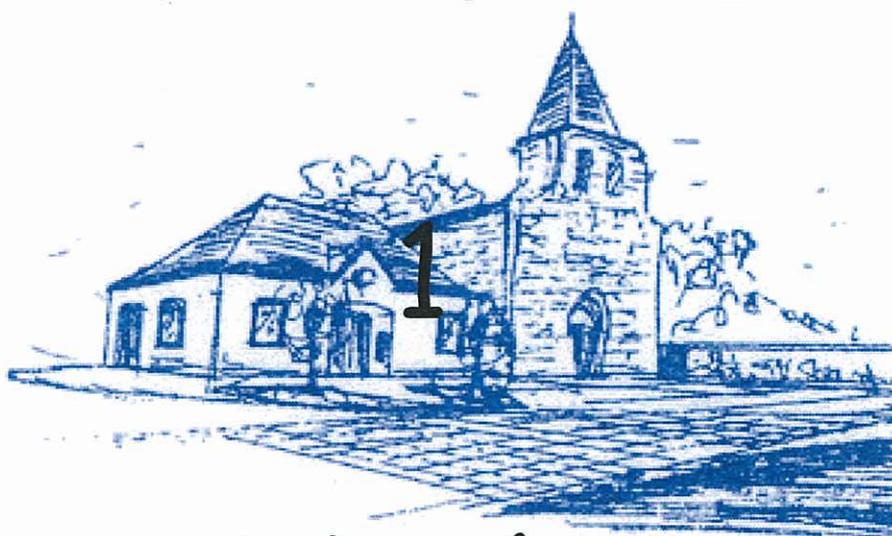
REÇU

le - 6 NOV. 2009

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques

COMMUNE de

MONT DISSE



Rapport de présentation

DOSSIER d'APPROBATION

Carte communale	Prescrite le	Enquête publique	Approuvée le
ELABORATION	22 mai 2007	04 mai au 04 juin 2009	
Etudié par : Alexandrine VANEL-DULUC, architecte-urbaniste Christine BARROSO, ingénieur agronome écologue			Conduite d'étude: Direction Départementale de l'Équipement des Pyrénées Atlantiques

PRÉAMBULE	3
CHAPITRE I - DIAGNOSTIC	7
I.1 - LA SITUATION GEOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE	8
I.2 - L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
I.3 - L'ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	24
I.4 - L'URBANISME	42
I.5 - LES SERVICES ET PROPRIETES PUBLICS	50
I.6 - LES RÉSEAUX ET DÉCHETS	52
I.7 - LES CONTRAINTES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	59
CHAPITRE II - LES PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	61
II.1 - LA DEMOGRAPHIE	62
II.2 - LE LOGEMENT	63
II.3 - LES ÉQUIPEMENTS	64
II.4 - L'ÉCONOMIE	65
CHAPITRE III - PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	66
III.1 - Le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable	67
III.2 - LE ZONAGE : présentation et justification	68
III.3 - POTENTIEL ET SUPERFICIE DES SECTEURS	71
III.4 - IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	72
ANNEXES	77

PRÉAMBULE

DÉFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

Objectif

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 (Article L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

Article L.121-1 : du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, sauf exception (voir ci-dessous).

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat.

Contenu

(Article R.124-1 du Code de l'Urbanisme) La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

(Article R.124-2 du Code de l'Urbanisme) Le Rapport de Présentation:

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie ; le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

(Article R.124-3 du Code de l'Urbanisme) Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Élaboration et révision des cartes communales

(Article R. 124-4 du Code de l'Urbanisme) Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative

(Article R.124-5 du Code de l'Urbanisme) Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe

(Article R.124-6 du Code de l'Urbanisme modifié par décret 2005-935 2005-08-02 art. 2 JORF 5 août 2005) Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R 123.7, R 123-8, R 123-13, R 123-14, R 123-18, R 123-20, R 123-23 de ce code.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.121-1.

Approbation

(Article R 124-7 modifié par Décret 2004-531 du 9 juin 2004 art. 3 JORF 13 juin 2004),

La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. À l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

(Article R 124-8 créé par Décret 2001 - 260 du 27 mars 2001 art. 1. JORF 28 mars 2001).

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

(Article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003)

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Durée

- Contrairement aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) (nom antérieurement donné par la loi), la carte communale est valable sans limitation de durée.
- Les cartes déjà adoptées demeurent valables jusqu'à leur date d'expiration mais elles ne pourront pas être renouvelées sans enquête publique.
- Afin de structurer au mieux la commune, favoriser le développement du bourg et des hameaux constitués en dégagant des terrains constructibles, rentabiliser les équipements mis en place mais aussi protéger l'activité agricole et les paysages et prendre en compte le Schéma Directeur d'Assainissement, le Conseil Municipal a délibéré le **22 mai 2007** pour élaborer la carte communale.

Chapitre I - DIAGNOSTIC

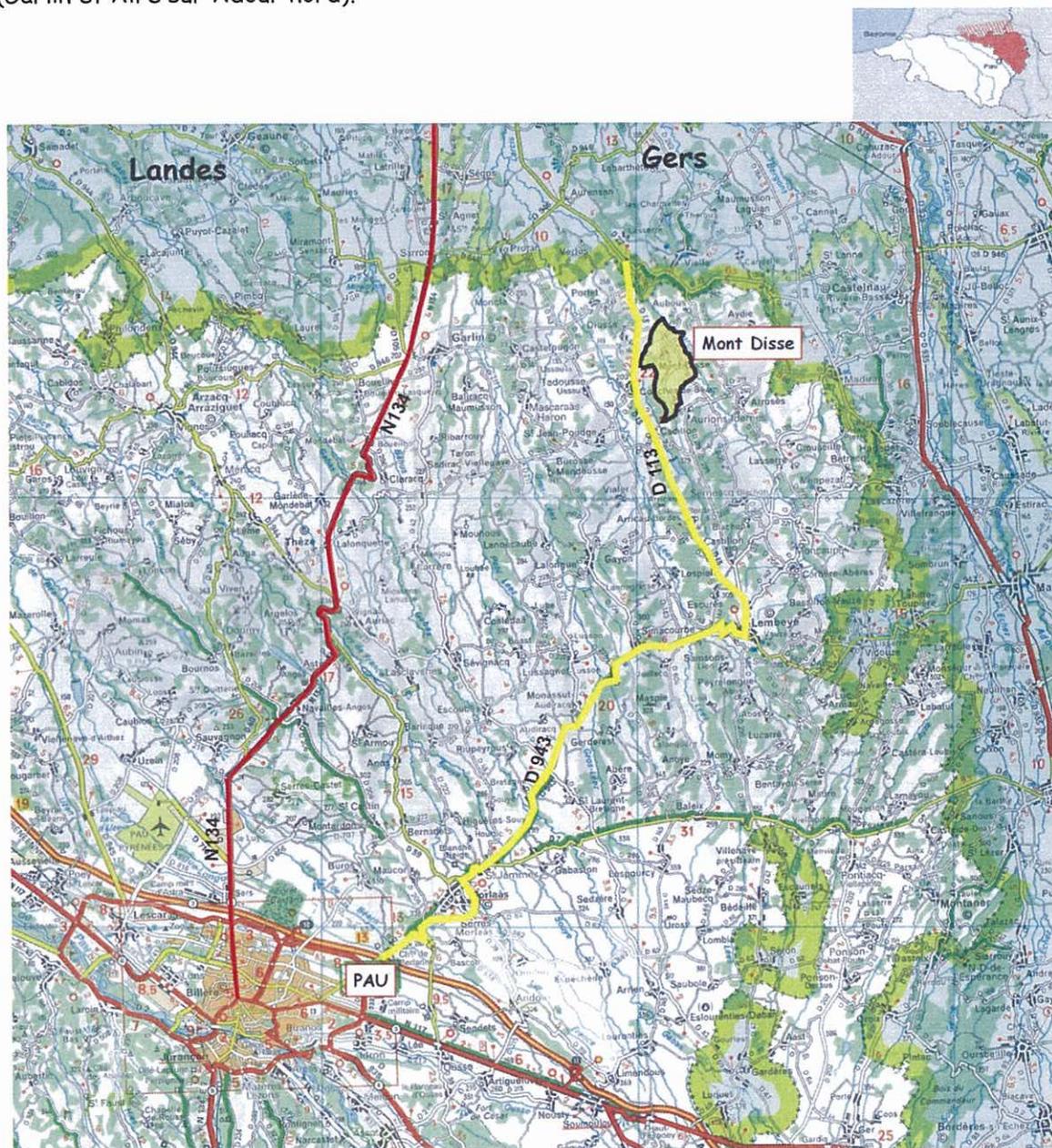
I.1 - LA SITUATION GEOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

I.1.1 - La situation géographique de la commune

Le territoire communal s'étend sur 535 hectares, en limite Nord-Est du Béarn, à la frontière du département des Landes et de celui du Gers.

Il se situe ainsi à 35 Km de Pau et 15 Km d'Aire sur l'Adour ; la Nationale 134 étant la voie de transit qui traverse ce territoire.

Ce secteur est concerné par le projet autoroutier « Pau-Langon » avec deux sites d'échangeurs ce sur territoire (Garlin et Aire sur Adour nord).



Localisation de Mont Disse (IGN)

I.1.2 - Aperçu historique

Mont Disse se situe sur une colline aux confluents du Lisau et du Larcis, de pente faiblement inclinée, et particulièrement favorable à la culture de la vigne. Le lieu-dit « camp de César » ou Mont Durou fut vraisemblablement le premier lieu d'habitation des Mont-Dissois. Il se présente sous la forme d'un losange avec des restes de fossés et des parapets de terre bien dessinés. La commune s'est constituée en 1794, par la réunion des villages de Disse et de Mont, sur l'initiative des dissois poussés par la misère. La commune ainsi formée garda le nom de Mont jusqu'en 1939, année où elle s'adjoignit celui de son quartier de Disse, pour la distinguer de l'autre Mont du Béarn dans le bassin de Lacq.

Les seigneuries de Disse et de l'abbaye laïque de Mont sont signalées dès le début du XII^{ème} siècle. A la révolution, le château de Mont appartenait à la famille Hiton qui l'a gardé jusqu'en 1844, et la seigneurie de Disse à la famille Brumont, dont le château principal était à Diusse. L'Église remarquable du XII^{ème} siècle, a été peu modifiée au cours des siècles. Les décors sculptés sont tellement originaux, qu'ils ne peuvent être rattachés à aucun autre édifice.

I.1.3 - La situation administrative

La commune de MONT DISSE fait partie du canton de GARLIN, classé en zone de revitalisation rurale et est intégrée au Pays du Val d'Adour. Ce territoire fait l'objet d'un contrat de développement communautaire en lien avec le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques.

MONT-DISSE est engagée dans la Communauté de Communes de GARLIN qui rassemble le canton, soit 19 communes qui ont tissé des liens solidaires d'intercommunalité depuis les années 1980.



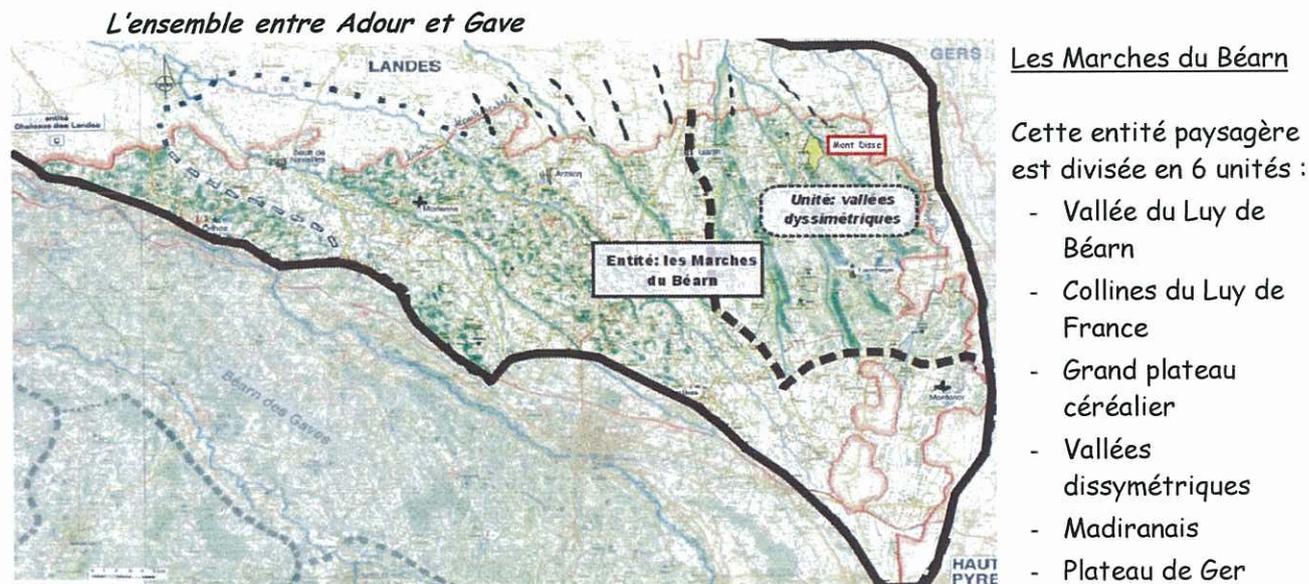
Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes :

- développement économique
- aménagement de l'espace
- protection et mise en valeur de l'environnement
- politique du logement et cadre de vie
- gestion des équipements scolaires (maternelle et primaire) et transport
- structure d'accueil de la petite enfance
- aide aux associations
- action pour l'emploi
- gestion de la piscine de Garlin
- SDIS
- Soutien des actions sociales, culturelle et Contrat CEL Temps Libre
- Développement touristique, économique
- Adhésion au Pays Val d'Adour
- Développement des outils informatiques et TIC : cyberbase....

I.2 - L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

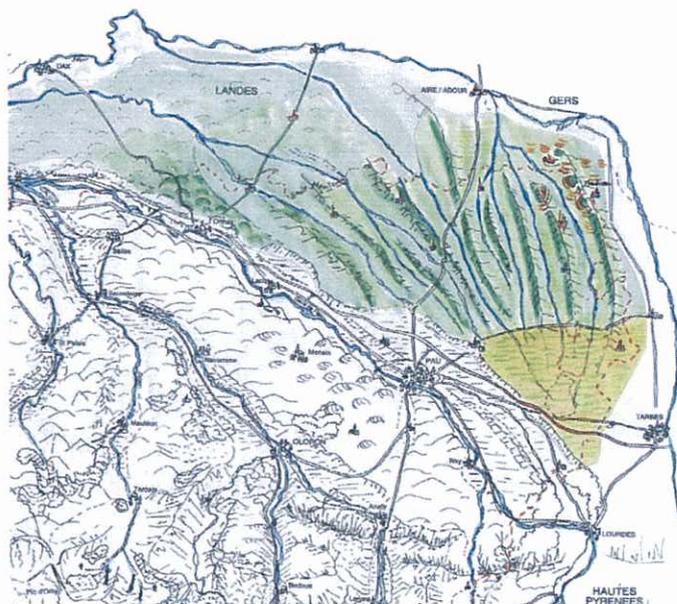
I.2.1 - Analyse du paysage

Source « atlas des paysages en Pyrénées Atlantiques », CG 64, Morel Delaigue, 2003



Le territoire communal s'inscrit dans le grand ensemble situé entre Adour et Gaves, sur l'entité marches du Béarn.

Mont Disse se situe dans la sous unité « vallées dissymétriques ».



Le maïs à perte de vue, avec les Pyrénées pour horizon :

Situé au Nord-Est du département, cet ensemble est délimité par les deux grandes vallées fluviales du Gave de Pau et de l'Adour. Au Nord, la limite n'existe pas : les paysages se prolongent doucement dans les départements des Landes et du Gers. Cet ensemble « entre Adour et Gave » est composé d'une première entité très vaste : les Marches du Béarn et d'une deuxième entité, très petite en Pyrénées-Atlantiques, la Chalosse ; cette dernière est une petite avancée en Pyrénées-Atlantiques de la Chalosse landaise beaucoup plus étendue.

C'est un secteur essentiellement agricole, à l'habitat très dispersé.

Les points clefs du paysage entre Adour et Gave :

- seul paysage du département qui, avec la côte basque, offre un horizon très dégagé avec des ouvertures aussi vastes. Ici, c'est le plateau, sur la côte, c'est l'océan...

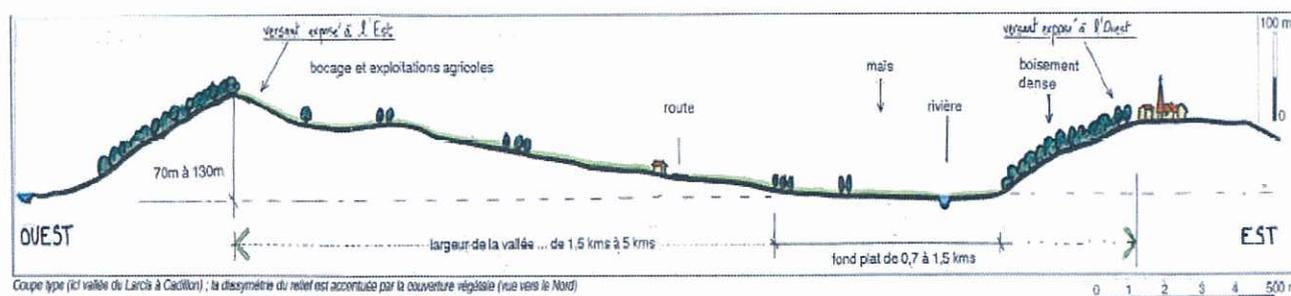
Les lignes horizontales dominant : les champs de céréales composent des espaces ouverts où l'horizontalité est toujours présente ; le ciel, la lumière, le vent sont des composantes majeures de ces paysages.

- dans ce paysage très linéaire, certains jours, la chaîne des Pyrénées, omniprésente, jaillit sur l'horizon, telle une barrière verticale. Cette impression est particulièrement forte depuis le plateau de Ger : « on tend les bras et on les touche ».

- un relief simple qui est facile à appréhender, d'un vaste plateau entrecoupé de vallées parallèles, comme une main posée à plat, les doigts bien écartés. Ce relief induit des grandes unités de paysage peu complexes.

- une couverture végétale homogène, sans surprise, qui renforce cette sensation de simplicité : le maïs. C'est tout le paysage qui change de couleur et de texture, au rythme des saisons... les ambiances sont contrastées. Les périodes d'été où le maïs est haut, créant un véritable labyrinthe vert, contrastent avec l'époque hivernale où la terre rousse reste à nue et laisse toute leur place au vent et au ciel. Les demi-saisons, avec leurs nuances particulières, complètent cette symphonie toujours renouvelée.

Vallées dissymétriques : L'entité des vallées dissymétriques est le fait sur la commune de la vallée du ruisseau de Larcis.



Schématisme de la Vallée dissymétrique, d'après l' Atlas des paysages en Pyrénées Atlantiques »,

Les vallées dissymétriques sont de longues vallées étroites (largeur de 700 à 1500m) orientées Sud-Est / Nord-Ouest avec d'interminables crêtes (25 Km de long environ) semblables aux doigts d'un gant partant du plateau de Ger.

La principale caractéristique est la dissymétrie marquée des versants :

- les versants tournés vers l'Ouest, vers les pluies apportées par nuages océaniques, sont courts, abrupts et essentiellement boisés, avec peu d'habitat.
- les versants tournés vers l'Est, vers le soleil levant, sont en pente plus douce, cultivés et très habités.

Les contraintes du relief limitent les cultures de maïs aux fonds plats des vallées et aux pentes les plus faibles. Aussi ces vallées agricoles présentent-elles un patchwork varié de couleurs et un damier de parcelles : pâturages, élevage bovins, maïs, bois, quelque champs de vigne, friches, haies bocagères...

A côté d'une économie et d'un habitat rural (très typé) qui semblent modestes, comme un peu hors du temps des grosse maisons bourgeoises et quelques châteaux viticoles imposent leurs silhouettes de façon ponctuelle dans le paysage.

En regardant vers le Sud, lorsque le temps el permet, la barrière des Pyrénées se dresse en bout de perspective... formidable verticale qui contraste avec l'horizontalité du fond de vallée ; l'orientation générale de ces vallées dirige la rue vers les Pyrénées bigourdanes et plus particulièrement vers la silhouette très identifiables du Pic du Midi de Bigorre.

Située à l'extrême Est du département, cette unité est la moins arrosée (900 à 1500mm) ; cela se ressent au niveau des teintes de la couverture végétales et également au niveau atmosphérique : l'air y paraît plus sec.



Versant exposé à l'Ouest, pontu et plus boisé (Conchez de Béarn en crête, vallée du Lées)

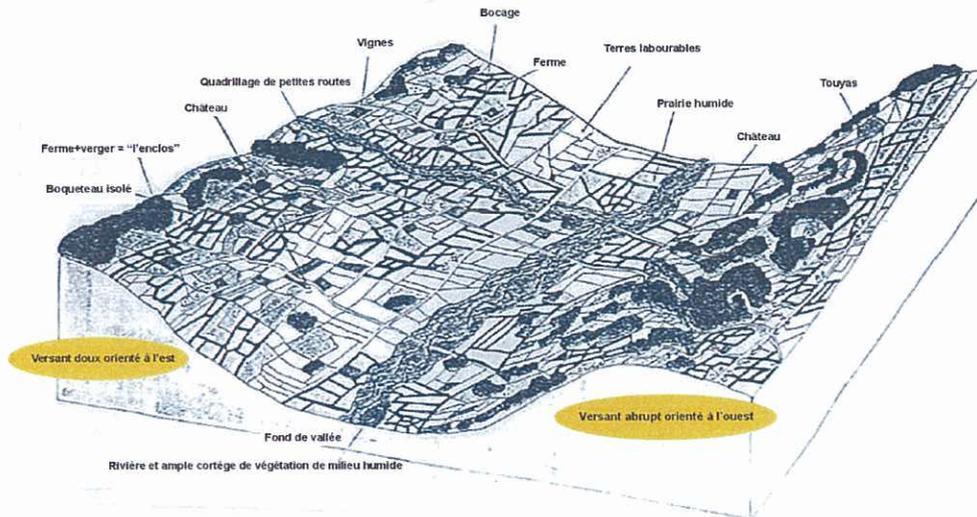


Versant exposé à l'Est, doux et humanisé (vue vers Saint Jean Poudge, vallée du Lées)



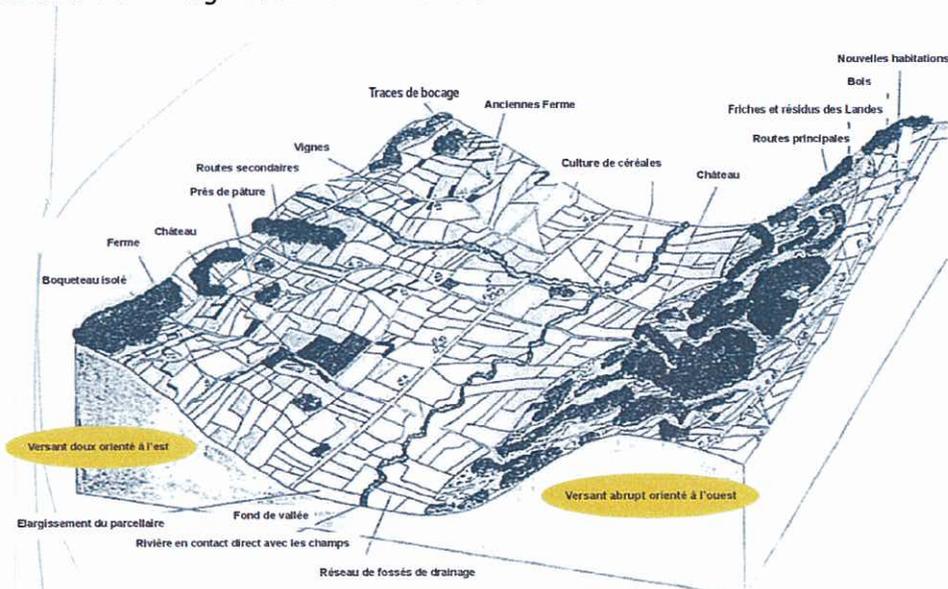
XIXième siècle : une marquerie agricole adaptée au relief

- Bocage très présent sur le versant exposé Est, et clairières dans le boisement du versant Ouest.
- Prairies humides et cortège de végétation hydrophile en fond de vallée.
- Terres labourables imbriquées entre bois, prés, « touyas » et une parcelle de vigne par propriété
- Château et fermes dispersées.



XIXième siècle : le paysage s'ouvre et la mais introduit une homogénéité

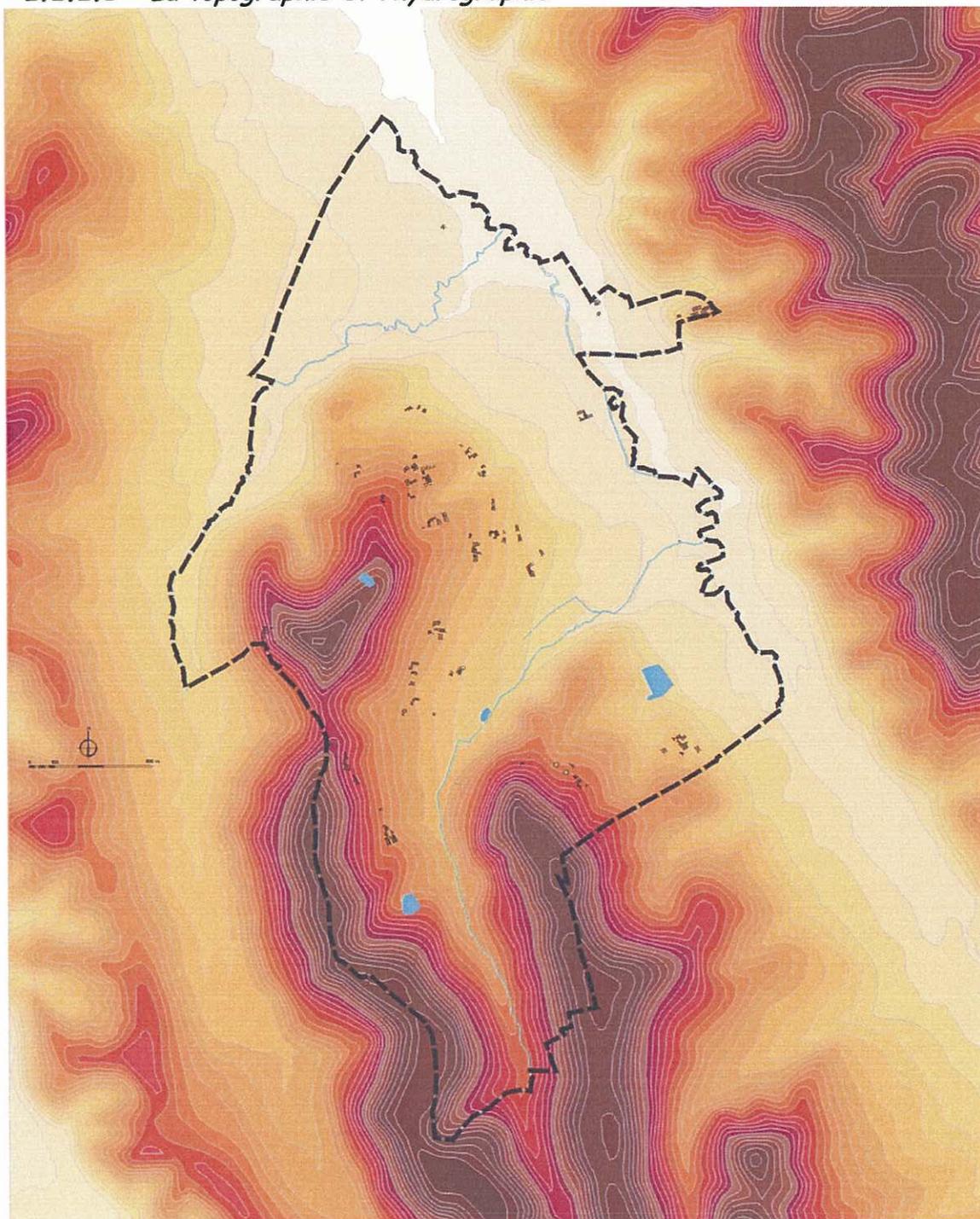
- Traces de bocage sur le versant orienté Est
- Rivière en contact avec les champs (très peu de ripisylve).
- Culture de céréales (maïs), en fond de vallée, sur un parcellaire élargi.
- Confortement des bourgs en rebord de crête.



L'organisation des structures agraires sur ces vallées s'est fortement modifiée au 20^{ème} siècle du fait de la modernisation de l'agriculture. Le maillage bocager s'est le plus souvent estompé pour laisser la place à un parcellaire plus ample.

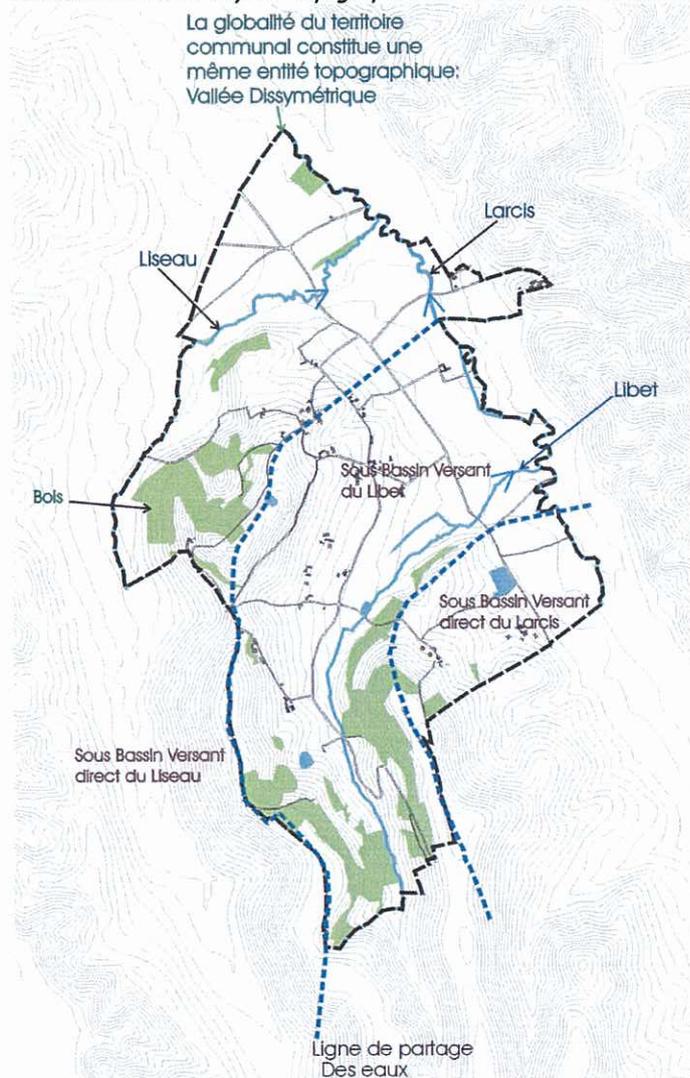
I.2.2 - Le milieu physique

I.2.2.1 - La topographie et l'hydrographie



Le relief moyen de la commune est d'environ 190 m NGF: il varie de 130m NGF au niveau ruisseau du Larcis au Nord de la frontière communale, à 261 m au Sud du territoire communal, au niveau du coteau du ruisseau de Libet. L'altitude forme ainsi une déclivité du Sud au Nord . Certaines pentes sont ponctuellement importantes.

Schématisation de l'hydro-topographie sur le territoire communal



Les principaux éléments du réseau hydrographique sont :

- le Larcis et ses affluents qui drainent les pentes Ouest et Est de sa vallée (ruisseaux de Liseau, Libet). Le ruisseau du Larcis est un affluent du Lées, sa confluence se réalisant dans le Gers.
- plusieurs retenues collinaires sont implantées dans l'espace agricole.

Le territoire communal est orienté Nord Sud du fait du couloir imposant du ruisseau de Larcis cadré par ses coteaux Est et Ouest. Pour autant, l'importance des affluents sur le coteau exposé à l'Est produit un effet de tracé Ouest/Est qui atténue le phénomène de cadrage Nord/Sud des coteaux du Larcis par d'amples vallons. Ces affluents ont ainsi imprimé un relief plus complexe.

La vallée du Larcis, quant à elle présente les caractéristiques des vallées dissymétriques avec un coteau Est plus brutal. Le Larcis longe ce coteau Est, découlant sa plaine sur sa rive gauche. La limite communale s'achève au pied du coteau Est, seul l'ensemble du coteau Ouest, exposé à l'Est, étant représenté sur ce territoire.

Le patrimoine lié à ce réseau est présent : moulin, lavoir.

L'organisation des crêtes et du relief fait que les panoramas visuels sont riches avec des perspectives nombreuses vers le Sud, sur les Pyrénées. Des perspectives intéressantes à l'échelle du territoire sont à noter, notamment sur le bourg, sur le bourg de Conchez de Béarn...

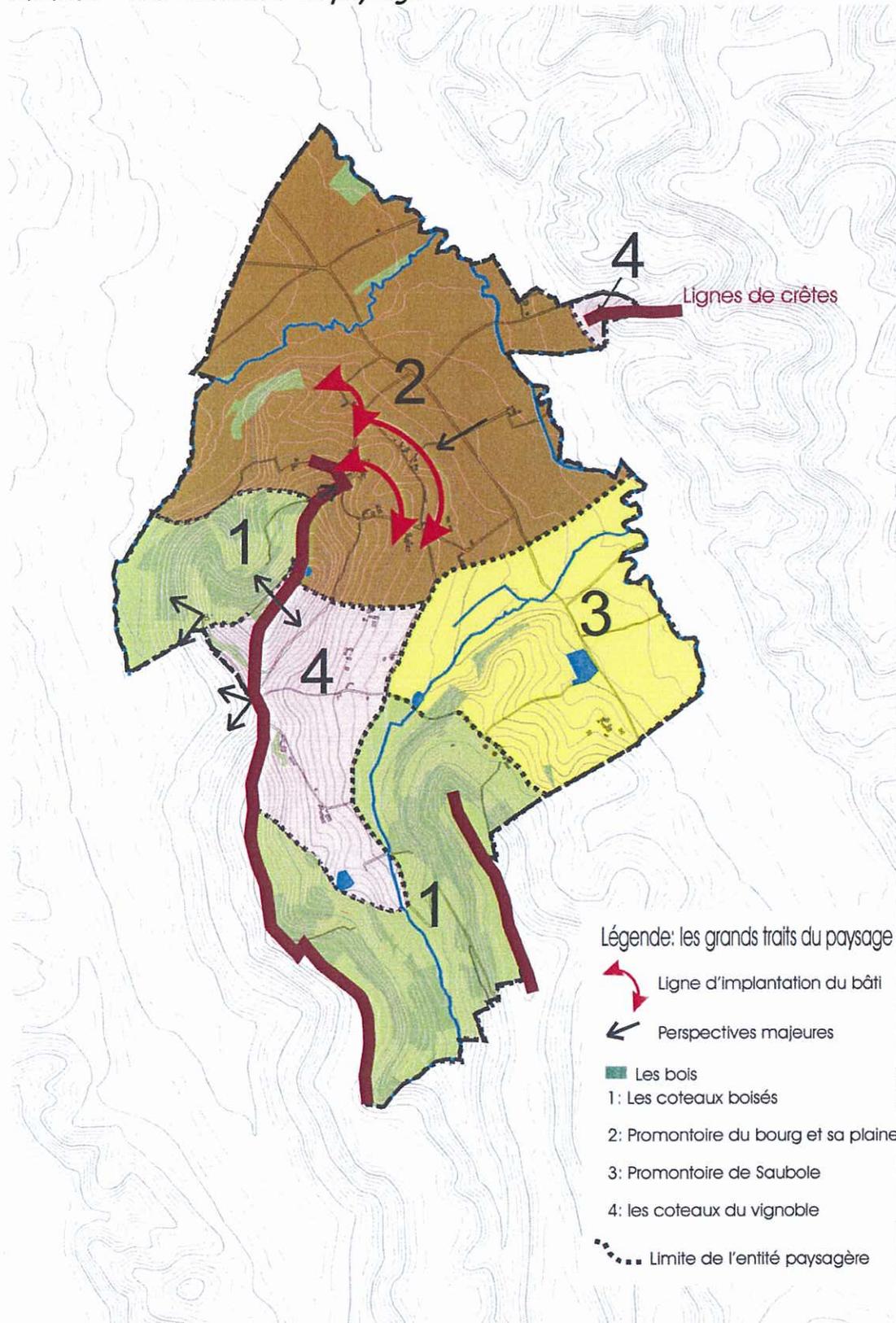
I.2.2.2 - Le climat

Le climat est de type océanique marqué par l'influence continentale et notamment l'influence pyrénéenne. A l'extrémité du département en limite du Gers et des Landes, le secteur de MONT DISSE bénéficie ainsi de l'influence landaise avec le climat de transition de la vallée de l'Adour.

La pluviométrie est parfois brutale sous forme d'orage.

I.2.3 - Paysage et milieu naturel

I.2.3.1 - Les éléments du paysage

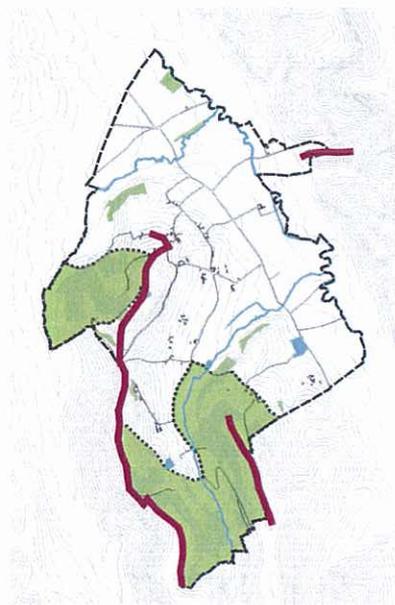


Le paysage communal offre une diversité d'ambiance liée au relief et à la végétation en présence. Les espaces traversés par la route de crête centrale privilégient des perspectives intéressantes, et les espaces ouverts contribuent à des panoramas remarquables.

L'alternance du relief et des masses boisées contribue à de nombreux liens visuels sur les sites de la commune. L'image emblématique du bourg sur son éperon est un élément fort de ce paysage.

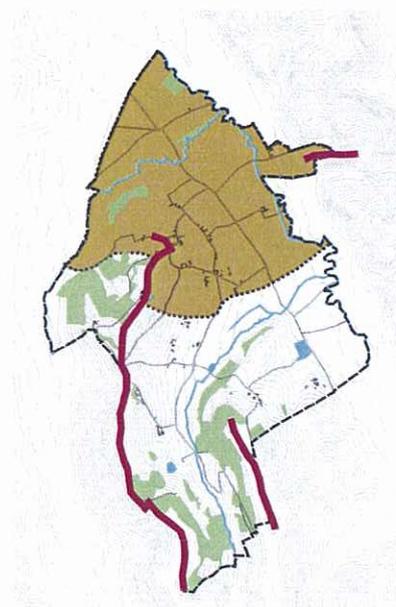
Sur l'ensemble du territoire, l'importance des trames boisées et notamment des haies est à souligner : ce réseau crée des effets de cloisonnement donnant une lecture précise à certains espaces, plus généralement aux espaces bâtis isolés en milieu ouvert repérables à leur cortège végétal.

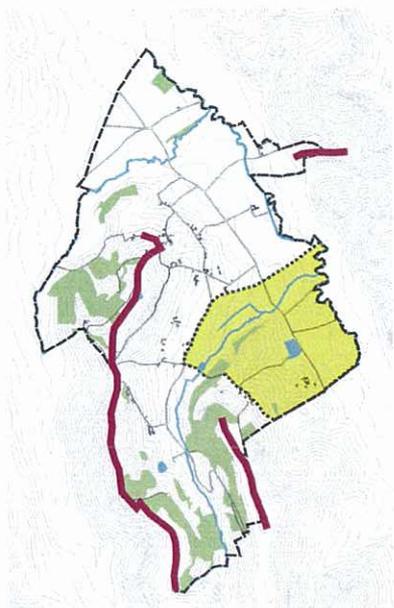
Quatre grandes entités s'inscrivent sur la topographie :



- 1 - les coteaux naturels** : cet espace forme l'extrémité sud de la commune sur les espaces de relief marqué entaillé par le réseau du ruisseau du Lisau et du Libet. La physionomie générale est boisée avec quelques prairies. Des panoramas lointains sur le grand paysage, sur le bourg de Conchez sont à noter . Cette entité tranche radicalement avec les autres espaces de la commune, du fait de sa dominante forestière . Le bâti est quasiment absent.

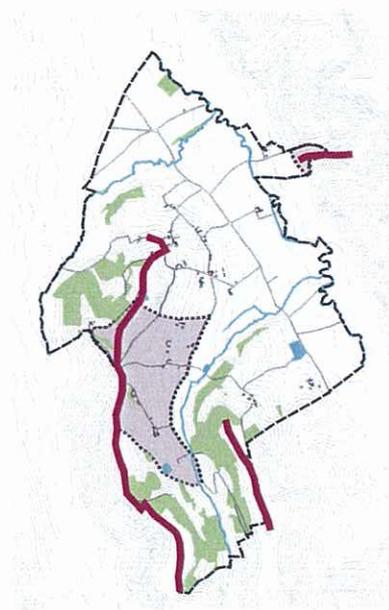
- 2 - Le promontoire du bourg sur sa plaine** se développe sur 1/3 du territoire et forme un espace cohérent identifiable par l'implantation des lignes bâties. Les découvertes lointaines se font essentiellement depuis la plaine de Larcis. Le bourg se présente installé sur un éperon tranchant avec la plaine en contrebas. La base de l'éperon a accueilli un bâti qui s'inscrit le long de la courbe de niveau, soulignant l'effet du relief tout en cernant l'enveloppe de l'espace bâti. La plaine présente des espaces ouverts sur un parcellaire ample et de forme régulière et géométrique. La maïsiculture est dominante.





2- **Le promontoire de Saubole** : à l'image de celui du bourg, ce coteau entaillé forme un promontoire sur la plaine, sur lequel se sont installées à l'origine deux fermes traditionnelles isolées ; un développement récent très ponctuel s'est réalisé. Le thalweg du ruisseau de Libet et les masses boisées des coteaux arrière isolent cet espace. On notera la présence d'une retenue collinaire conséquente qui a développé une petite roselière formant une ambiance spécifique. La plaine présente ici la même physionomie que dans l'espace du bourg. Elle reste le site sur lequel les vues sur le promontoire sont possibles.

3 - **Les coteaux en vignoble** : ces espaces présentent un parcellaire de vignes marquant, majoritairement exposé à l'Est, sur des espaces de pente. Le bâti agricole disposé sur les hauteurs est présent en trois quartiers (Pierette, Lacoustète, Coustau). Le quartier de Coustau se présente comme une enclave et paraît plus relever de la commune d'Aydie du fait de sa situation sur le flanc Est de la vallée.



I.2.3.2 - Le milieu naturel

D'une façon générale, ce territoire du département (voir Profil Environnemental 64) ne présente pas d'enjeux identifiés au niveau des habitats naturels : ce territoire est fortement mis en valeur par une agriculture importante, les boisements restant également peu développés ; ce constat est confirmé par l'absence de sites concernés par des inventaires (ZNIEFF par exemple) ou par Natura 2000.

A l'échelle locale toutefois, et notamment sur un point de vue d'un territoire communal, il n'en reste pas moins que de tels enjeux subsistent et nécessitent d'être affirmés.

Les milieux naturels de la commune comportent les espaces boisés, les cours d'eau et les milieux agricoles.

Certains espaces présentent un intérêt majeur malgré l'absence d'inventaire sur la commune. La commune n'est également pas concernée par Natura 2000.

→ *L'espace agricole*

L'agriculture communale est basée sur l'élevage, le vignoble, l'arboriculture (Kiwi) dans une moindre mesure et la maïsiculture. Il en résulte une proportion de prairies notable sur les espaces ayant cette vocation.

Les prairies de fauche et les prairies humides en bordure des cours d'eau constituent des zones propices au maintien d'une faune et d'une flore diversifiées. Ces zones sont d'importants territoires de chasse pour les rapaces.

→ *Les boisements*

Les bois couvrent une surface de 62 hectares en 2006, soit 11,6% du territoire communal.

Les entités boisées revêtent plusieurs aspects :

▪ *Les boisements liés à l'eau : Les ripisylves*

Elles s'étendent sur les berges des ruisseaux et sont caractérisées par :

- l'aulne glutineux, chêne pédonculé, Frênes, et les Saules .

Ces formations ont un développement variable selon les espaces ; très réduites sur le Larcis, elles sont parfois plus larges dans la partie amont de ses affluents (Lisau et Libet). Outre leur rôle écologique (faune et flore, habitat, qualité de l'eau, régulation hydrologique..) majeur en bordure des ruisseaux, elles participent à la protection et à la stabilité des berges ; le système racinaire des aulnes et saules en pied de berge, assure une bonne capacité de fixation du sol.

Les ripisylves présentent en général une composition caractéristiques des forêts alluviales dominées par l'aulne et le frêne), mais leur plus grande étendue favorise le développement des strates arbustives et herbacées et accueille des formations naturelles plus diversifiées.

Les ripisylves inscrites dans les coteaux boisés (unité paysagère 1) sont des espaces particulièrement diversifiés.

Cet ensemble constitue un maillage fonctionnel offrant un milieu favorable à de nombreuses espèces qui y trouvent habitat, refuge, sites d'alimentation.

▪ *Les haies et arbres isolés*

L'ensemble du territoire communal offre un patrimoine boisé varié qui associe des alignements de Chênes ou Châtaigniers le long des chemins ou de voies, des haies de haut jet, des bosquets. L'intérêt paysager des haies a été relevé dans le paysage. Leur rôle écologique est également à souligner (maintien des terres, régulation des ruissellements, habitat, biodiversité..).

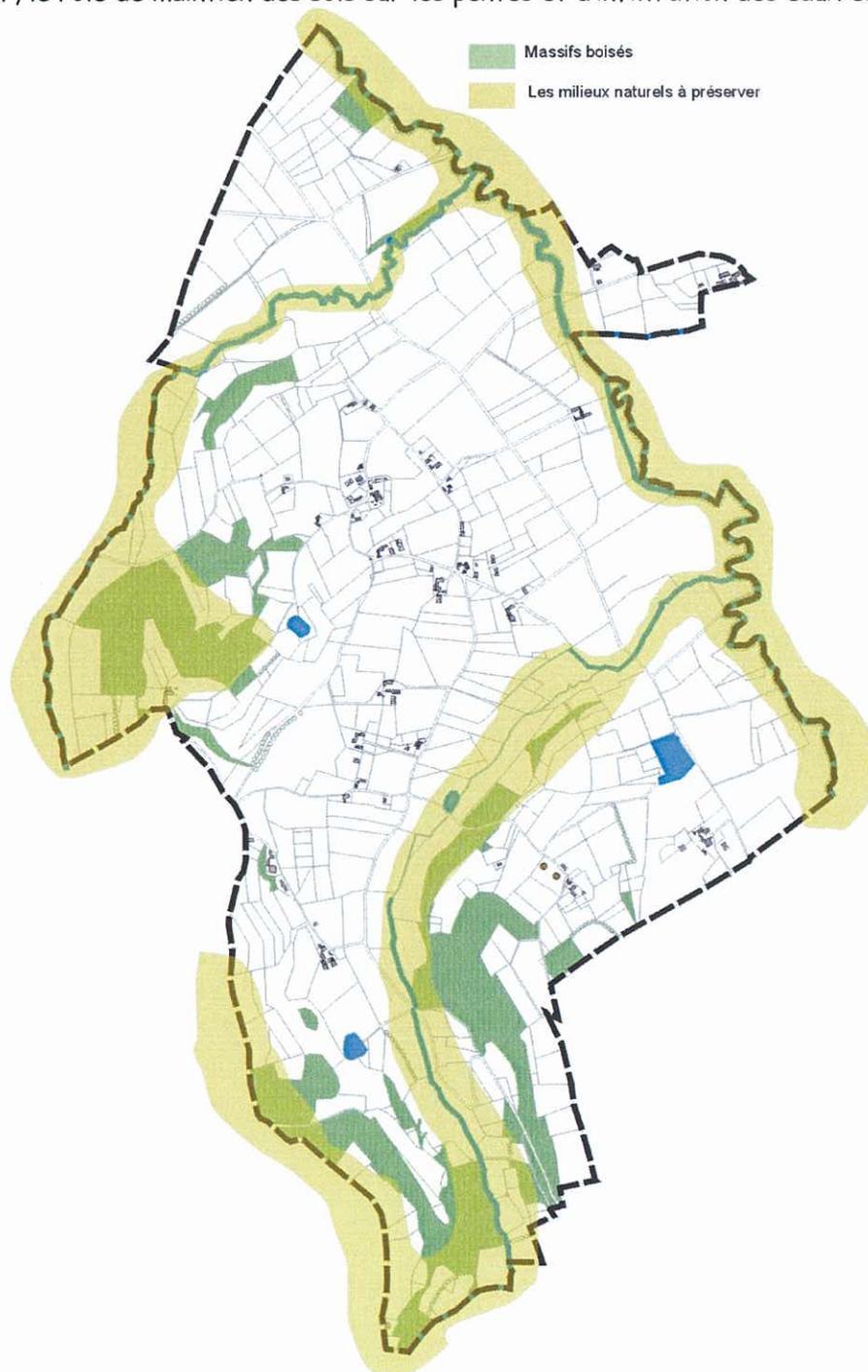
▪ **Les ensembles boisés des pentes**

Ils forment la plus grande partie des territoires boisés et assurent un continuum Nord Sud sur les coteaux de la vallée.

Ils associent le Chêne et le Châtaignier en haut de pente et une végétation dense dans les bas-fonds : Chênes, Merisier, Erable, Aulne....

Ces espaces boisés complètent les espaces ouverts du milieu agricole. Ils représentent des refuges pour de nombreuses espèces.

Le rôle paysager, le rôle de maintien des sols sur les pentes et d'infiltration des eaux est à souligner.



Les milieux naturels à préserver

▪ **Les cours d'eau et milieux aquatiques**

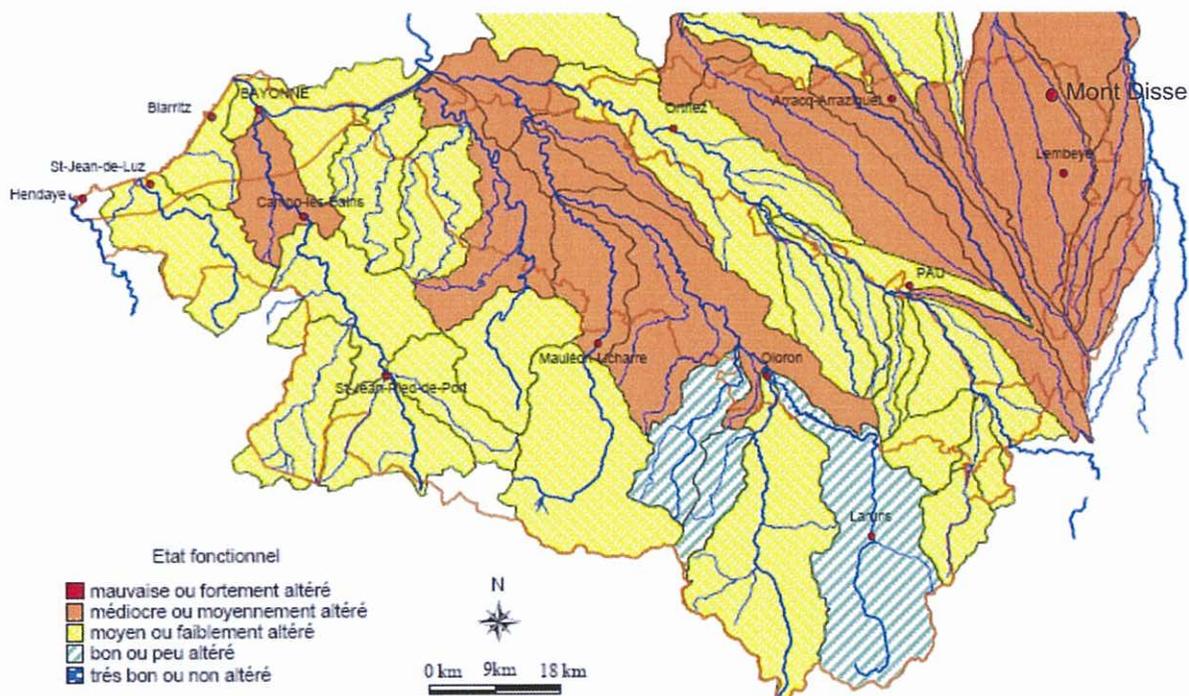
Le réseau hydrographique comporte un nombre important de ruisseaux dont l'état fonctionnel est globalement médiocre.

En absence de données sur les petits cours d'eau du territoire communal, on notera toutefois l'importance de ces espaces en terme de biodiversité ; par ailleurs, quelques lacs de retenue pour l'irrigation forment des milieux aquatiques qui contribuent également à terme à favoriser l'installation d'une faune et d'une flore spécifique.



Profil environnemental des Pyrénées-Atlantiques

ÉTAT FONCTIONNEL DES BASSINS VERSANTS



Source : CSP Midi-Pyrénées et cartographie : BIOTOPE, 2005.

I.2.4 - Les données environnementales

I.2.4.1 - la qualité de l'air

Le territoire ne dispose pas de données sur la qualité de l'air.

En retrait des grandes infrastructures de communication, et éloigné des sites industriels, la qualité de l'air sur la commune devrait être tout à fait satisfaisante.

I.2.4.2 - la qualité de l'eau

Les cours d'eau du territoire communal s'inscrivent dans le bassin versant rive gauche de l'Adour et sont donc concernés par la zone sensible à l'eutrophisation (SDAGE ADOUR GARONNE).

Sur le territoire, il n'existe pas de point de contrôle de la qualité des eaux, mais les mesures aval sur l'Adour montrent une pollution azotée identifiée d'origine agricole.

On notera également que l'ensemble de ce secteur s'inscrit dans la zone de réapprovisionnement de l'Adour qui reste une rivière déficitaire sur cette zone.

Les cours d'eau communaux ne sont pas concernés par les axes bleus ou les zones vertes du SDAGE.

Au niveau des ressources souterraines, ce territoire présente globalement des aquifères sableux vulnérables.

I.2.4.3 - Le bruit

Du fait de la présence des infrastructures secondaires de transport terrestre, la commune présente un territoire soumis à un niveau sonore peu marqué.

En outre, en l'absence de zone d'activité, les nuisances sonores liées aux activités et trafics induits ne sont pas présentes directement sur la commune.

I.2.4.4 - les risques

Deux grands types de risques existent sur le territoire communal :

- *les risques naturels*
- *les risques industriels*

Les risques naturels concernent le risque d'inondation (le Larcis) et le risque sismique.

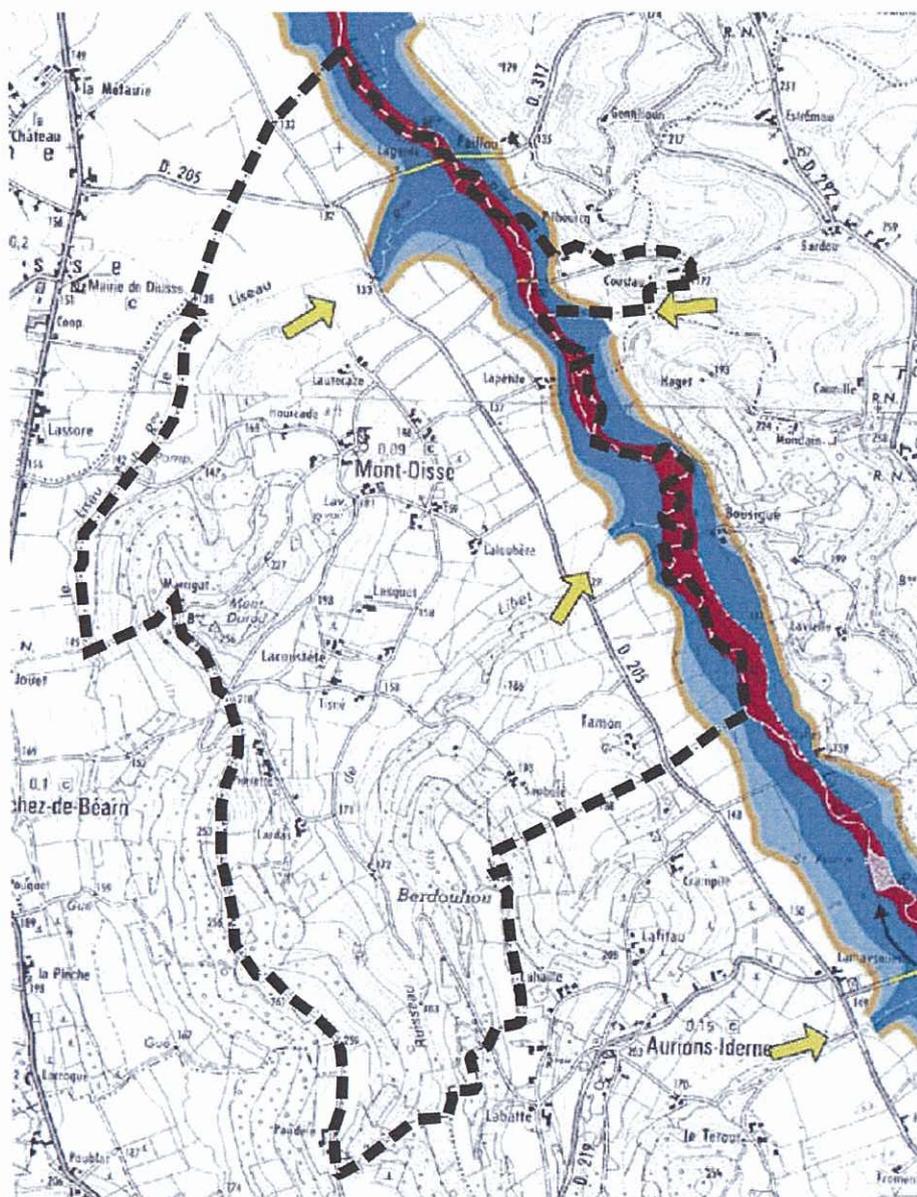
- Aujourd'hui, il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) mais un « atlas des zones inondables » est en cours de réalisation à l'échelle du département.

- La commune est classée en zone de risque 1b dans le décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques qui prévoit des règles de constructions parasismiques applicables à la catégorie dite « à risque normal ».

Zone inondable

Source : Atlas des zones inondables
DIREN Midi Pyrénées

Remarque : La précision ne permet pas de chercher un renseignement précis à l'échelle d'une parcelle.



Légende

	lit ordinaire		flux d'inondation locale et limite de l'étude
	cruie très fréquente (d'ordre annuelle)		
	cruie fréquente (retour de 5 à 15 ans)		
	cruie exceptionnelle		

Les risques industriels conjuguent les risques liés au transport de substances dangereuses et les risques liés à des bâtiments industriels dont les activités engendrent des risques. La commune n'est pas concernée par ce type de risque.

I.3 - L'ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Les enquêtes de population réalisées par l'INSEE depuis 2003 montreraient une reprise démographique sur une partie du canton.

I.3.1 - La démographie

I.3.1.1 - Contexte cantonal : une reprise démographique faible et récente

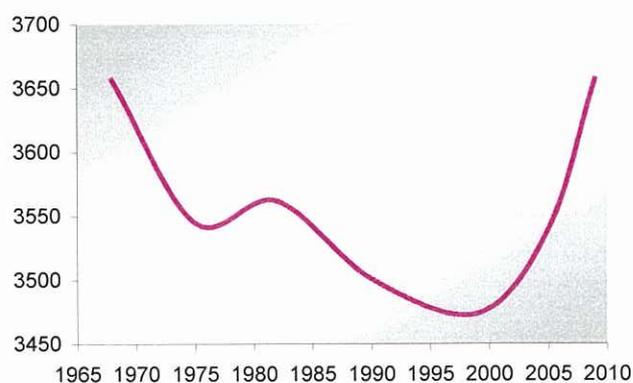
La commune se situe dans le canton de GARLIN où le contexte démographique montrait une baisse faible de population : entre 1968 et 1999, le canton a perdu près de 5% de sa population résidente permanente.

Cette tendance s'est inversée entre 1999 et 2009 : le canton a gagné 65 habitants soit 2% de population (+0,2%/an en moyenne), ce qui constitue somme toute une progression très faible. Le département a dans cette période présenté une croissance démographique de 6%.

En 2009, la densité de population moyenne du canton est de 25,5 habitants au km².

Évolution de la population du Canton de GARLIN <i>Source : INSEE, RGP 1999, 2005, 2009</i>							
	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2009
Population sans doubles comptes	3657	3545	3562	3501	3474	3539	3657

Évolution de la population cantonale depuis 1968

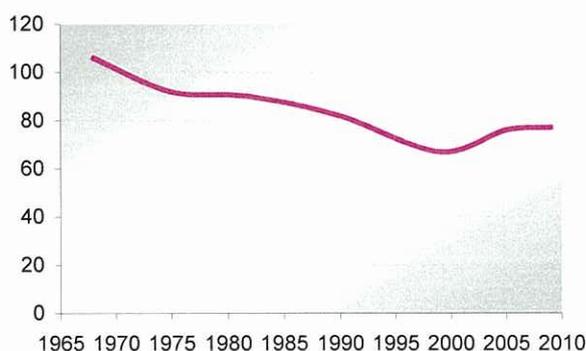


I.3.1.2 - Évolution de la population communale

La démographie amorce entre 1999 et 2005 une légère reprise après une régression régulière depuis 1968. En 2009, les chiffres indiquent une population de 77 habitants, soit une relative stabilité depuis 2005.

Évolution de la population de MONT DISSE <i>Source : INSEE, RGP 1999, 2005</i>	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2009
Population sans doubles comptes	106	92	90	82	67	76	77
Densité (hab./km ²)	21,2	18,4	18	16,4	13	15,2	152

Évolution de la population depuis 1968:



Depuis 1968, la démographie communale connaît une réduction progressive et régulière passant de 106 habitants en 1968 à 67 habitants en 1999. Entre 1999 et 2009, la tendance s'inverse en amorçant une progression : le recensement de 2009 indique une population de 77 habitants.

La densité est de l'ordre de 15 habitants au Km² en 2009 alors que la moyenne cantonale se situe à 25 habitants au Km².

En 2009, la commune représente 2% environ de la population du canton qui est de 3539 habitants (soit la même proportion qu'en 1999). Cette croissance entre 1999 et 2009, correspond à 10 habitants en 10 ans, ce qui reste relativement modeste.

Par ailleurs, la stabilité résidentielle entre 2000 et 2005 est estimée à 83% environ pour la commune, et 74% pour un logement sur la commune. Ceci indique une stabilité résidentielle très importante.

I.3.1.3 - La variation annuelle de la population de Mont Disse

→ *Un solde naturel déficitaire*

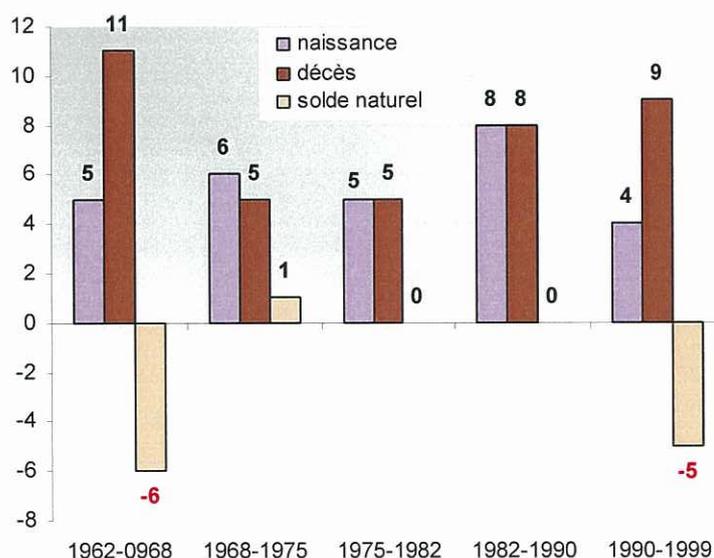
La dynamique démographique est illustrée à travers les chiffres de la natalité, et de la mortalité.

Naissances et décès à MONT DISSE, depuis 1975 / Sources INSEE, RGP 1999					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	5	6	5	8	4
Décès	11	5	5	8	9
Solde naturel	-6	1	0	0	-5
Variation totale	-9	-14	-2	-8	-15

Depuis 1962, la natalité a fluctué en restant inférieure à 1 naissance par an alors que la mortalité s'est infléchie (1,8 décès par an en 1962-1968, 0,7 entre 1975 et 1982), puis montre un phénomène de croissance avec 1 décès annuel entre 1990 et 1999.

Entre 1990 et 1999, le solde naturel est déficitaire avec une valeur de -5 habitants ; la mortalité représentant plus du double de la natalité.

Évolution des naissances et décès depuis 1962 à Mont Disse
Source : INSEE, RGP 1999



→ *Le taux de variation annuel*

Le taux de variation annuel illustre les différentes phases de progression de la démographie communale.

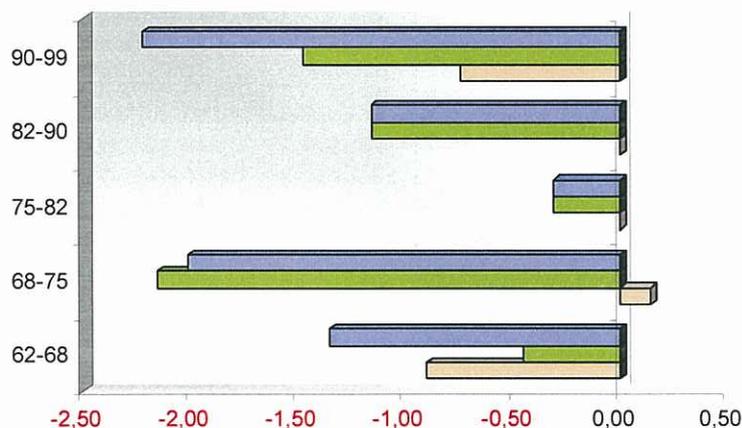
Taux démographiques (moyennes annuelles) MONT DISSE					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-1,35 %	-2,01 %	-0,31 %	-1,16 %	-2,22 %
- dû au solde naturel	-0,90 %	0,14 %	0,00 %	0,00 %	-0,74 %
- dû au solde migratoire	-0,45 %	-2,15 %	-0,31 %	-1,16 %	-1,48 %
Taux de natalité pour 1000	7,50	8,60	7,80	11,60	5,90
Taux de mortalité pour 1000	16,50	7,20	7,80	11,60	13,30

La réduction de l'effectif des habitants de la commune s'explique par la double conjoncture d'un solde naturel souvent très défavorable et du solde migratoire déficitaire. La période 1999-2005 montre une évolution de population de 13,4% en 6 ans, soit un taux moyen global annuel de 0,02%/an, ce qui reste très faible.

Le taux de natalité n'a cessé de décroître pour représenter 5,9 pour mille en 1999 alors que dans le même temps, après une période de recul, le taux de mortalité augmente depuis les années 1980, atteignant 13,3 pour mille en 1999. Dans ces conditions, la dynamique naturelle reste peu apte à amorcer un renouvellement de population.

Taux de variation depuis 1962 jusqu'à 1999 (en %) :

□ solde naturel ■ solde migratoire ■ variation annuelle totale



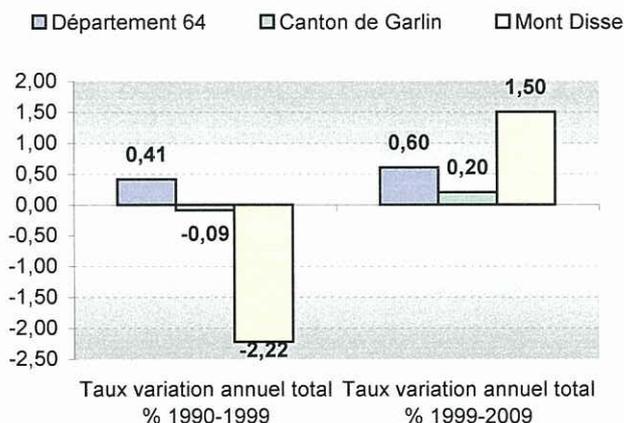
Comparaison des taux démographiques (moyennes annuelles) au niveau local :			
1990-1999	Département 64	Canton Garlin	Mont Disse
Taux de natalité ‰	10,42	8,05	5,9
Taux de mortalité ‰	10,87	14,57	13,30
Taux annuel - solde naturel %	-0,05	-0,65	-0,74
Taux annuel - solde migratoire %	+0,45	0,57	-1,48
Taux variation annuel total %	+0,41	-0,09	-2,22
1999-2000	Département 64	Canton Garlin	Mont Disse
Taux variation annuel total %	+0,6	0,2%	1,5

Les chiffres moyens à l'échelle du département et du canton placent la commune dans une dynamique très en retrait. On notera qu'en ce qui concerne le taux de mortalité la commune présente un taux inférieur à celui du canton (13,30 contre 14,57).

Le canton de Garlin témoigne d'un solde migratoire positif qui atteste de l'attractivité modérée de ce secteur.

Le contexte général de ce territoire montre une dynamique démographique faible qui explique le recul de l'effectif des habitants.

Taux de variation annuel entre 1999 et 2009 en %



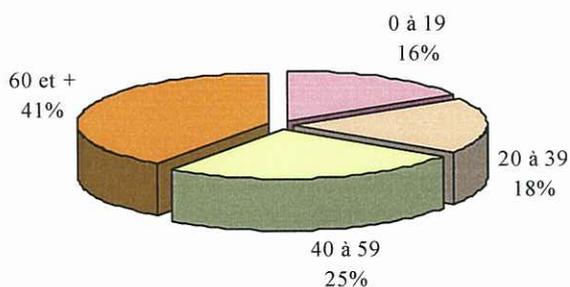
Entre 1999 et 2009, la tendance départementale affiche une accélération du développement moyen annuel ; le canton s'inscrit ainsi dans cette tendance avec un rythme très modeste. Quant à Mont-Disse les effectifs réduits induisent des chiffres de variation relative importants alors que le développement reste modeste (1 habitant par an entre 1999 et 2009).

I.3.1.4 - La structure par âge

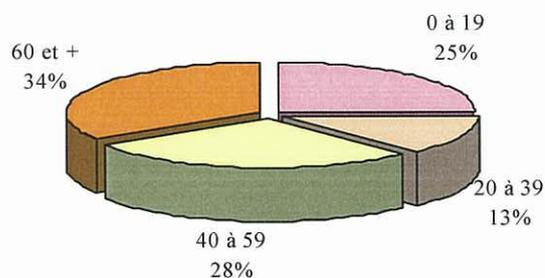
Source : INSEE, RGP 1999, 2005

	1999	2005
0 à 19 ans	11	19
20 à 39 ans	12	10
40 à 59 ans	17	21
60 et plus	27	26
total	67	76

Structure de la population en 1999:



Structure de la population en 2005:



Par rapport à 1999, on assiste à un léger rajeunissement de la population avec une augmentation de la tranche 0-19 ans.

En 2005 : Les retraités (plus de 60 ans) correspondent à environ 34% de la population contre 40% en 1999.

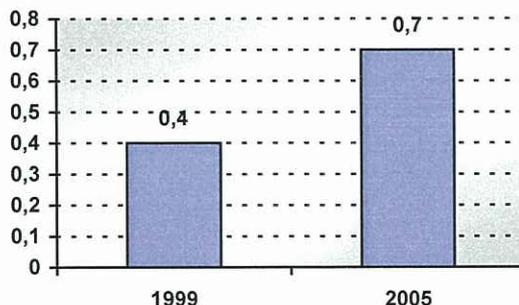
Les 20 à 59 ans représentent 40% de la population donc une part majoritaire en 2005, ce qui reste satisfaisant en terme d'activité. Ce chiffre était de 43% en 1999.

→ *L'indice de jeunesse*

L'indice de jeunesse illustrant le rapport entre la tranche d'âge 0-19 ans et 60 et plus, est de 0,7 en 2005 contre 0,4 en 1999 ; il reste bien en dessous du chiffre d'équilibre (qui est de 1) et témoigne du vieillissement de la population communale, même s'il a augmenté entre les deux derniers recensements. L'évolution récente de l'indice de jeunesse est plutôt favorable.

Cette tendance est chronique au niveau du canton qui affiche un indice de jeunesse de 0,57 en 1999 (contre 0,62 en 1990).

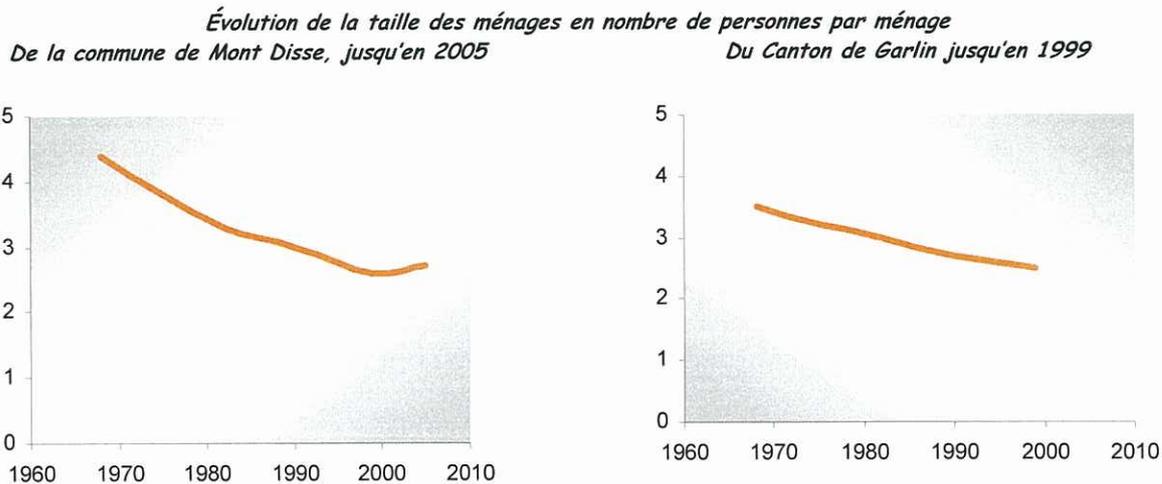
Comparaison des indices de jeunesse



I.3.1.5 - La taille des ménages

Source: INSEE, RGP 1999, 2005

En 2005, 28 ménages sont recensés soit 2 de plus qu'en 1999 (26 ménages en 1999).



La taille moyenne des ménages est donc passée de 2,6 en 1999 à 2,7 en 2005. On notera près de 21% de ménages de 1 personne en 2005 ; cette proportion était de 19% en 1999.

La réduction de la taille des ménages est un phénomène national. La commune a toujours été composée de ménages de taille en moyenne plus grande que la moyenne cantonale.

I.3.2 - La population active

Le canton de Garlin reste un territoire largement rural mis en valeur par des structures agricoles dynamiques qui correspondent à 23% des emplois du secteur.

La zone d'activité « Porte du Béarn » génère environ 50 emplois.

L'implantation prochaine d'une zone d'activité à l'échangeur de Garlin dans le cadre de la mise en place de l'autoroute Pau-Langon aura un impact en terme économique.

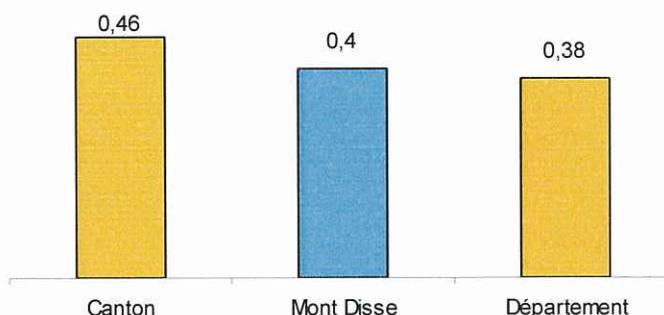
I.3.2.1 - Le taux d'activité

Source : INSEE, RGP 1999,2005

Population en 1999	Canton	Mont Disse	Département	Population en 2005	Mont Disse
Totale (1)	3 474	67	600 018	Totale	76
Active (2)	1 527	28	262 958	Active	30
Emploi (3)	1 411	27	230 003	Emploi	27
Taux emploi (3/1)	0,46	0,40	0,38	Taux emploi	0,35

Comparaison des taux d'activité en pourcentage (%)

Source : INSEE, RGP 1999



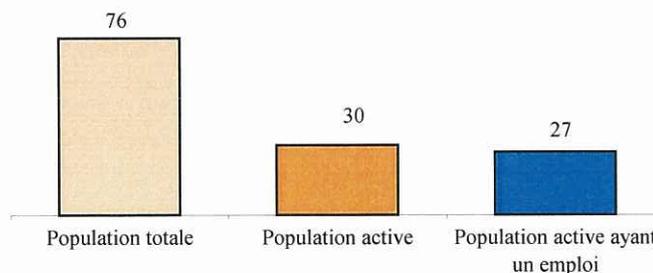
En 1999, la population active communale correspond à 28 personnes dont 1 est sans emploi. Le bassin d'actif communal compte ainsi pour 1,8% du bassin cantonal.

En 2005, la population active est de 30 personnes dont 3 sont sans emploi.

Les comparaisons avec les moyennes départementales et cantonales sont à faire avec réserve compte tenu du faible effectif communal ; pour autant la commune semble se situer dans la moyenne en terme de taux d'emploi.

La population active de la commune

Source : INSEE, RGP 2005



I.3.2.2 - Les secteurs d'activité

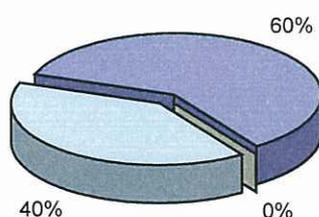
En ce qui concerne la répartition des emplois des habitants de Mont Disse par secteur d'activités, la répartition se fait sur les secteurs agricole et tertiaire.

activité économique actifs Mont Disse	statut		
	Salariés	Non salariés	Total
Agriculture	8	4	12
Industrie	0	0	0
Construction	0	0	0
Tertiaire	8	0	8
Total	16	4	20

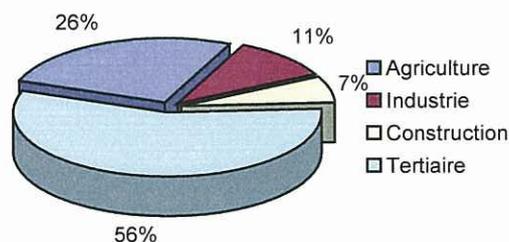
En comparaison, la répartition des actifs du canton, se répartie sur toutes les catégories avec une prédominance des secteurs tertiaire et agricole.

activité économique actifs canton	statut		
	Salariés	Non salariés	Total
Agriculture	47	322	369
Industrie	136	13	149
Construction	57	36	93
Tertiaire	720	67	787
Total	960	438	1 398

Répartition de l'activité économique par secteur, des habitants:
De la commune de Mont Disse : Du Canton :



■ Agriculture
■ Industrie
■ Construction
■ Tertiaire



■ Agriculture
■ Industrie
■ Construction
■ Tertiaire

I.3.2.3 - Le bassin d'emplois de Mont Disse

La commune constitue un bassin d'emploi de 17 emplois en 1999 exclusivement dans le domaine agricole. La commune ne dispose pas de zone d'activité sur son territoire.

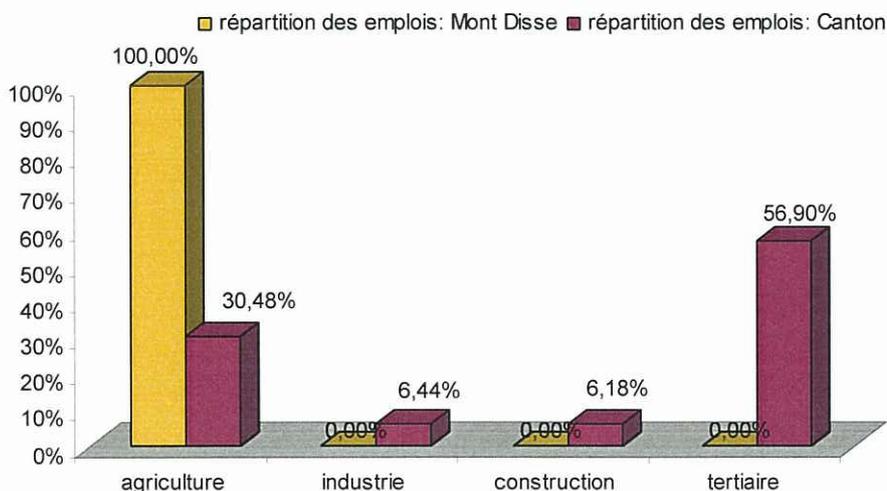
activité économique sur Mont Disse	Statut		
	Salariés	Non salariés	Total
Agriculture	12	5	17
Industrie	0	0	0
Construction	0	0	0
Tertiaire	0	0	0
Total	12	5	17

Le canton représente quant à lui un bassin d'emploi de 1 181 emplois en 1999. Mont Disse représente donc 1,4% de ce bassin d'emploi, ce qui est négligeable.

On notera que ce bassin d'emploi se répartit sur les différentes catégories avec la dominance du secteur tertiaire (57%), puis agricole (30%), industriel (6%) et construction (6% environ).

activité économique sur le canton	Statut		
	Salariés	Non salariés	Total
Agriculture	47	313	360
Industrie	71	5	76
Construction	41	32	73
Tertiaire	573	99	672
Total	732	449	1 181

Répartition des emplois par activité:



I.3.2.4 - Le chômage sur la commune

Le chômage en 2005, dans la commune correspond à environ 10%, ce qui correspond à 3 personnes en 2005 ; en 1999, le chômage était de 3,6% avec 1 personne sans emploi.

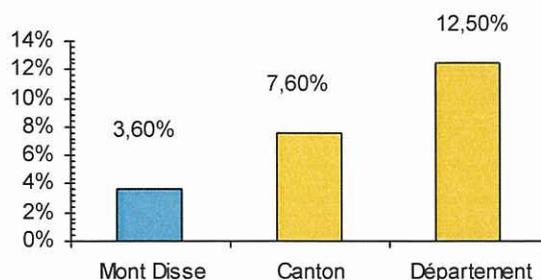
La faiblesse des effectifs communaux en matière de personne sans emploi ne permet pas des comparaisons très fiables ; il est à noter que le canton se situe dans un contexte de taux de chômage largement inférieur à la moyenne du département.

Ces éléments montrent le relatif dynamisme économique de ce territoire.

Taux de chômage en 1999	Mont Disse	Canton	Département
% chômage	3,6%	7,6%	12,5%

Comparaison en 1999 des taux de chômage

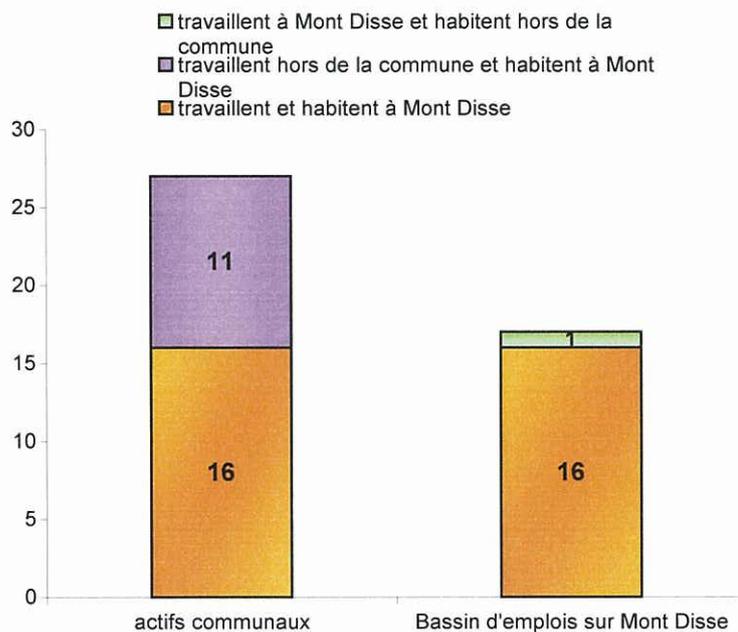
Source : INSEE, RGP 1999



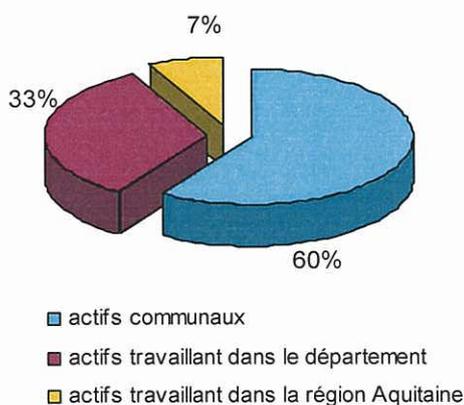
I.3.2.5 - Les migrations domicile-travail

En 1999, sur l'ensemble des 27 actifs ayant un emploi, 16 personnes travaillent et résident à Mont Disse, soit 59% des actifs ayant un emploi.

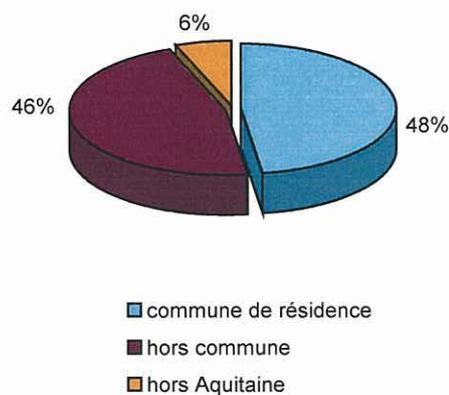
Les autres emplois se répartissent, en 1999, entre le département (9) dans la même zone d'emploi. Les 3 autres emplois se situent dans la région Aquitaine.



Répartition des actifs ayant un emploi, par secteur géographique :
Actifs communaux



Actifs du Canton



Au niveau du canton, sur les 1411 personnes ayant un emploi, 676 travaillent sur leur commune de résidence (soit 48%), 514 dans la même zone d'emploi. Seulement 83 emplois se situent hors région Aquitaine.

Ces chiffres illustrent l'importance de l'agriculture en terme d'emploi que ce soit au niveau de la commune que du canton.

I.3.3 - Les activités économiques

I.3.3.1 - L'agriculture

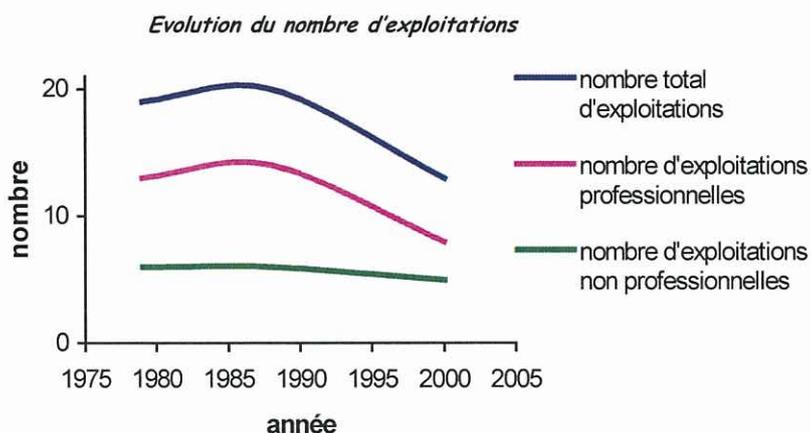
Sources : recensements généraux agricoles 88 et 2000

MONT DISSE se situe dans la région agricole de la vallée du VIC BILH en zone défavorisée simple.

→ I.3.3.1.1 - Le recul du nombre d'exploitations

▪ Le nombre total d'exploitations

De 1988 à 2000, ce nombre diminue de 7 unités soit de près de 35% (soit de 3% par an) en passant de 20 à 13. Ce chiffre correspond à un recul des exploitations agricoles bien supérieur à l'évolution départementale (- 22,5 % environ). Ce recul existant depuis 1979, s'accélère entre 1988 et 2000.



▪ Le nombre d'exploitations professionnelles

de 1988 à 2000, le nombre d'exploitations professionnelles* se réduit de 14 à 8, soit une réduction de près de 43% en 12 ans, marquant un phénomène important de repli des structures agricoles professionnelles.

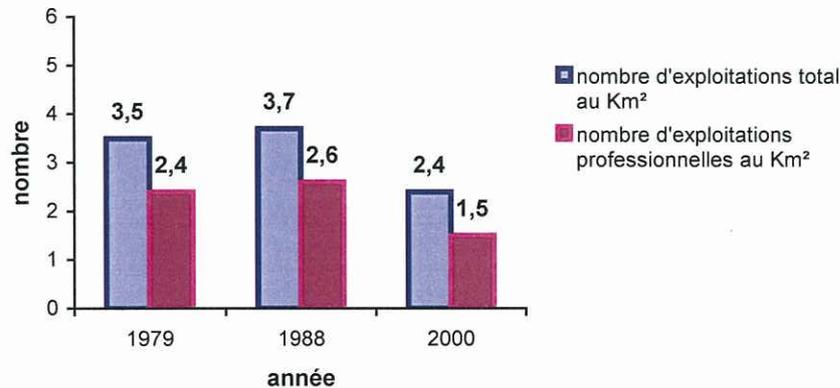
En 2000, pour 8 exploitations professionnelles, il y a 5 autres exploitations. Le degré de professionnalisation des structures agricoles peut s'exprimer par le pourcentage représenté par les exploitations professionnelles par rapport à l'ensemble des exploitations : il est de 61% en 2000 à MONT DISSE, soit supérieur au chiffre de la moyenne départementale qui est de l'ordre de 56,5 %.

Le recensement réalisé en 2007 pour la carte communale montre :

- 8 exploitations professionnelles sur la commune
- 9 exploitations professionnelles extérieures qui travaillent des terres sur la commune.

Ces informations confirment l'importance du territoire communal en matière agricole. En 2000, MONT DISSE compte 1,5 exploitations professionnelles au km² contre 2,6 en 1988.

Evolution du nombre d'exploitation par Km²



*exploitations professionnelles : exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha en équivalent blé - UTA= unité de travail annuel, soit la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année -

→ I.3.3.1.2 - Le net recul de la main d'œuvre agricole

▪ Nombre des chefs d'exploitation et co-exploitants

En 2 000, il est de 18, soit 5 de moins qu'en 1988. Ce chiffre suit l'évolution du nombre d'exploitations :

- en 2000, on constate une répartition relativement équilibrée entre les exploitants jeunes et âgés.
- en 2007, on notera une situation à la baisse.

▪ La main d'œuvre agricole

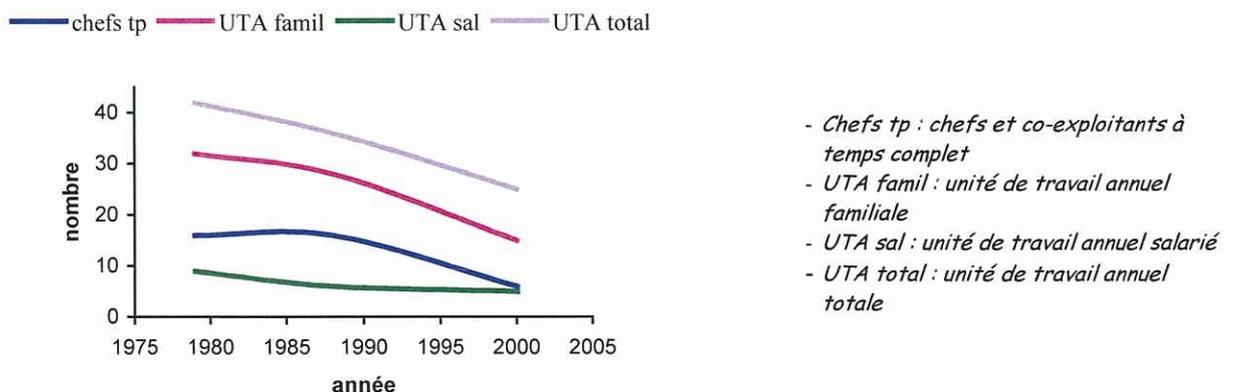
En 2 000, les chefs et co-exploitants à temps complets des exploitations communales sont au nombre de 6 (contre 16 en 1988) soit une réduction de plus de 62%.

La population familiale active correspond à 33 personnes (43 en 1988) et équivaut à 15 UTA sur les 25 UTA totales. Le nombre d'UTA totales a baissé de 30% depuis 1988. On notera en 2000, 5 salariés permanents.

En 2007, sur l'ensemble de la commune, le travail agricole correspond environ à 17 personnes à temps complet, plus 1 double actif. Certaines exploitations comptent de 3 à 5 personnes à temps plein.

On rappellera par ailleurs le nombre important de structures extérieures à la commune (8 environ).

Evolution de la main d'œuvre agricole (Source : RGA 2000)



- Chefs tp : chefs et co-exploitants à temps complet
- UTA famil : unité de travail annuel familiale
- UTA sal : unité de travail annuel salarié
- UTA total : unité de travail annuel totale

A une échéance de 10 ans, le potentiel des exploitations communales professionnelles à temps plein peut se maintenir dans son ensemble (selon le critère unique de départ à la retraite).

→ I.3.3.1.3 - Structure des exploitations

En 2 000, 79% de la surface de la commune sont utilisées commune surface agricole utile : 422 ha sur les 535 ha du territoire communal.

Les terres communales exploitées par des agriculteurs extérieurs sont non négligeables, et de même certaines exploitations communales exploitent des terres hors commune.

▪ Les exploitations professionnelles

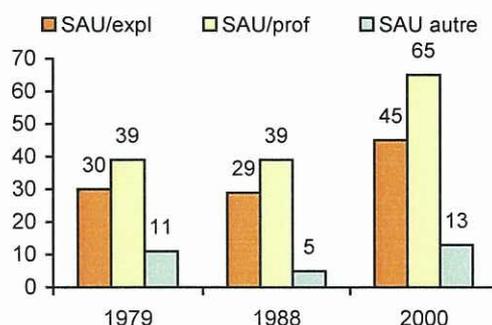
Elles représentent 89 % de la SAU en 2000. La taille des exploitations professionnelles a augmenté de 67 % en 12 ans. Les surfaces en fermage augmentent en part absolue.

▪ Stabilité relative de la SAU totale et moyenne

La Superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 584 ha en 2000 contre 572ha en 1988 avec une taille moyenne respectivement de 45 ha /exploitation en 2 000, 29 ha en 1988 et 30 ha en 1979.

On constate donc la concentration des terres dans les structures professionnelles, qui reste un phénomène national.

SAU moyenne des exploitations en ha



SAU/expl=SAU moyenne par exploitation toute exploitations confondues (en ha)

SAU/prof= SAU moyenne par exploitation professionnelle (en ha)

SAU/autre=SAU moyenne par exploitations non professionnelles (en ha)

Les exploitations de plus de 30 ha étaient au nombre de 8 en 1988 avec une SAU moyenne de 53 ha ; en 2000, elles sont au nombre de 7 avec une SAU moyenne de 76 ha confirmant la concentration des terres - ces 7 exploitations correspondent à 91% de la SAU des exploitations communales.

Les surfaces en fermages, depuis 1988 ont augmenté:185 ha en 1988, et 228 ha en 2000 soit respectivement, 32% de la SAU des exploitations communales en 1988 et 39% en 2000. Ainsi le fermage augmente en valeur relative.

La disponibilité du foncier est satisfaisante.

▪ Potentiel des terres et organisation des structures agricoles

Le système agricole s'articule entre les terres de plaine ou de fond de vallée, les espaces de collines dont les versants offrent des sites privilégiés pour la vigne.

Des secteurs irrigués sont répartis sur la commune, et un projet de lac pour l'irrigation est à l'étude sur le cours du ruisseau de Libet.

Quelques retenues collinaires sont à noter sur le territoire.

Quant aux exploitations professionnelles, elles ont vu leur SAU moyenne passer de 39 ha en 1988 à 65 ha en 2000 (soit une augmentation de 67%).

La SAU des exploitations professionnelles communales correspond, en 2000, à 520 ha soit 89% de la SAU des exploitations communales.

En 1979, cette proportion était de 89% alors qu'elle était de 95 % en 1988.

Ces chiffres confirment la stabilité de la part des exploitations professionnelles en nombre et SAU.

→ I.3.3.1.4 - Les activités agricoles

Les activités agricoles sont dominées par les productions animales, la filière bovin viande, les céréales, la vigne, représentent l'essentiel des activités.

La vigne reste également un élément du terroir dans l'aire de l'AOC Madiran Pacherenc du Vic Bilh.

L'INAO a délimité des parcelles intégrées à cette AOC qui présente un potentiel intéressant eu égard au maintien de cette production dans le climat morose viticole (besoins d'extension éventuels).

Mont Disse compte :

-6 producteurs d'AOC Madiran, Pacherenc du Vic-Bilh ou Béarn,

-32 ha 59 a 04 ca de vignes dont 32 ha 58 a 97 ca aptes à produire de l'AOC,

Enfin, les cultures céréalières sont dominantes, et quelques vergers de kiwi sont également à noter.

▪ Production végétale

Les terres labourables constituent une surface de 433 ha (74 % de la SAU environ) en 2 000. Les céréales occupent 198 ha en 2000, soit 46% de la surface des terres labourables en 2 000 contre 63 % en 1988 .

La superficie fourragère principale est de 212 ha en 2 000, soit 36 % de la SAU.

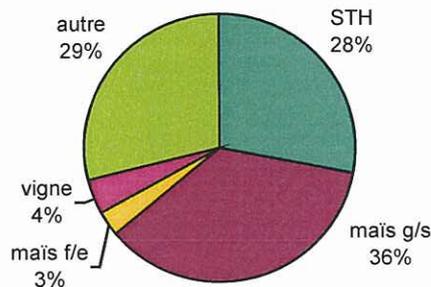
La superficie toujours en herbe en 2 000 est de 113 ha soit 19 % de la SAU totale. (en 1988, elle représentait 160 ha soit 28 % de la SAU). Depuis 1988, la SAU a perdu une cinquantaine d'hectares de prairies.

Maïs grain et maïs semence restent l'activité dominante avec 177 ha en 2000, soit 30% de la SAU totale.

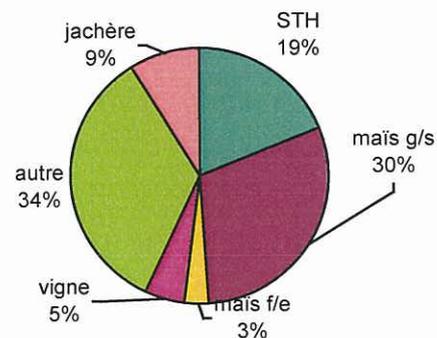
Les cultures fourragères comptent pour 19 ha en 2000.

A noter 28 ha en vignes et 54 ha de jachère en 2000. Le vignoble est resté relativement stable depuis 1979. Un chai est recensé sur la commune.

Utilisation du sol en % de la SAU en 1988



Utilisation du sol en % de la SAU en 2000



Maïs f/e : fourrage ou ensilage
 Maïs g/s : conso et semence
 STH : surface toujours en herbe

▪ Production animale

L'élevage bovins viande est l'activité dominante avec des troupeaux parfois important (50, 80 à 250) ; ceci montre une nette orientation de l'élevage de veaux sous la mère au détriment des élevages laitiers. On notera le développement de l'élevage volaille qui diversifie les productions agricoles sur le territoire mais génèrent également des contraintes importantes.

Il y a 2 installations classées pour la protection de l'environnement concernant la commune :

- 1 dans la filière volaille (déclaration)
- 1 dans la filière bovin viande

Les contraintes de ces activités d'élevage génèrent des besoins en terme de surface d'épandage des lisiers ou des fumiers, ainsi que des distances d'éloignement par rapport aux bâtiments d'élevage.

On note sur la commune peu de situation (1 à 2) de proximité habitat de tiers/bâtiment d'élevage pouvant bloquer le développement de certaines exploitations.

Une étable vacante est notée sur la commune, mais d'une façon générale, le territoire communal compte de nombreux bâtiments agricoles en ruine, ou en passe de l'être.

L'évolution du cheptel :

Chiffre RGA2000

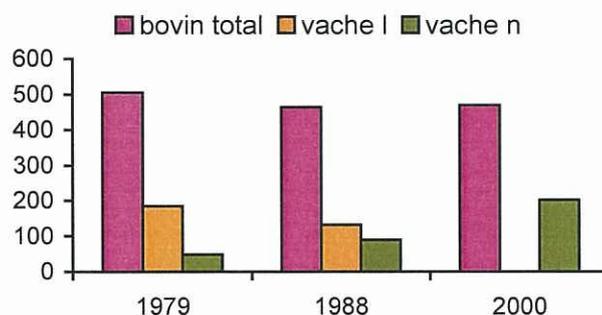
Bovin (total) : 469 adultes , ce chiffre correspondant à une stabilité depuis 1988 .

Vaches laitières : la production laitière n'a cessé de diminuer et est marginale en 2007.

Vaches nourrices : 202 adultes, soit un cheptel en augmentation depuis 1979

Le cheptel bovin affiche une réduction constante peu marquée depuis 1979. C'est essentiellement le troupeau de vache laitière qui a régressé significativement.

Evolution et répartition du cheptel bovin en nombre de têtes



▪ Diversification

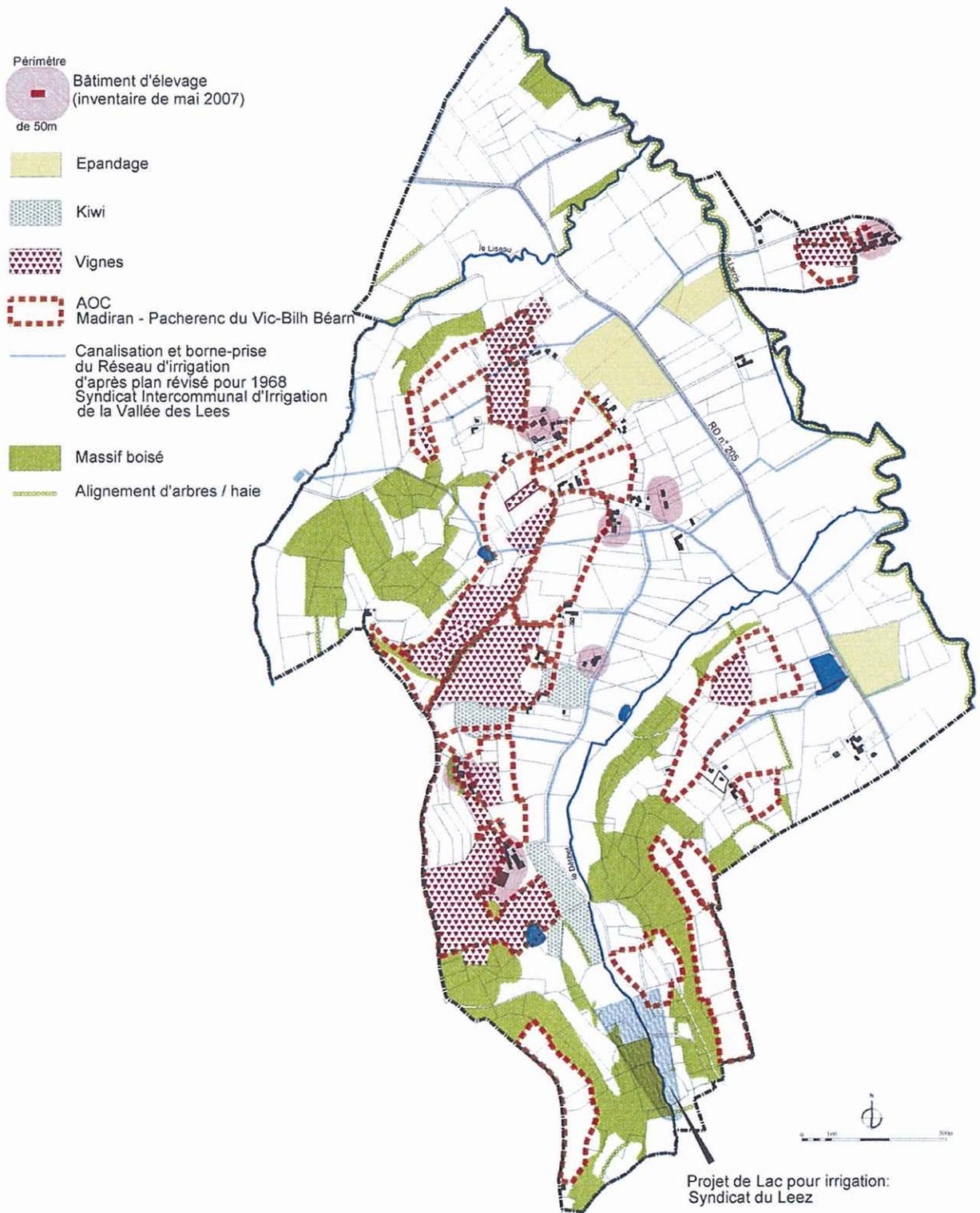
La diversification est le fait actuellement de la culture du Kiwi.

Il n'existe pas de diversification dans l'hébergement.

▪ Perspectives

L'agriculture communale s'inscrit dans un terroir très favorable et diversifié avec notamment l'AOC Madiran, Pacherencq.

Le dynamisme de l'activité agricole est réel avec des productions diversifiées. La place de l'élevage et des contraintes que cette activité génère méritera une grande attention si l'on veut pérenniser l'activité agricole.



Schématisation de l'agriculture et réseau d'irrigation sur le territoire communal

I.3.3.2 - Les activités artisanales et industrielles

Les activités artisanales et industrielles sont peu représentées sur la commune. L'ensemble du pôle d'activité se situe sur Garlin avec un projet de zone d'activité économique en bordure de l'échangeur de la future autoroute Pau - Langon.

I.3.3.3 - Les commerces et services

Ils sont essentiellement situés sur le chef lieu du canton qui concentre les commerces et services de proximité.

I.3.3.4 - L'accueil et le tourisme

Cette activité est très marginale sur la commune.

I.4.1 - La structure urbaine

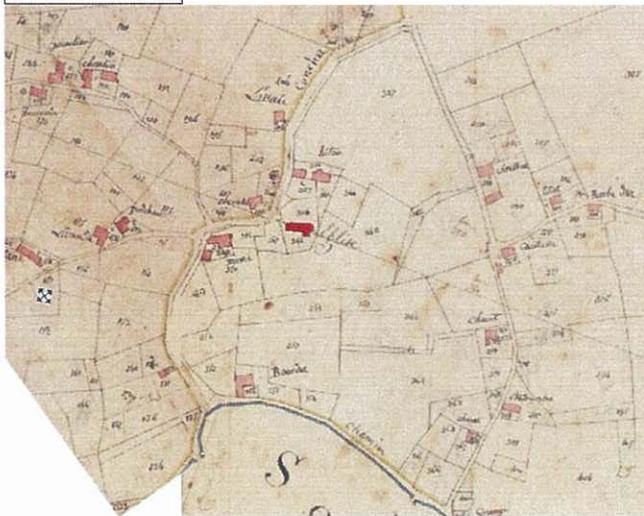
En 1385, Mont et Disse dépendaient du bailliage de Lembeye et comptaient respectivement neuf et douze feux.

Le toponyme Mont apparaît sous les formes Ezmont (XII^e siècle et le Mont de Vic-Vielh (1385), censier de Béarn.

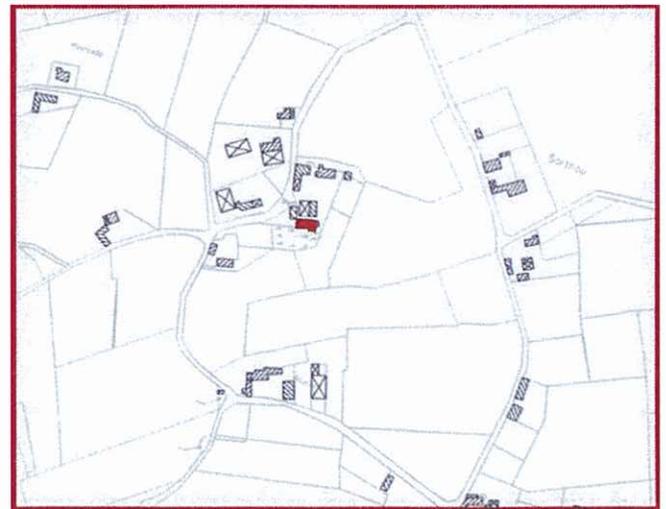
Le toponyme Disse, ancien hameau des communes d'Aurions-Idernes et de Mont, apparaît sous les formes Düsse (1487, registre des Établissements de Béarn, Dissa et Dyssa (respectivement 1538 et 1546, réformation de Béarn).

La commune s'est constituée en 1794, par la réunion des villages de Disse et de Mont, sur l'initiative des dissois poussés par la misère. La commune ainsi formée garda le nom de Mont jusqu'en 1939, année où elle s'adjoignit celui de son quartier de Disse, pour la distinguer de l'autre Mont du Béarn dans le bassin de Lacq.

Les seigneuries de Mont et de Disse et l'abbaye laïque de Mont sont signalées dès le début du XII^e siècle. A la révolution, le château de Mont appartenait à la famille Hiton qui l'a gardé jusqu'en 1844, et la seigneurie de Disse à la famille Brumont, dont le château principal était à Diusse. Eglise remarquable du XII^e siècle, peu modifiée au cours des siècles. Les décors sculptés sont tellement originaux, qu'ils ne peuvent être rattachés à aucun autre édifice.



Cadastré napoléonien du XIX^e siècle -
(en rouge l'église)



Cadastré actuel- (en rouge l'église)

La comparaison entre le cadastre ancien et l'actuel indique une pérennité de la structure viaire ainsi que de l'implantation des édifices.

Une évolution de la constructibilité sur le village devra tenir compte de la disposition de maisons actuelles pour ne pas retirer au village son cachet et son caractère. Ce dernier tient au fait que les maisons sont groupées mais non accolées. De plus leur gabarit correspond à un mode d'habiter qui correspondrait de nos jours davantage à des maisons partagées par plusieurs familles.



Le village en vue plongeante (source mairie)



Le village dans le site, sur le mont



Maisons proches du village



Groupes de maisons dans la campagne

Un inventaire du patrimoine, réalisé par la DRAC atteste d'une qualité historiques de certains édifices

Catégorie : Maisons, fermes
aire d'étude : Garlin
collectifs : 2 étudié ; 10 repéré ; 25 bâti
époque de construction : 19e siècle
historique : Edifices 19e siècle ; nombre d'ostaus dénombrés en 1385 mont : 9, disse : 12 ; nombre d'édifices recensés en 1968 : 25 ; nombre d'édifices antérieurs à 1871 : 3
gros-oeuvre : grès ; galet ; pisé ; enduit
couverture (matériau) : tuile plate ; tuile mécanique
type d'étude : inventaire topographique
date d'enquête : 1972
N° notice : IA00026355
© Inventaire général, 1972
Dossier consultable : service régional de l'inventaire Aquitaine
54, Rue Magendie 33074 BORDEAUX Cedex -
05.57.95.02.02

Catégorie : Menuiserie, sculpture, peinture
Edifice de conservation : église paroissiale ; Saint-Etienne
Matériaux : chêne (?), châtaignier (?) : taillé, doré, décor en relief ; toile : peinture à l'huile
Iconographie : Christ en croix ; Vierge ; saint Etienne
Etat : mauvais état
Précision état : Tableaux en mauvais état
Inscription : armoiries
Précision inscription : armoiries identifiées : Léon XIII, pape de 1878 à 1903 ; A.XAV. DUCCELLIER EVEQUE DE BAYONNE DE 1878 A 1887 ; armoiries sur les ailes du retable
Auteur(s) : Labau (peintre)
Siècle : 4e quart 18e siècle ; 3e quart 19e siècle
Historique : Autel, tabernacle et tableau d'autel semblent avoir été réalisés vers 1770-1790 ; le retable dont les peintures sont signées Labau, peintre à Viella, est difficilement datable ; les peintures sont probablement antérieures aux armes peintes sur les ailes datables au plus tôt de 1878.
Date protection : oeuvre non protégée MH
Statut juridique : propriété publique
Type d'étude : inventaire fondamental ; reprise de l'antériorité
Nom rédacteur(s) : Lahonde Catherine ; Charneau Bertrand
Copyright : © Inventaire général, 1973
Référence : IM64001773
Dossier consultable : service régional de l'inventaire Aquitaine
54, Rue Magendie 33074 BORDEAUX Cedex -
05.57.95.02.02

I.4.2 - L'habitat

I.4.2.1 - Type de logements

Avec 28 logements en 2005, le parc de résidences principales est largement majoritaire : il correspond à 85% du parc total. Ceci correspond en proportion à la répartition sur le canton où la résidence secondaire est peu représentée.

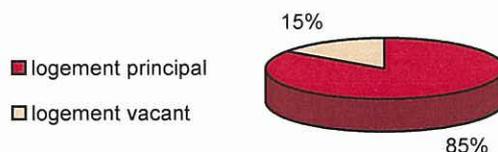
Deux résidences principales supplémentaires sont à noter entre 1999 et 2005.

Eu égard à la faiblesse des effectifs le logement vacant en 2005 est de 5 logements soit 15% du parc, ce qui paraît élevé. Sur le canton, le chiffre du logement vacant en 1999 était de près de 8%, ce qui est élevé.

Ensemble des logements par type					
Types de logement	Mont Disse			Canton	
	2005	1999	Evolution de 1999 à 2005	1999	%
Ensemble	33	33	0 %	1 575	100,00%
dont :					
Résidences principales	28	26	8 %	1 321	83,9%
Résidences secondaires	0	0	0 %	126	8 %
Logements occasionnels	0	0	0 %	9	0,6%
Logements vacants	5	7	- 28 %	119	7,6%
dont :					
Logements individuels	92,9%	96,2%	4,0 %	1 513	96,1%
Logements dans un immeuble collectif				62	3,9%

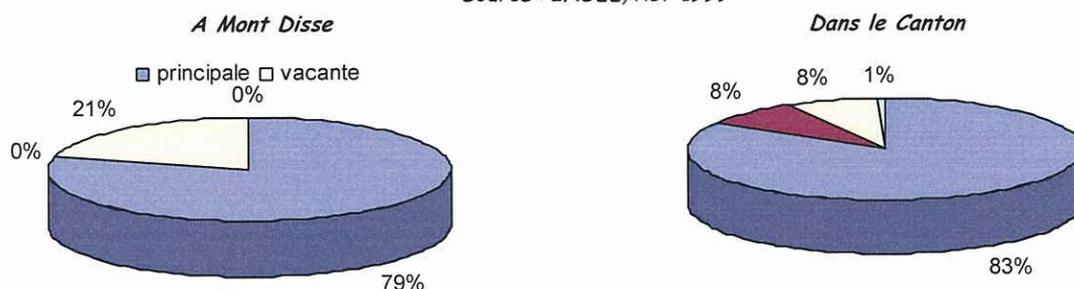
Type de logement en 2005 sur la commune de Mont Disse

Source : INSEE, RGP 1999,2005



Répartition des logements par type en 1999 -

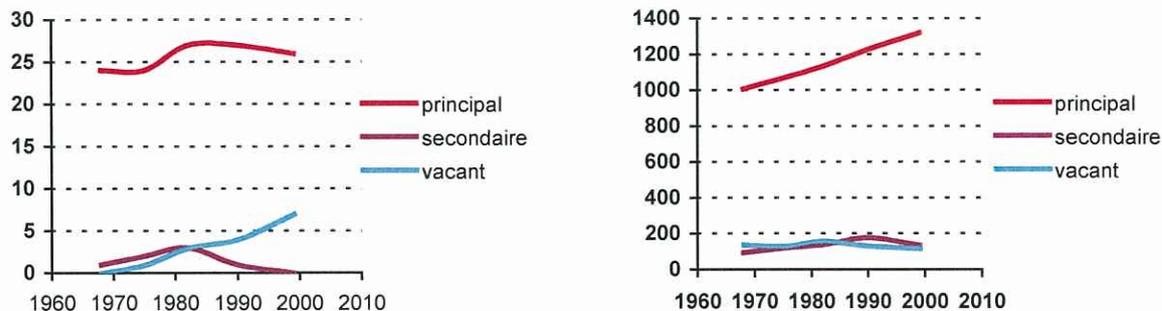
Source : INSEE, RGP 1999



A l'instar de la dynamique démographique l'évolution communale du parc de logement est faible et reflète le caractère rural de la commune avec un parc collectif réduit : entre 1968 et 1999, le parc de résidences principales a progressé de 2 logements.

Sur le canton, l'évolution moyenne entre les années 1968 et 1999, montre une progression de la résidence principale de l'ordre de 313 logements, soit 31%, soit une moyenne annuelle de 1%/an.

Evolution des catégories de logements :
A Mont Disse *Dans le Canton*



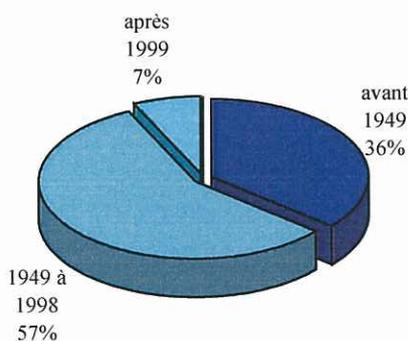
Sur le canton, entre 1990 et 2005, 190 logements nouveaux ont été produits, dont 95 entre 2001 et 2005, confirmant l'attractivité nouvelle de ce territoire.
 La majorité des constructions concerne (95%) de l'habitat individuel.

I.4.2.2 - Âge des immeubles

Source : INSEE, RGP 1999

La commune dispose d'un parc de résidences principales relativement ancien puisque environ 36% du parc des résidences principales est antérieur à 1949 au recensement 2005. En 1999, la proportion des résidences principales antérieures à 1949 était de 23% ce qui montre un phénomène de réhabilitation des anciens logements.
 Réciproquement on note que 7% de ce parc a été réalisé après 1999 au recensement 2005.
 Le taux de confort est satisfaisant.

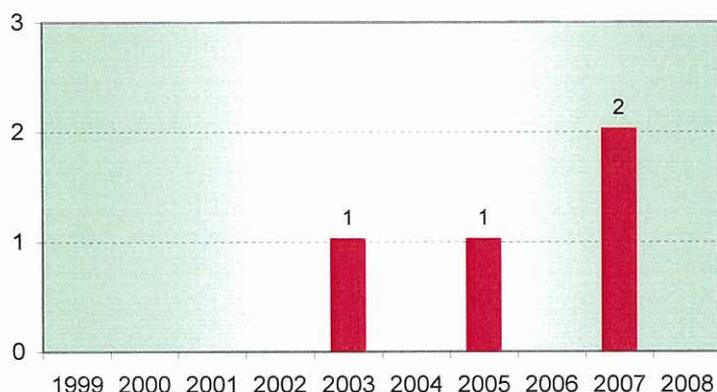
Age des immeubles sur la commune de Mont Disse en 2005



I.4.2.3 - Rythme des constructions d'après le registre des Permis de Construire depuis 1999

A l'instar de la dynamique démographique, l'évolution communale du parc de logement est faible et reflète le caractère rural de la commune avec un parc collectif réduit : de 1999 à aujourd'hui, le parc de résidences principales a progressé de 4 logements. Entre 1968 et 1999, il n'avait alors progressé que de 2 logements.

Évolution du nombre de constructions de logements individuels (maisons d'habitations depuis 1999)



I.4.2.4 - Statut d'occupation en 1999 (source INSEE, RGP 1999)

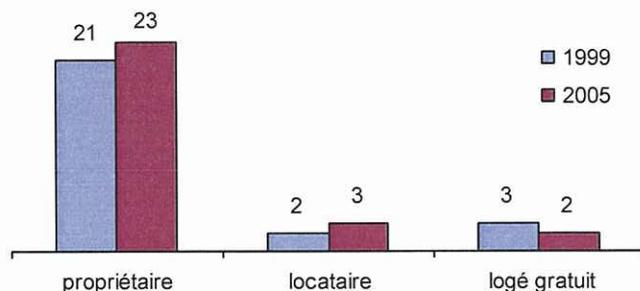
Le parc locatif est un élément important dans le potentiel de renouvellement de la population, et à ce titre il est un indicateur essentiel d'estimation du dynamisme démographique à même de maintenir le niveau de fonctionnement des équipements publics et le renouvellement démographique.

En 2005, le parc de logement de résidences principales montre que:

- presque 82% du parc est occupé en statut de propriétaire avec 23 logements
- un peu plus de 10% constitue le parc locatif avec 3 logements

Dans ce parc locatif (hors logé gratuit et chambres d'hôtel), le logement HLM est inexistant.

Évolution du statut d'occupation de 1999 à 2005 sur la commune de Mont Disse
Source : INSEE, RGP 1999 et 2005



Entre 1999 et 2005, l'évolution du parc locatif a montré un logement supplémentaire pour deux logements supplémentaires en propriété.

Résidences principales selon le statut d'occupation sur le canton				
	Logements			Nombre de personnes
	1999		Évolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	1 321	100,0 %	7,7 %	3 348
Propriétaires	1 001	75,8 %	3,9 %	2 607
Locataires	223	16,9 %	34,3 %	532
dont :				
Logement non HLM	205	15,5 %	37,6 %	494
Logement HLM	11	0,8 %	Non renseigné	26
Meublé, chambre d'hôtel	7	0,5 %	-56,3 %	12
Logés gratuitement	97	7,3 %	-1,0 %	209

En comparaison, le canton en 1999 présente un parc locatif correspondant à près de 17% du parc de résidences principales, montrant une progression importante et plus rapide que le parc en propriété entre 1990 et 1999.

A l'échelle du canton, le parc locatif reste également faible.

I.4.2.5 - Taille et taux d'occupation des logements

La moyenne d'occupation des résidences principales en 2005 est de 2,6 personnes par logement. Au regard de la taille moyenne des logements principaux qui comportent en moyenne 5,6 pièces, la sous-occupation du logement semble marquante.

I.4.2.6 - Le parc HLM, logements sociaux, accession à la propriété et PLH

La commune a réhabilité un logement ; elle mène des actions d'acquisition pour réhabiliter le bâti, avec récemment l'achat d'un corps de ferme au bourg pour la réhabilitation/création de deux logements. Cette volonté pourrait s'élargir à l'acquisition de foncier pour réaliser des opérations communales et permettre la réalisation d'une véritable politique du logement maîtrisée.

L'offre locative est essentiellement du ressort de privé sur le canton. La demande est importante et l'offre ne suffit pas à satisfaire les demandes exprimées.

Il est noté la faible rotation des locataires au niveau des logements locatifs : cet aspect risque de ne pas se modifier dans un contexte de tension du marché immobilier.

La communauté de communes ne dispose pas d'un Plan Local de l'Habitat.

I.4.2.7 - Le marché immobilier

Une étude sur le canton entre janvier 2004 et novembre 2006 a montré que 20% des ventes de terrains agricoles ont été destinés à la construction de logements : ces ventes concernent 18,24 ha sur 10 communes et 28 transactions.

87% des ces ventes sont conclues pour un terrain à bâtir hors lotissement.

Les données récentes depuis trois années montrent une hausse du prix du foncier notamment sur Garlin qui reste une commune très attractive du fait de la présence de nombreux équipements publics. Cette hausse est concomitante d'une accélération des transactions immobilières qui ont pour conséquence une augmentation des prix, avec une prédilection pour les maisons de caractère et la résidence secondaire.

La conséquence est la saturation du marché des biens bâtis à la vente.

On note également une tendance de la diffusion autour du pôle palois par la recherche de terrains moins chers, ce qui tend à rapprocher l'aire d'influence paloise de ce secteur de Garlin.

L'attractivité récente et à venir de ce territoire implique une attention particulière sur l'organisation du développement du logement :

- respect des structures agricoles
- économie de l'espace
- diversité de l'offre, ouverture à toutes les catégories de population
- respect du patrimoine et des formes urbaines
- intégration sociale des nouveaux arrivant
- problématique du transport

I.5 - LES SERVICES ET PROPRIETES PUBLICS

I.5.1 - Les services publics

La mairie est le seul service public sur la commune, les autres services sont situés sur le Canton et notamment sur Garlin.

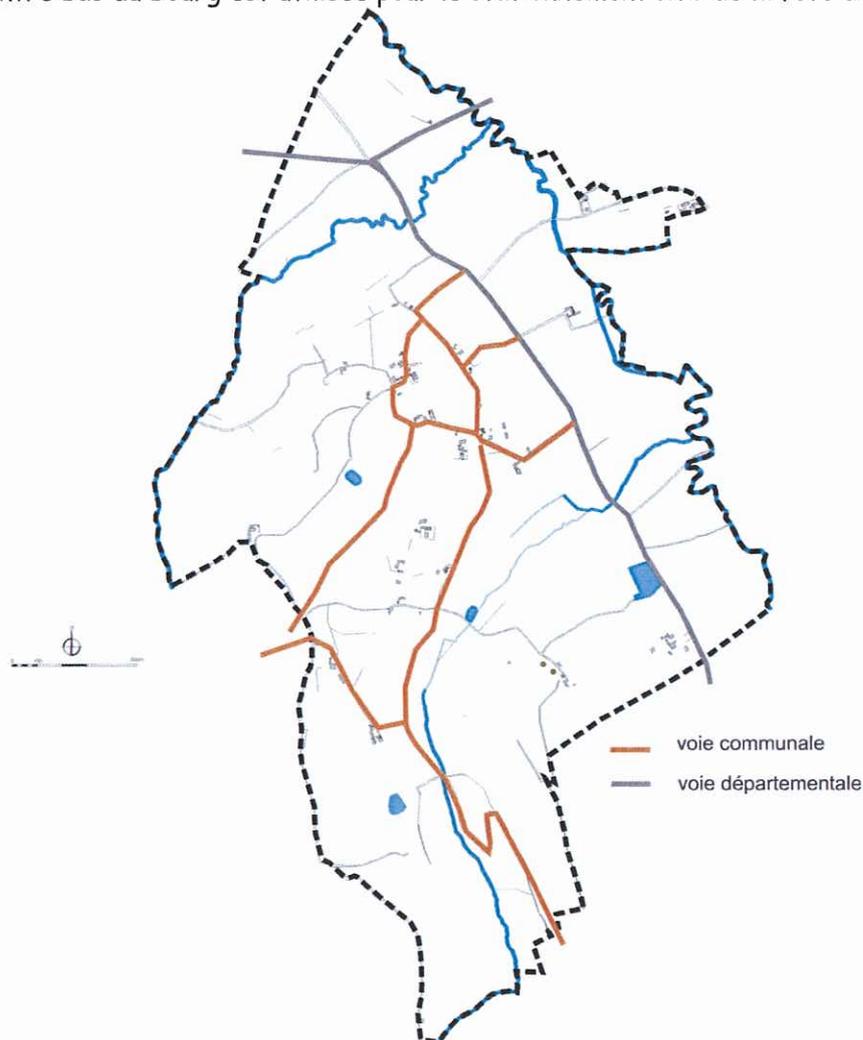
L'enseignement se partage entre les communes de Dusse et de Garlin :

- le groupe scolaire de Dusse représente 90 élèves en primaire
- le groupe scolaire de Garlin regroupe 250 élèves en collège.

I.5.2 - Transport, voirie et stationnement

Les voies sont en général très étroites mais pas de problème de sécurités.

Une prairie en contre bas du bourg est utilisée pour le stationnement lors de la fête du village



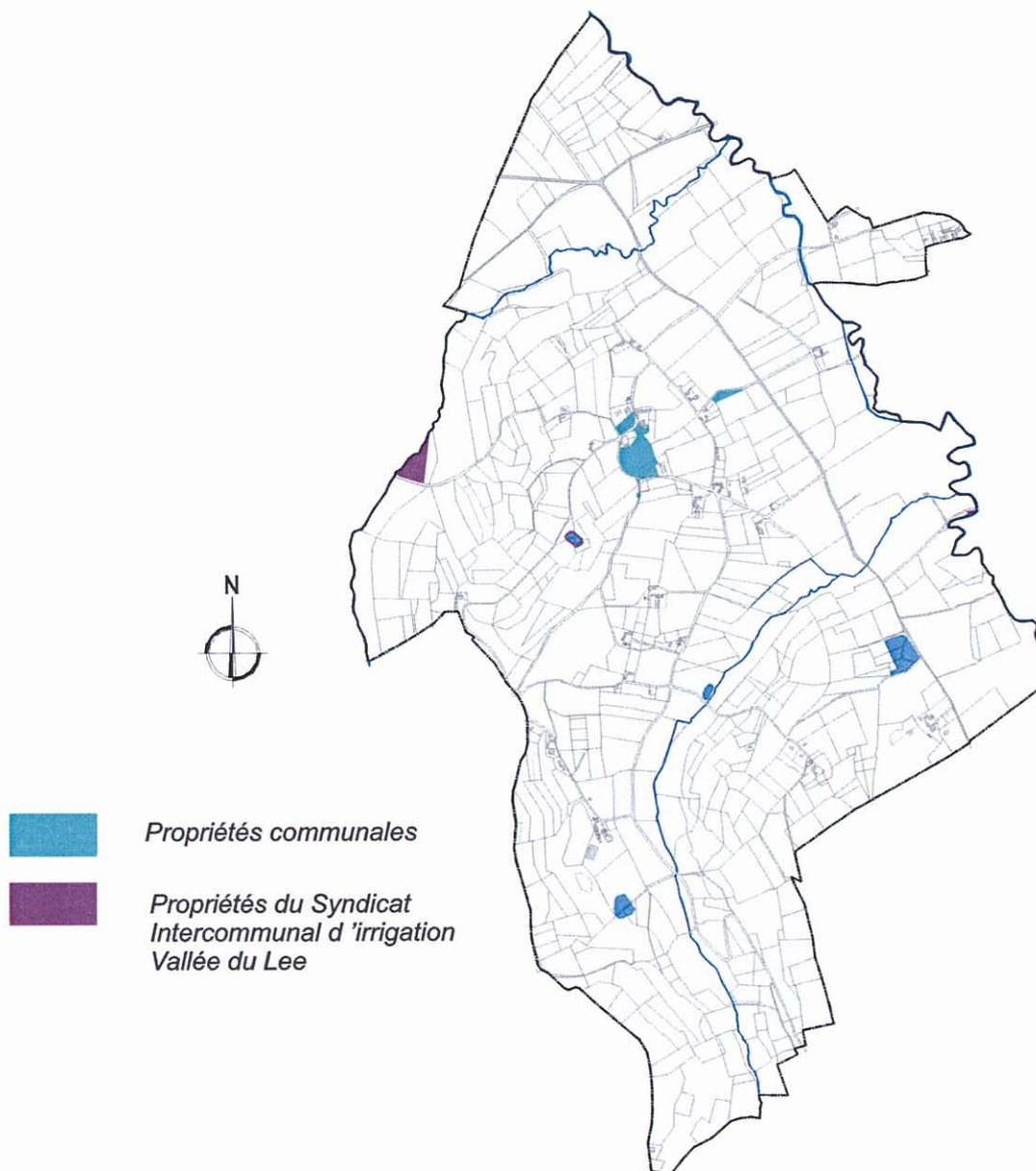
Schématisation des voies de circulation principales

Il n'existe pas de transport collectif autre que le transport scolaire et la gare et l'aéroport les plus proches sont à Aire sur Adour et à Pau

I.5.3 - Les propriétés publiques

Le foncier communal est limité, il comprend des édifices et lieux publics.

La commune dispose d'un foncier important dans le village qui pourrait être l'objet d'une réflexion sur l'évolution de ce dernier compte tenu de sa localisation.



propriétés publiques de la commune de Mont Disse

I.6 - LES RÉSEAUX ET DÉCHETS

I.6.1 - Le réseau électrique

Les secteurs bâtis de la commune sont correctement desservis. Le réseau électrique qui dessert l'ensemble du territoire bâti est géré par le Syndicat départemental d'électrification des Pyrénées-Atlantiques (SDEPA à Pau).

I.6.2 - Le réseau d'eau potable et la sécurité incendie

Source rapport annuel 2007

I.6.2.1 - le réseau d'eau potable

La structure de gestion de l'approvisionnement est le Syndicat d'adduction d'eau potable de la Région de Garlin.

Le service est exploité en affermage par le délégataire VEOLIA.

L'ensemble de l'approvisionnement provient de ressources importées :

- SIAEP des LUYS et GABAS (84 630m³)
- SMAEP du NORD EST DE PAU (297831m³)
- Syndicat de VIELLA (151 161 m³)

Les zones bâties de la commune sont desservies avec des capacités suffisantes.

L'eau potable sera prochainement approvisionnée à partir des forages de LESPIELLE et LALONGUE via le château d'eau du Viela. La canalisation d'adduction a été refaite en 2008.

Le syndicat note que la vétusté de la canalisation centrale de MONT-DISSE oblige à de fréquents travaux.

Entre 2006 et 2007, les volumes importés ont diminué de 5,23% à l'échelle du syndicat.

La consommation moyenne par abonnement domestique est de 152 m³ par an en 2007 contre 165 m³ en 2006.

La commune compte 33 abonnés en 2007.

Le rendement du réseau de distribution est en augmentation depuis 2003 : il atteint 60,7% en 2007.

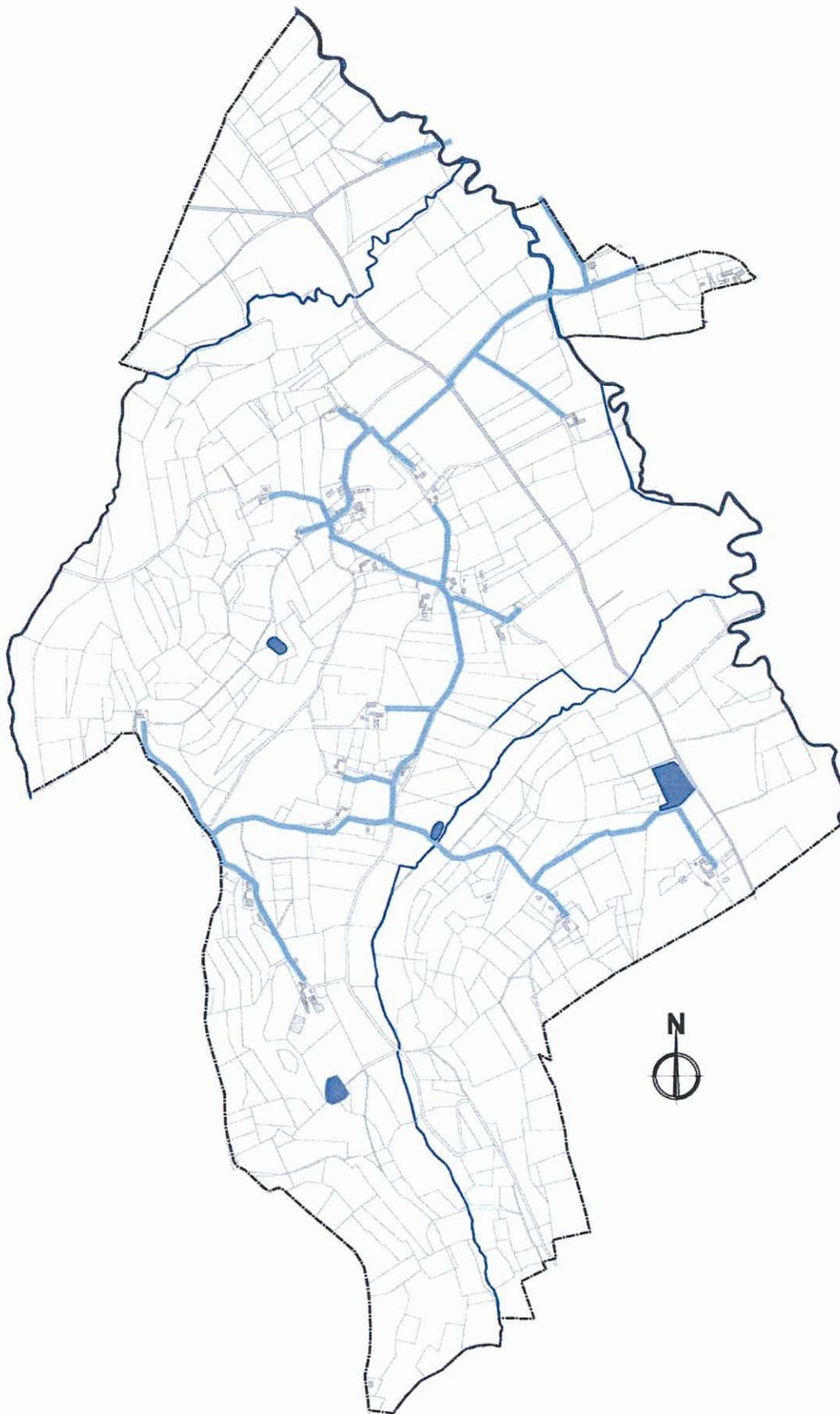
L'avis sanitaire de 2008 de la DDASS des Pyrénées Atlantiques donne l'eau d'alimentation conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

I.6.2.2 - la sécurité incendie

La sécurité incendie est de la responsabilité du Maire de la commune.

Le dispositif actuel est un réservoir au bourg. La couverture incendie est insuffisante. En bas du bourg une réserve devrait être implantée pour assurer la défense incendie.

Au quartier Saubole, les deux lacs pourraient assurer la couverture. Le premier d'une capacité de 20000 m³ avec l'aménagement de l'accès paraît tout à fait adapté.



schématisation du réseau d'eau potable et protection incendie

I.6.3 - Le réseau d'assainissement

I.6.3.1 - Les eaux pluviales

La commune ne présente pas de réseau des eaux p^hpluviales, les fossés bordant les voies en tiennent lieu.

I.6.3.2 - Les eaux usées

La commune est concernée par un schéma directeur d'assainissement du Canton de Garlin en date de Février 2003 (-Etude de la SESAER)et a défini le zonage de l'assainissement sur son territoire.

I.6.3.3 - Assainissement autonome

Il est rappelé ici la sensibilité à l'eutrophisation du milieu récepteur.

L'assainissement autonome est contrôlé par le SPANC du syndicat des eaux du Tursan.

Les sols et leur aptitude à l'assainissement sont en général très variables sur la commune avec des aptitudes moyennes à défavorables.

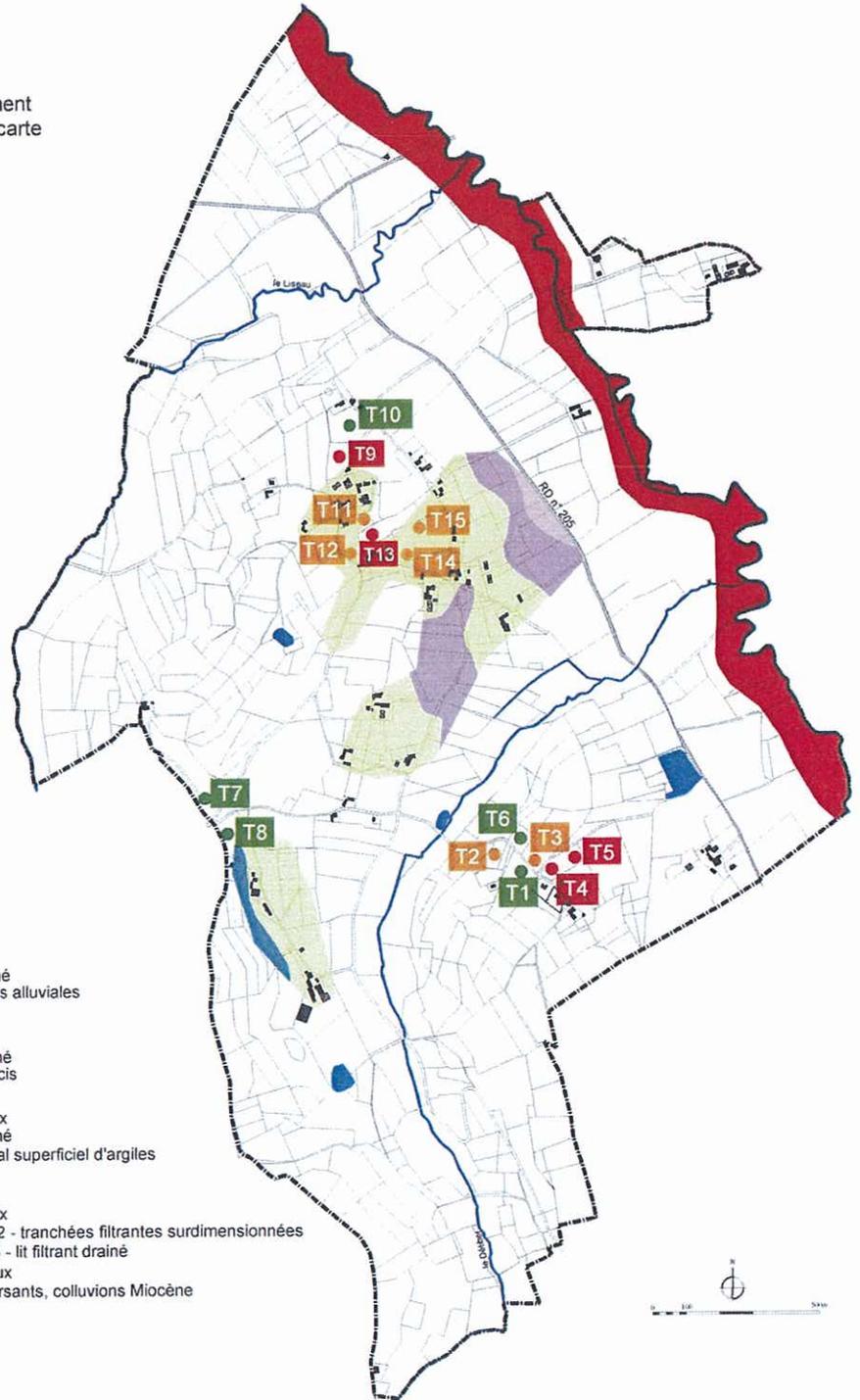
Compte tenu de l'imprécision de la carte d'aptitude des sols, une campagne de test d'infiltration complémentaire a été réalisée sur les sites pressentis pour le développement de la commune (étude SESEAR de août 2008).

Tests de perméabilité en complément
de l'étude pour l'élaboration de la carte
communale
SESAER Sud Ouest - juillet 2008

- T perméabilité moyenne
- T faible perméabilité
- T très faible perméabilité

Aptitudes des sols

-  Zone inondable
-  Unité 3: Sols des vallées
Aptitude 3 - lit filtrant drainé
Luvisol épais des terrasses alluviales
-  Unité 4: Sols des vallées
Aptitude 3 - lit filtrant drainé
Luvisol superficiel des glacis
-  Unité 13: Sols des coteaux
Aptitude 3 - lit filtrant drainé
Brunisol à brunisol colluvial superficiel d'argiles
bariolés, des versants
-  Unité 27: Sols des coteaux
si pente < 10% Aptitude 2 - tranchées filtrantes surdimensionnées
si pente > 10% Aptitude 3 - lit filtrant drainé
Calcisol colluvial caillouteux
des versants et bas de versants, colluvions Miocène



Aptitude des sols et tests de perméabilité

▪ **Tests de perméabilité**

Tests réalisés par SESAER - Sud Ouest en juillet 2008

La commune a fait réaliser des tests de perméabilité sur des terrains qui avaient été pressentis comme favorable au plan du développement urbain.

Le tableau récapitule l'ensemble des types de sols, leur aptitude et le type de filière adaptée.

Résultats des tests de perméabilité - méthode PORCHET

	Profondeur	Mesure	Perméabilité	Notation
Test 1	50 cm	27,00 mm/h	Moyenne	A
Test 2	50 cm	8,00 mm/h	Faible	B
Test 3	50 cm	7,00mm/h	Faible	B
Test 4	50 cm	< 2 mm/h	Très faible	C
Test 5	50 cm	< 2 mm/h	Très faible	C
Test 6	50 cm	32,00 mm/h	Moyenne	A
Test 7	50 cm	37,00 mm/h	Moyenne	A
Test 8	50 cm	22,00 mm/h	Moyenne	A
Test 9	50 cm	< 2 mm/h	Très faible	C
Test 10	50 cm	20,00 mm/h	Moyenne	A
Test 11	50 cm	7,00 mm/h	Faible	B
Test 12	50 cm	7,00 mm/h	Faible	B
Test 13	50 cm	2,00 mm/h	Très faible	C
Test 14	50 cm	10,00 mm/h	Faible	B
Test 15	50 cm	6,00 mm/h	Faible	B

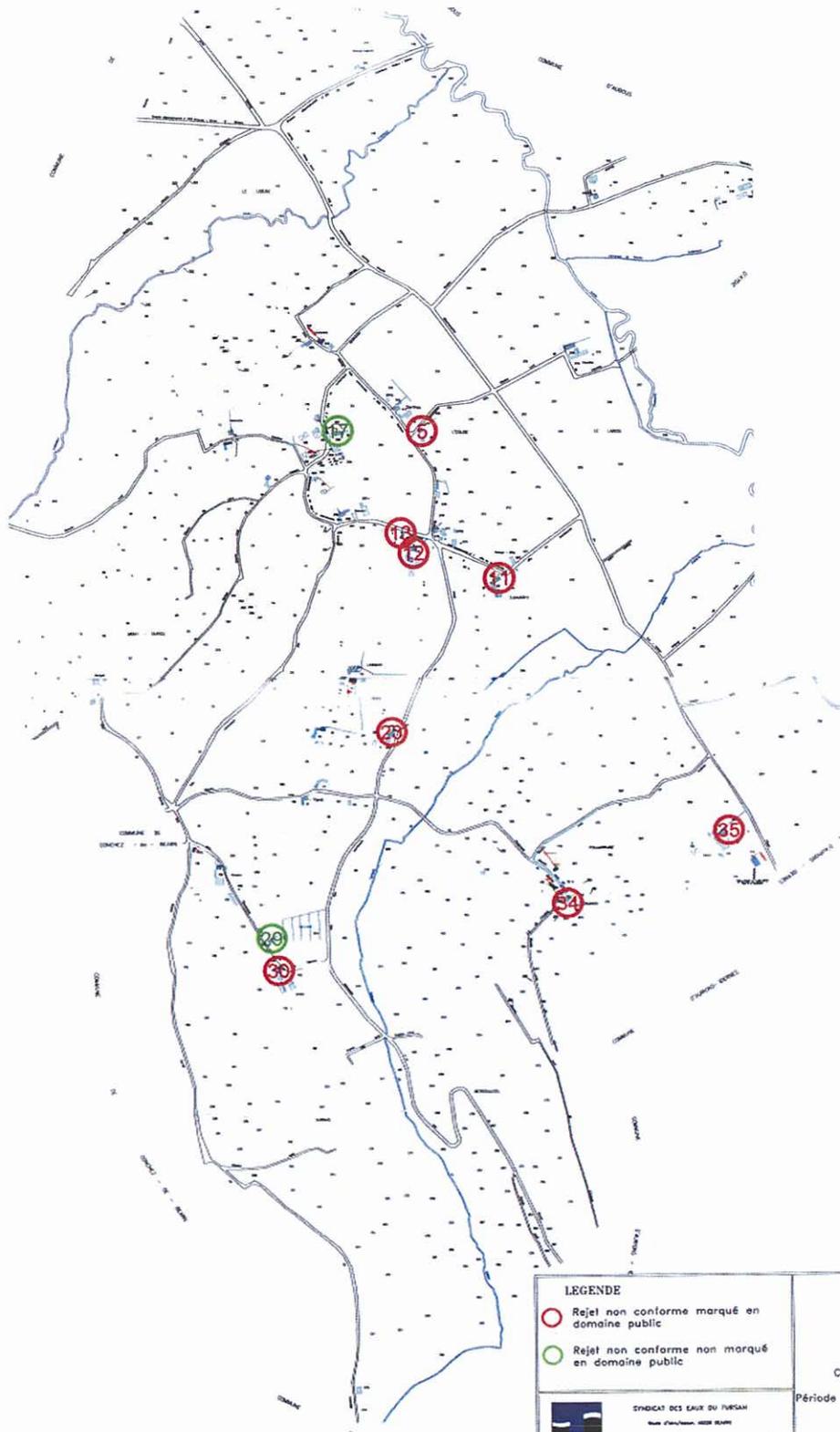
Conclusions :

Nous distinguerons les parcelles en 3 catégories :

- perméabilité moyenne entre 15 et 40 mm/h : parcelles notées A liées aux tests 1, 6, 7, 8 et 10.
- perméabilité faible entre 6 et 15 mm/h : parcelles notées B liées aux tests 2, 3, 11, 12, 14 et 15.
- perméabilité très faible < à 6 mm/h : parcelles notées C liées aux tests 4, 5, 9 et 13.

Les parcelles de perméabilité très faible ne permettent pas la mise en place d'un dispositif d'assainissement par infiltration.

Par ailleurs le bilan du contrôle des assainissements autonomes réalisé entre 2007 et 2008 montre que sur les 32 bâtiments engendrant des eaux usées domestiques, 25 sont non conformes (76%) et que 91% des installations (29) sont avec rejet, avec une majorité de rejets marqués (13 ou 41%).



schématisation de la conformité des rejets - Syndicat des eaux du Tursan période décembre 2007.

I.6.4 - Déchets

▪ La collecte des ordures ménagères et encombrants

La structure de collecte est le SIECTOM COTEAUX BEARN ADOUR.

La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire par container. Il existe un point tri sur la commune.

Une opération de mise à disposition de composteurs est prévue pour l'été 2009 afin de réduire le tonnage des déchets ménagers.

Les déchetteries sont situées à DIUSSE et GARLIN.

▪ Le traitement des déchets

Cette compétence est transférée au Syndicat Mixte de Traitement des Déchets du Bassin Est des Pyrénées Atlantiques (SMTD).

Le SMTD est un syndicat de traitement des déchets ménagers et assimilés.

Le SMTD gère l'ensemble de la filière de traitement des déchets ménagers et assimilés sur son territoire. Il possède, pour cela, plusieurs installations de traitement :

- des centres de transfert
- le transport des déchets vers les installations de traitement,
- une usine d'incinération
- un centre d'enfouissement technique
- un centre de tri
- des plateformes de compostage

Ces dispositifs s'inscrivent dans le schéma départemental d'élimination des déchets du département des Pyrénées Atlantiques.

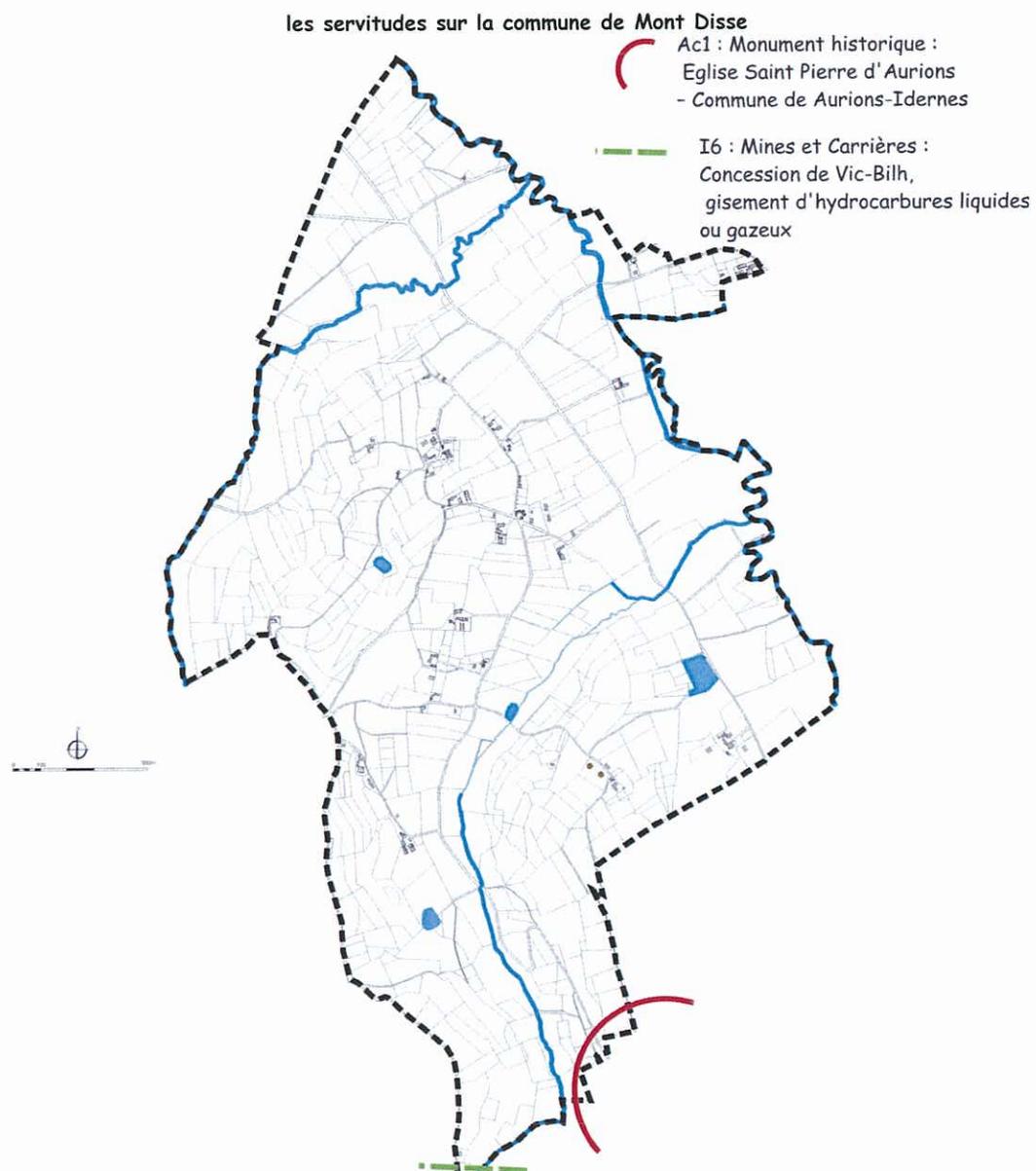
La volonté du Syndicat est de mettre en œuvre des actions de prévention pour stabiliser d'ici 2010 cette production sans cesse croissante. Au-delà de l'aspect quantitatif de la réduction, la question de la toxicité des déchets est également prise en compte.

I.7 - LES CONTRAINTES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

I.7.1 - Les servitudes d'utilité publiques

La commune est concernée par les servitudes d'utilité publiques suivantes :

- AC1 : Monument historique : Eglise Saint Pierre d'Aurions- Commune de Aurions-Idernes
- I6 : Mines et Carrières : Concession de Vic-Bilh, gisement d'hydrocarbures liquides ou gazeux



I.7.2 - Autres éléments affectant l'occupation des sols

- **Les ZNIEFF/ Zones Naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique**

La commune n'est pas concernée

- **NATURA 2000**

La commune n'est pas concernée

- **Patrimoine archéologique**

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Les services d'Archéologie Régionale ont été consultés à plusieurs reprises depuis octobre 2007 ; il nous a été indiqué que du fait de l'importance du projet autoroutier A65 Pau - Langon, l'étude des zones sensibles de la commune de Mont Disse ne pourrait être réalisée dans les temps.

Chapitre II - LES PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

II.1 - LA DEMOGRAPHIE

La démographie communale connaît depuis 1968 une diminution de population jusque dans les années 2000.

Le dernier recensement montre l'amorce d'une phase de croissance qui est confirmée à l'échelle du canton.

La dynamique démographique est peu favorable avec un solde naturel déficitaire, mais semble s'améliorer récemment : le dernier recensement montre un indice de jeunesse à la hausse (0,7 en 2005 contre 0,45 en 1999).

L'attractivité de ce territoire semble expliquée à la fois par :

- la saturation et les phénomènes fonciers aux abords de l'agglomération paloise
- le cadre de vie attractif pour les résidences secondaires
- les projets d'échangeurs, d'activité dans le cadre de la mise en place de l'autoroute Pau Langon

En retrait des grands axes, la commune prévoit un développement modéré et adapté à la commune.

II.2 - LE LOGEMENT

A l'instar de l'ensemble des zones rurales, l'offre en logement est peu diversifiée : la maison individuelle au milieu de la parcelle en propriété est le modèle dominant.

Pour autant une étude récente sur le logement dans le canton montre l'inadaptation du parc à la demande, la forte consommation foncière liée à ces pratiques.

L'attractivité croissante de ce territoire et le développement de l'emploi du fait de la réalisation de zones d'activités en lien avec l'autoroute, implique une demande en logement à venir.

La commune souhaite parvenir à diversifier l'offre en logement par le développement du logement locatif, des formes urbaines étudiées favorisant la mixité et s'intégrant au bourg traditionnel.

Ce développement est envisagé en confortement du bourg, par étape pour assurer la réalisation progressive des équipements.

La commune s'est engagée dans une veille foncière et dans l'acquisition d'une ancienne ferme pour une réhabilitation en logements locatifs (2).

Le rythme récent de deux permis par an est une base de développement moyenne qui semble convenir à la dimension communale.

II.3 - LES ÉQUIPEMENTS

La communauté de communes s'engage dans la réalisation d'une structure d'accueil pour la Petite Enfance, service public actuellement manquant, et dont la réalisation devrait favoriser l'installation de jeunes ménages actifs avec enfant.

Au niveau communal, le renforcement du réseau d'eau potable a été réalisé sur certains secteurs (notamment crête en limite de Conchez de Béarn) et devrait se poursuivre sur l'ensemble de la commune.

La défense incendie sera mise en place au fur et à mesure de l'extension des quartiers en ayant recours notamment aux retenues pour l'irrigation (secteur de Saubole par exemple) ou aux solutions de bâches de réserve.

Une réflexion est lancée au sujet de l'extension du bourg et la mise en place d'un assainissement collectif pour permettre des formes urbaines adaptées au village et aux problématiques d'économie de l'espace.

II.4 - L'ÉCONOMIE

L'activité agricole est l'élément essentiel de l'économie communal. Ce terroir de qualité est accompagné de l'Appellation d'Origine Contrôlée Madiran, Pacherenc.

L'élevage est également une activité très présente.

La création des zones d'activité avec la mise en place de l'autoroute Pau-Langon est un facteur de développement économique et de développement de l'emploi sur lequel la communauté de commune se positionne de façon active.

Ces projets permettraient de maintenir la vie dans les villages en proposant des emplois proches des lieux d'habitat.



→ *Déplacements*

La perspective de l'autoroute Pau/Langon, de la ligne LGV, permet de rapprocher en terme de temps de déplacement le territoire du canton de Garlin des pôles d'activités majeurs : Pau, Aire sur l'Adour, Mont de Marsan, Langon, Bordeaux.

Cette situation pourrait positionner des actifs sur ce territoire intermédiaire.

Dans le même temps, le développement d'activité sur la canton pourrait réduire les déplacements et équilibrer les pôles de déplacement liés aux emplois et activités.

Cette zone rurale ne bénéficie pas de transport collectif développés.

Chapitre III - PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

La carte communale délimite dans les documents graphiques les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent s'il y a lieu les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Sur les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre I et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables

(Art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme)

III.1 - Le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

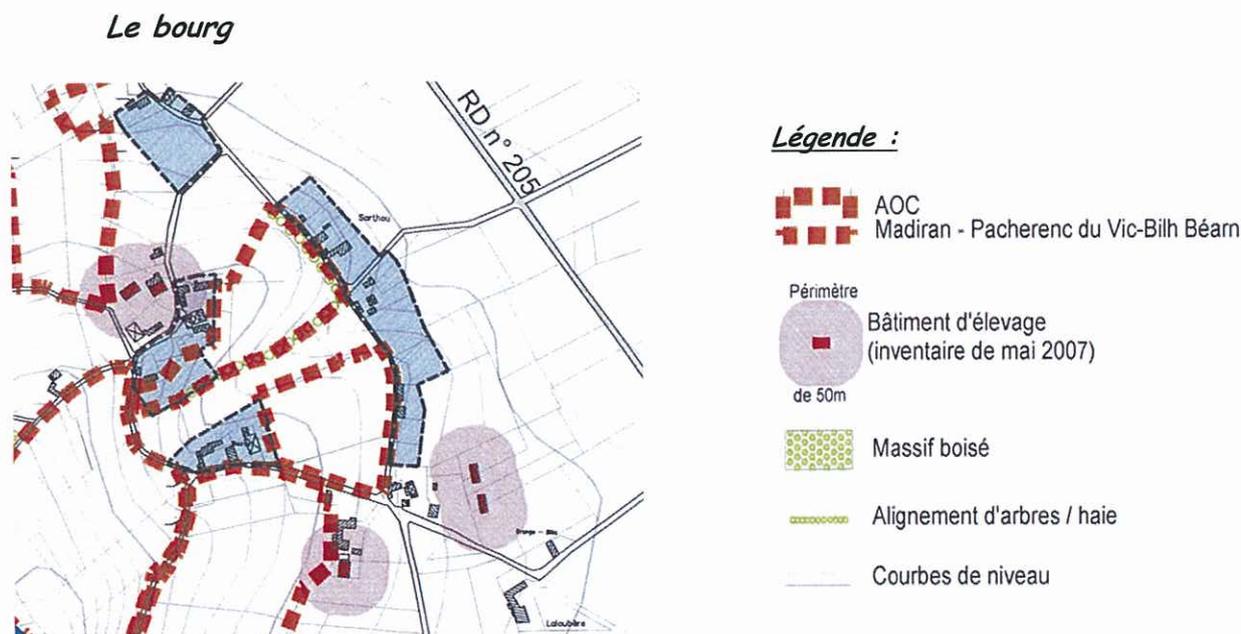
Objectifs :

La commune se fixe un certain nombre d'objectifs d'aménagement et de développement conformément à l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- **La préservation de l'activité agricole et des paysages ruraux**, notamment les espaces agricoles équipés (irrigation), les espaces boisés et les haies. Cette protection de l'outil de travail agricole est adaptée à la spécificité de l'agriculture locale et des réalités de mise en valeur : diversité des mises en valeur (prairies/terres cultivées/vignes ou vergers), prise en compte des contraintes liées aux élevages...
- **L'objectif démographique** : la commune souhaite atteindre un niveau de développement de l'ordre d'une quarantaine d'habitants sur cinq années, ce qui correspondrait à un effectif d'un peu plus de 100 habitants en 2013.
- **Le développement urbain** dans les zones équipées et dans les secteurs aptes à la mise en place de l'assainissement individuel par infiltration (eau, électricité, aptitude des sols)
- **Un projet de confortement du bourg par étape**, conditionné par la mise en place d'un assainissement collectif, par un phasage et accompagnement réglementaire qui pourraient être portés par un Plan Local d'Urbanisme simplifié.
- **Un développement cohérent** respectant différents principes :
 - l'adaptation des formes urbaines au site
 - l'intégration architecturale des édifices, notamment dans le bourg
 - la diversité de l'offre en logement et la mixité sociale sur la base de volumétrie et d'implantation cohérentes avec le bourg, avec des liens forts dans le village

III.2 - LE ZONAGE : présentation et justification

Le projet de la carte communale propose 3 sites de développement :



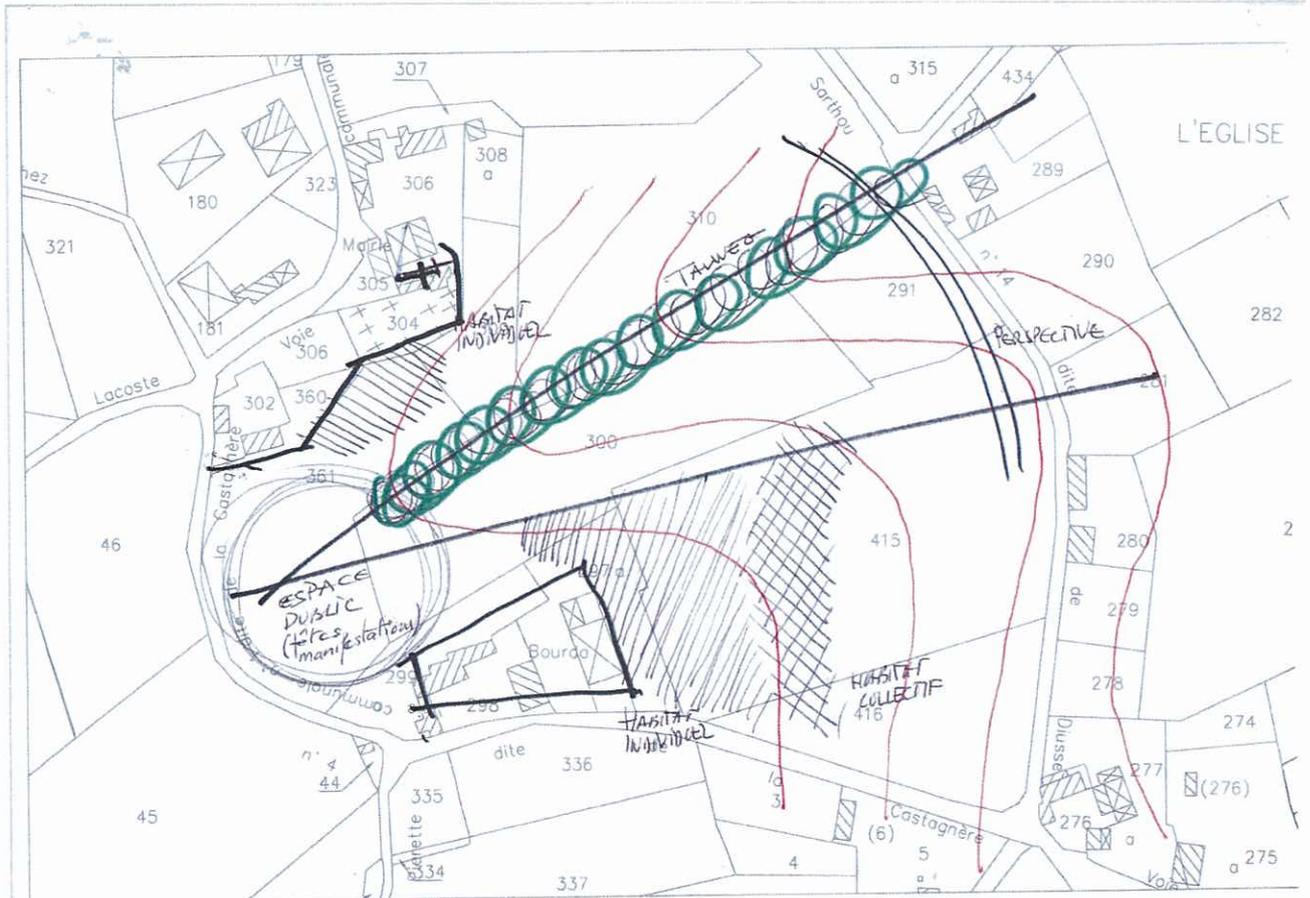
Le zonage (en bleu) procède de la volonté de confortement du bourg en prenant en compte le problème de l'assainissement et les contraintes liées à l'activité agricole.

- Le développement envisagé par le zonage s'inscrit sur les abords de l'église et de la mairie, crée un îlot sur un ancien corps de ferme acquis par la collectivité pour la réalisation de deux logements en laissant libre l'espace central pour conserver un espace collectif utilisé ponctuellement pour les fêtes du village. Cet espace libre permet de maintenir une perspective sur l'église et les paysages environnants et présente une aptitude des sols médiocre du fait d'une situation en « creux ».
- En partie basse du village, le zonage reprend l'existant, à savoir une zone d'implantation du bâti le long de la voie communale.
- Enfin, une zone est prévue en confortement d'un îlot de deux édifices existants.

Ces zones prévues de façon réduites permettent aujourd'hui de respecter l'outil de travail agricole. Les zones proposées présentent des possibilités actuelles d'assainissement autonome réglementaires (test d'infiltration favorable).

A terme, compte tenu des faibles possibilités de développement liées à la préservation des terres agricoles, et à la mauvaise qualité des sols pour la réalisation des assainissements individuels, la commune souhaite s'engager dans la réalisation d'un assainissement collectif qui permettra l'extension du village et une densification modérée. Ces perspectives mériteront également le renforcement de la sécurité incendie de ce secteur.

Le développement envisagé à terme est plus ambitieux que celui actuellement proposé. Il prendra également appui sur un outil de planification qui permet la gestion dans le temps de la constructibilité ainsi qu'une meilleure maîtrise de la forme urbaine et de l'architecture. Le Plan Local d'Urbanisme que la commune envisage de réaliser après la carte communale (faite pour répondre à des besoins immédiats et simples) permettra d'afficher auprès de la population le projet d'Aménagement et de Développement sur le village et de se doter des outils permettant sa réalisation (orientations d'aménagement, règlement, zonage différencié, etc...)



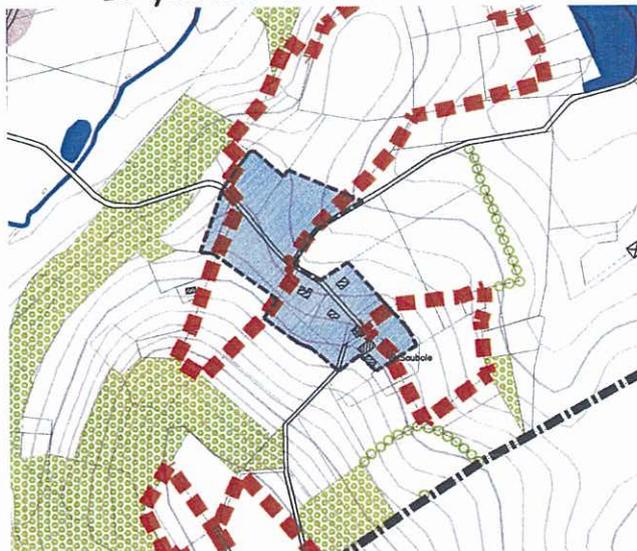
Le développement du village se fait près de l'église par l'ajout de deux lots constructibles.

En face de l'habitat individuel est envisagé associé à des bâtis plus importants de façon à proposer une quantité de logements permettant un développement du village (possibilité de locatif et donc de jeunes ne pouvant encore accéder à la propriété ou de gens plus âgés souhaitant rester dans le village), la mise en place d'une architecture de dimension correspondant aux vastes bâtisses anciennes, sans risque de dénaturer le site (face à l'église et à côté de fermes anciennes), la rationalisation de l'assainissement collectif lorsqu'il sera en place.

La partie en talweg est maintenue végétale et permet ainsi de canaliser la vue perspective vers les paysages environnants.

La topographie permet de disposer le bâti sur les parties hautes et de respecter les pentes et ruissellements naturels.

Le quartier de Saubole

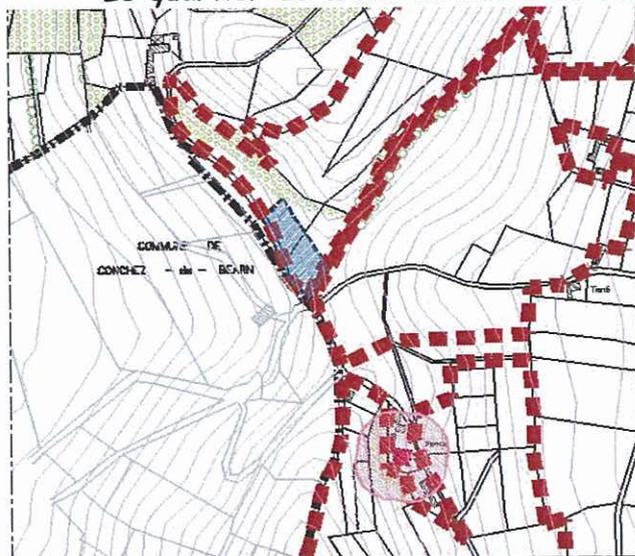


Le zonage proposé prévoit l'extension d'un quartier qui s'est récemment développé. Le réseau d'eau potable, la capacité d'infiltration des sols et la possibilité d'utiliser le lac situé en contrebas pour la défense incendie ont motivé ce choix.

Cette zone, non plantée en vigne est en grande majorité concernée par l'AOC, sur des espaces à enjeu modéré.

L'aptitude des sols à l'assainissement collectif a permis de délimiter les limites de la zone, tout en prévoyant une extension équilibrée avec le quartier existant.

Le quartier de crête en limite de Conchez de Béarn



La motivation de cette zone réside dans un projet commun de développement de cet espace avec la commune de Conchez (3 projets en cours de l'autre côté de la route) : le réseau d'eau a été récemment renforcé, l'aptitude des sols est favorable. Bien que dans le périmètre de l'AOC, ces espaces ne sont pas plantés en vignes : ils n'en demeurent pas moins au sens de l'Institut National des Appellations Contrôlées des terrains à fort enjeux pour ce terroir. Les viticulteurs considèrent pourtant ces terrains trop contraignants pour une mise en valeur avec les pratiques modernes (topographie très défavorable).

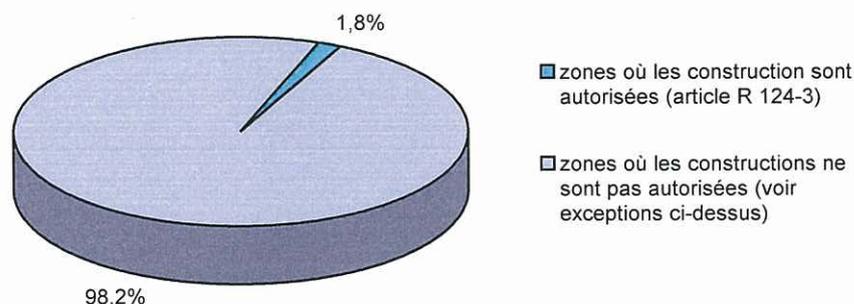
III.3 - POTENTIEL ET SUPERFICIE DES SECTEURS

Superficie des secteurs

Ce principe d'équilibre et de gestion économe de l'espace se traduit par le zonage qui comporte pour une superficie totale du territoire communal de 535 hectares :

- 525,5 ha (98,2% du territoire communal) en zone où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ,
- 9,5 ha en zone où les constructions sont autorisées (article R124-3 du Code de l'Urbanisme), en continuité de l'habitat existant, *soit 1,8% du territoire environ.*
- aucun secteur destiné aux activités n'a été prévu.

répartition du zonage sur le territoire de Mont-Disse



Potentiel des secteurs

Le potentiel de la carte communal est de 18 lots environ dont deux lots concernés par des CU positifs .

Soit si on considère 2,7 personnes par logement (taille moyenne des ménages en 2005), une capacité d'accueil totale théorique de 49 personnes, ce qui est adapté à l'objectif communal en prenant en compte la rétention foncière.

En l'absence de données démographiques récentes, le potentiel théorique de la carte, soit 49 personnes, est une estimation maximale de l'apport de la carte qui ne tient pas compte des apports migratoires et de la dynamique naturelle.

En ce sens, la carte proposée qui permet un apport théorique de 18 constructions supplémentaires sur la commune reste d'une part cohérente avec la situation de la commune, et prudente vis à vis des objectifs communaux qui ne seront pas dépassés.

En conclusion le potentiel de la carte et la superficie des secteurs proposés dans le zonage restent cohérents et réalistes vis à vis des caractéristiques de la commune et de son projet de développement.

III.4 - IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration de la carte communale s'est attachée à respecter les principes d'équilibre et de gestion économe de l'utilisation de l'espace communal, dans une optique de développement durable tel qu'il a été défini dans la Programme d'Aménagement et de Développement Durable communal (PADD).

III.4.1 - Protection des sites naturels, de l'espace agricole, des paysages et du patrimoine

Environ 98 % de la surface du territoire communal ont été classés en zone où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les espaces Naturels

Les boisements les plus importants sont intégrés dans cette zone : thalwegs et collines boisés, bords des ruisseaux... ; de même les couloirs écologiques fonctionnels ont été exclus des zones de développement (réseau de ruisseaux et de boisements).

Le zonage ne paraît donc pas compromettre leur existence.

Préservation des activités agricoles :

L'ensemble de l'outil de travail agricole a été respecté, seules des emprises de type dents creuses ou en limite de zones bâties ont été intégrées aux zones où les constructions sont autorisées ; les périmètres liés aux structures agricoles ont été respectés à l'exception de celle concernant le bâtiment d'élevage au bourg, qui touche des espaces déjà bâtis.

L'ensemble des exploitations est inclus dans la zone où les constructions ne sont pas autorisées.

Le zonage ne porte pas sur des terrains voués à des cultures pérennes (vignes notamment), et ne concerne pas des parcelles traversées par le réseau d'irrigation ni de terres irriguées.

Sur les 102 hectares de zone AOC que compte la commune, 2,8 ha, soit 2,7%, ont été intégrés dans les zones où les constructions sont autorisées.

La limitation du mitage ou du morcellement de l'espace agricole :

Les extensions du bourg et du quartier de Saubole s'inscrivent en continuité des implantations de bâtis existantes, ce qui a permis de préserver les différentes entités agricoles en évitant un morcellement et la création de contraintes nouvelles pour l'activité agricole.

Pour le site en crête, en limite de Conchez de Béarn, le projet est motivé par une création d'un nouveau quartier de part et d'autre de la limite communale, sur un site récemment renforcé au niveau des équipements.

L'impact du projet de carte sur l'outil de travail agricole est moindre. Sur le potentiel AOC, cet impact est d'environ 2,7% en terme de consommation de surface,.

Prise en compte et protection du paysage

Les éléments notables du paysage ont été pris en compte que ce soit au niveau des perspectives, des courbes de niveaux, du réseau de haies que des trames boisées.

Ces dernières ont été ajustées en fonction :

- de la réalité actuelle sur le terrain
- de leur importance au plan paysager
- Leurs tracés sur le plan de zonage sont issus de la volonté de leur prise en compte dans les réflexions sur le développement communal.

On notera au niveau du bourg une approche précise visant à identifier les espaces de perspective à préserver (vers l'église), et proposant des modalités de développement de type orientations d'aménagement pour respecter le caractère du village.

Le développement prévu en crête en limite de Conchez, dans le cadre d'un développement sur les deux communes et sur un site actuellement isolé, risque d'induire un impact paysager non neutre en l'absence d'outils pour accompagner l'implantation et la qualité des projets (la carte ne dispose pas de règlement) : il s'agit en effet d'un site en crête ouvert sur une perspective notable vers le village de Conchez de Béarn notamment.

Le projet de carte communale présente globalement une prise en compte de l'identité paysagère des sites, notamment au niveau du bourg ; la zone située en limite de Conchez de Béarn sur un espace en crête est susceptible d'avoir un impact paysager certain.

III.4.2 - La morphologie urbaine

Toutes les zones où les constructions sont autorisées ont été définies dans la continuité des quartiers constitués, que ce soit sur la commune comme en continuité de secteurs bâtis sur des communes voisines (Conchez-de-Béarn).

Les contraintes liées à la présence de bâtiments d'élevage qui rend de fait inconstructible leurs abords sur un périmètre d'au moins 50 mètres, ont été intégrées à la réflexion. De ce fait, les zones constructibles ont été limitées dans leur emprise, laissant les espaces en question dans le domaine agricole.

Les espaces naturels et paysagers, à défaut d'un document de planification permettant une prospective et une réelle prise en compte des paysages (trame espace boisés classés ou autre) ont été intégrés dans la zone naturelle. En particulier le bourg se trouve « découpé » malgré une étude d'urbanisation, à terme, fine et cohérente. Les espaces constructibles ont été limités à une vision immédiate de la constructibilité. La carte communale ne permettant pas de gérer l'urbanisation dans le temps.

La morphologie urbaine est ainsi placée « en attente » d'un document d'urbanisme permettant la mise en place des outils adaptés au projet communal (type Plan Local d'Urbanisme).

III.4.3 - La qualité des eaux

L'assainissement sur la commune est de type individuel géré dans le cadre du SPANC.

Le territoire communal reste sensible malgré sa nature rurale et de la très faible densité du bâti : il se situe dans une zone sensible à l'eutrophisation.

Les sites de développement concernent des terrains où le réseau d'eau potable est adapté au développement envisagé, et où la capacité des sols à la mise en place de filières d'assainissement réglementaire a été vérifiée par des tests d'infiltrations à la parcelle (l'assainissement autonome par infiltration a été exclusivement privilégié), ce qui limite les impacts sur le milieu.

Compte tenu de l'imprécision de la carte d'aptitude des sols, une campagne de test d'infiltration complémentaire a été réalisée sur les sites pressentis pour le développement de la commune (étude SESEAR de août 2008).

Le tableau récapitule l'ensemble des types de sols, leur aptitude et le type de filière adaptée.
Tests réalisés par SESAER - Sud Ouest en juillet 2008

Résultats des tests de perméabilité - méthode PORCHET

	Profondeur	Mesure	Perméabilité	Notation
Test 1	50 cm	27,00 mm/h	Moyenne	A
Test 2	50 cm	8,00 mm/h	Faible	B
Test 3	50 cm	7,00mm/h	Faible	B
Test 4	50 cm	< 2 mm/h	Très faible	C
Test 5	50 cm	< 2 mm/h	Très faible	C
Test 6	50 cm	32,00 mm/h	Moyenne	A
Test 7	50 cm	37,00 mm/h	Moyenne	A
Test 8	50 cm	22,00 mm/h	Moyenne	A
Test 9	50 cm	< 2 mm/h	Très faible	C
Test 10	50 cm	20,00 mm/h	Moyenne	A
Test 11	50 cm	7,00 mm/h	Faible	B
Test 12	50 cm	7,00 mm/h	Faible	B
Test 13	50 cm	2,00 mm/h	Très faible	C
Test 14	50 cm	10,00 mm/h	Faible	B
Test 15	50 cm	6,00 mm/h	Faible	B

Conclusions :

Nous distinguerons les parcelles en 3 catégories :

- perméabilité moyenne entre 15 et 40 mm/h : parcelles notées A liées aux tests 1, 6, 7, 8 et 10.
- perméabilité faible entre 6 et 15 mm/h : parcelles notées B liées aux tests 2, 3, 11, 12, 14 et 15.
- perméabilité très faible < à 6 mm/h : parcelles notées C liées aux tests 4, 5, 9 et 13.

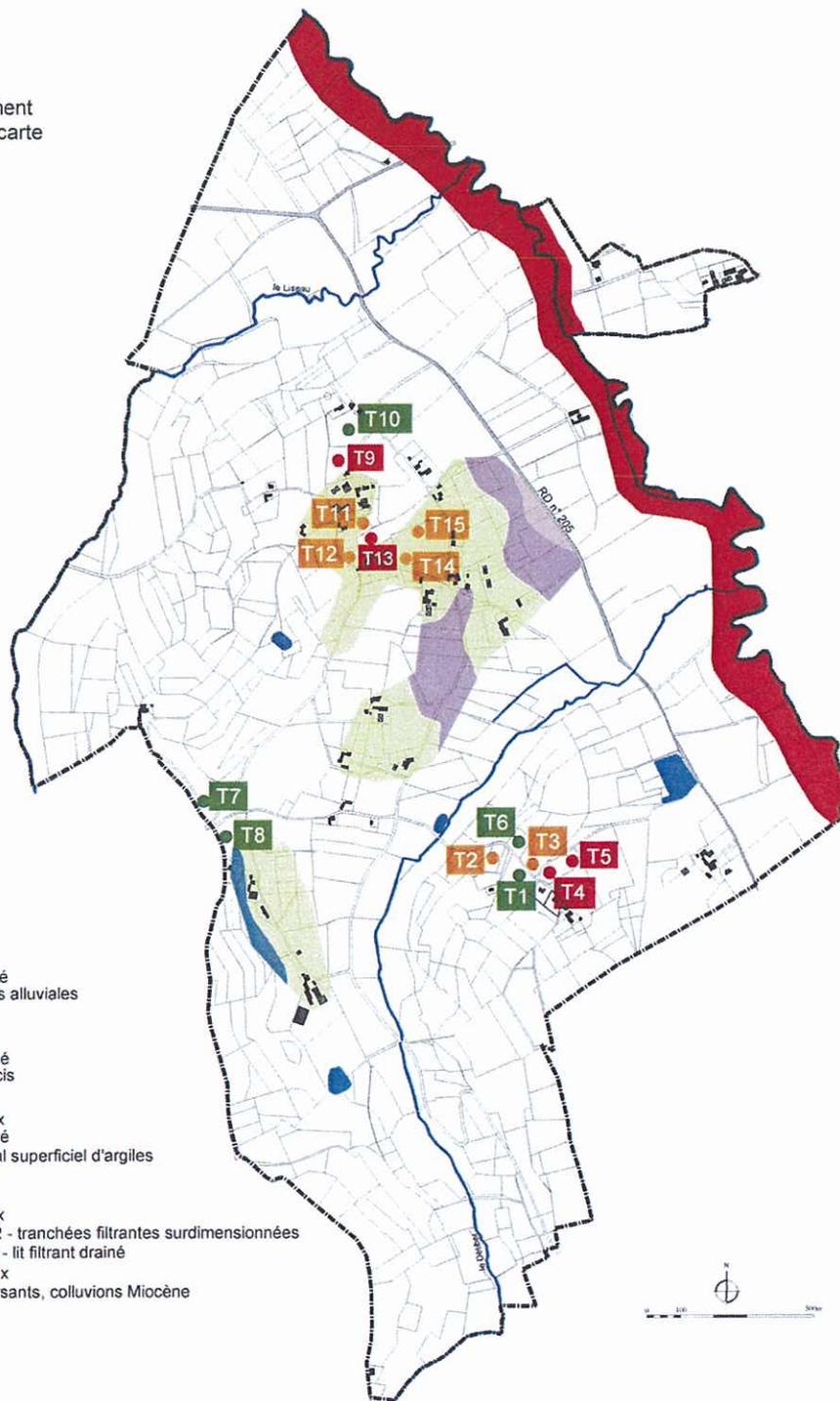
Les parcelles de perméabilité très faible ne permettent pas la mise en place d'un dispositif d'assainissement par infiltration n'ont pas été prévues dans les zones constructibles de la carte communale.

Tests de perméabilité en complément
de l'étude pour l'élaboration de la carte
communale
SESAER Sud Ouest - juillet 2008

- T perméabilité moyenne
- T faible perméabilité
- T très faible perméabilité

Aptitudes des sols

- Zone inondable
- Unité 3: Sols des vallées
Aptitude 3 - lit filtrant drainé
Luvisol épais des terrasses alluviales
- Unité 4: Sols des vallées
Aptitude 3 - lit filtrant drainé
Luvisol superficiel des glacis
- Unité 13: Sols des coteaux
Aptitude 3 - lit filtrant drainé
Brunisol à brunisol colluvial superficiel d'argiles
bariolés, des versants
- Unité 27: Sols des coteaux
si pente < 10% Aptitude 2 - tranchées filtrantes surdimensionnées
si pente > 10% Aptitude 3 - lit filtrant drainé
Calcisol colluvial caillouteux
des versants et bas de versants, colluvions Miocène



Aptitude des sols et tests de perméabilité

Le projet de carte conforte ainsi les îlots bâtis existants et comptabilise un potentiel d'une vingtaine de lots, sur des sites dont le sol est apte à l'infiltration pour la mise en place des filières d'assainissement autonome, évitant ainsi les rejets directs dans le milieu superficiel.

En l'absence de quantification possible de l'impact des assainissements autonomes sur le réseau hydrologique ou hydraulique superficiel, il semble que du fait du contrôle et du suivi public via le SPANC, l'efficacité des systèmes sera effective ; cela contribuera à limiter les impacts sur le milieu récepteur final.

III.4.4 - La sécurité et les risques

Le risque inondable et les ruissellements

La situation des zones où les constructions sont autorisées, éloignées de la plaine et des espaces grevés par les inondations, limitent les risques d'inondation. Les terrains portés dans les zones où les constructions sont autorisées présentent des pentes limitées.

Le projet de carte a donc évité les secteurs sensibles à l'inondation ;

Dans le cadre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme des prescriptions spéciales relatives à la salubrité et à la sécurité publiques pourront être imposées aux constructions à proximité des ruisseaux et cours d'eau en prévoyant par exemple un recul minimum de 5 m.

Les nuisances

Le zonage n'a pas pour conséquence de rapprocher de nouvelles habitations à des espaces soumis à des nuisances, essentiellement dues sur la commune aux activités agricoles : élevage, vignoble.

On notera toutefois que le développement du quartier du bourg sur le secteur de « Lautecaze » se situe en limite d'une zone de passage fréquent et de pâturage d'un troupeau de vaches.

Le risque incendie : La couverture incendie devra être confortée dans le même temps que le développement des quartiers.

III.4.5 - La compatibilité entre les documents d'urbanisme

Mont Disse n'est pas concerné par un SCOT.

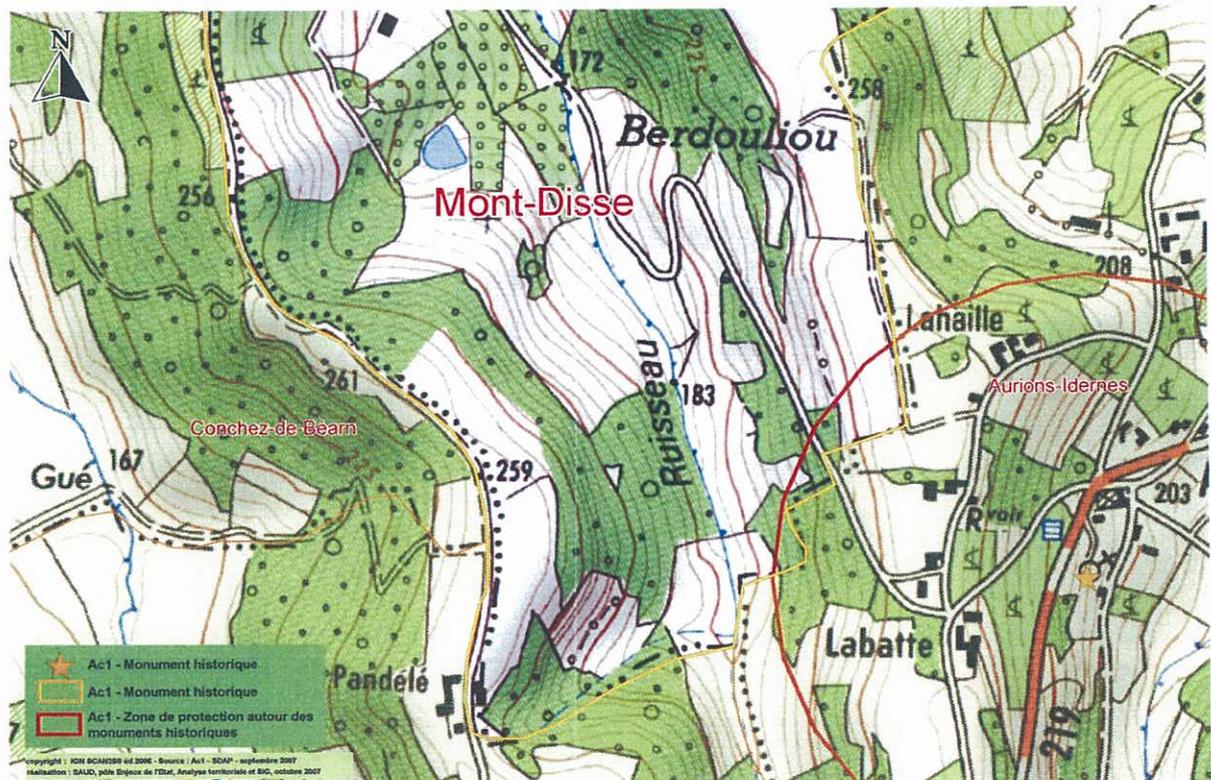
ANNEXES

Fiches des servitudes d'utilité publique

- AC1 - servitude relative à la protection des Monuments Historiques
- I6 : servitude relative aux Mines et Carrières

 **Commune de Mont-Disse**
Services départementaux
de l'Équipement
Pyrennes Atlantiques
Servitudes d'utilité publique - Patrimoine culturel

échelle : 1/5 000



I. - GÉNÉRALITÉS

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 du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, 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, no 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, no 82-764 du 6 septembre 1982, no 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. 11), 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'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 11 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 d'occupation des sols, 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.

Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).

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. – PROCÉDURE

a) Classement (Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- les 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 historique, archéologique et ethnologique. 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

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. 1^{er} 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 historique, archéologique et ethnologique. 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. 1^{er} 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 et urbain.

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).

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 1^{er}, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1^{er} 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.

(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.I. « La Charmille de Monsoult » : rec. p. 87, et 15 janvier 1982, Société de construction « Résidence Val Saint-Jacques » : DA 1982 n° 112).

C. – PUBLICITÉ

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).

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.

(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, Guêtre Jean : rec., p. 100).

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.

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).

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)*

Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme).

(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).

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 [1°] du code de l'urbanisme).

*c) Abords des monuments classés ou inscrits
(Art. 1er, 13 et 13bis 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 dudit 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 (art. 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) 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 (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

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

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

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68-134 du 9 février 1968).

Interdiction 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° 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.

LOI DU 31 DÉCEMBRE 1913 sur les monuments historiques
(Journal officiel du 4 janvier 1914)

CHAPITRE 1er

DES IMMEUBLES

« Art. 1^{er}. - Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé des affaires culturelles selon les distinctions établies par les articles ci-après.

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 1^{er}.) « Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés, aux termes de la présente loi :

« 1° Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;

« 2° Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement ;

« 3° D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement. Est considéré, pour l'application de la présente loi, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. » (Loi n° 62-824 du 21 juillet 1962.) « A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 500 mètres. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la commission supérieure des monuments historiques, déterminera les monuments auxquels s'applique cette extension et délimitera le périmètre de protection propre à chacun d'eux. »

A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire sa proposition de classement, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les « douze mois » (1) de cette notification.

(Décret n° 59-89 du 7 janvier 1959, art. 15-1.) « Tout arrêté ou décret qui prononcera un classement après la promulgation de la présente loi sera publié, par les soins de l'administration des affaires culturelles, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

« Cette publication, qui ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, sera faite dans les formes et de la manière prescrites par les lois et règlements concernant la publicité foncière. »

Art. 2. - Sont considérés comme régulièrement classés avant la promulgation de la présente loi :

1° Les immeubles inscrits sur la liste générale des monuments classés, publiée officiellement en 1900 par la direction des beaux-arts ;

2° Les immeubles compris ou non dans cette liste, ayant fait l'objet d'arrêtés ou de décrets de classement, conformément aux dispositions de la loi du 30 mars 1887.

Dans un délai de trois mois, la liste des immeubles considérés comme classés avant la promulgation de la présente loi sera publiée au *Journal officiel*. Il sera dressé, pour chacun desdits immeubles, un extrait de la liste reproduisant tout ce qui le concerne ; cet extrait sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble, par les soins de l'administration des affaires culturelles. Cette transcription ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

La liste des immeubles classés sera tenue à jour et rééditée au moins tous les dix ans.

(Décret n° 61-428 du 18 avril 1961.) « Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation, pourront, à toute époque, être inscrits, (Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 5.) « par arrêté du commissaire de la République de région », sur un inventaire supplémentaire. » (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 2.) « Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit. »

(Loi du 23 juillet 1927, art. 1^{er} modifié par la loi du 27 août 1941, art. 2.) « L'inscription sur cette liste sera notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé le ministre chargé des affaires culturelles de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer. »

(Loi du 23 juillet 1927, art. 1^{er}.) « Le ministre ne pourra s'opposer auxdits travaux qu'en engageant la procédure de classement telle qu'elle est prévue par la présente loi.

« Toutefois, si lesdits travaux avaient pour dessein ou pour effet d'opérer le morcellement ou le dépeçage de l'édifice ou de la partie d'édifice inscrit à l'inventaire dans le seul but de vendre en totalité ou en partie les matériaux ainsi détachés, le ministre aurait un délai de cinq années pour procéder au classement et pourrait, en attendant, surseoir aux travaux dont il s'agit. »

(1) Délais fixés par l'article 1^{er} de la loi du 27 août 1941.

(Loi n° 51-630 du 24 mai 1951, art. 10.) « Les préfets de région sont autorisés à subventionner, dans la limite de 40 p. 100 de la dépense effective, les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation des immeubles ou parties d'immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Les travaux s'exécutent sous le contrôle du service des monuments historiques. » (1)

Art. 3. - L'immeuble appartenant à l'Etat est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, en cas d'accord avec le ministre dans les attributions duquel ledit immeuble se trouve placé.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 4. - L'immeuble appartenant à un département, à une commune ou à un établissement public est classé par un arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire et avis conforme du ministre sous l'autorité duquel il est placé.

En cas de désaccord, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 5. - (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 3^{er}). - L'immeuble appartenant à toute personne autre que celles énumérées aux articles 3 et 4 est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat qui détermine les conditions de classement et notamment les servitudes et obligations qui en découlent. Le classement peut alors donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il résulte, des servitudes et obligations dont il s'agit, une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande de l'indemnité devra être produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Le Gouvernement peut ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées. Il doit alors, dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement, soit abroger le décret de classement, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble.

Art. 6. - Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours, en se conformant aux prescriptions de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, poursuivre au nom de l'Etat l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou proposé pour le classement, en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Les départements et les communes ont la même faculté.

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 3.) « La même faculté est ouverte à l'égard des immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé pour le classement, ou qui se trouvent situés dans le champ de visibilité d'un tel immeuble. »

(Alinéa 3 abrogé par l'article 56 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.)

Art. 7. - A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un immeuble non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les « douze mois » (2) de cette notification.

Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autres formalités par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles. A défaut d'arrêté de classement, il demeure néanmoins provisoirement soumis à tous les effets du classement, mais cette sujétion cesse de plein droit si, dans les trois mois de la déclaration d'utilité publique, l'administration ne poursuit pas l'obtention du jugement d'expropriation.

Art. 8. - Les effets du classement suivent l'immeuble classé, en quelque main qu'il passe.

Quiconque aliène un immeuble classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement.

Toute aliénation d'un immeuble classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre chargé des affaires culturelles par celui qui l'a consentie.

L'immeuble classé qui appartient à l'Etat, à un département, à une commune, à un établissement public, ne peut être aliéné qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles a été appelé à présenter ses observations ; il devra les présenter dans le délai de quinze jours après la notification. Le ministre pourra, dans le délai de cinq ans, faire prononcer la nullité de l'aliénation consentie sans l'accomplissement de cette formalité.

Art. 9. - L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, si le ministre chargé des affaires culturelles n'y a donné son consentement.

Les travaux autorisés par le ministre s'exécutent sous la surveillance de son administration.

Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours faire exécuter par les soins de son administration et aux frais de l'Etat, avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien qui sont jugés indispensables à la conservation des monuments classés n'appartenant pas à l'Etat.

(Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, art. 20-11.) « L'Etat peut, par voie de convention, confier le soin de faire exécuter ces travaux au propriétaire ou à l'affectataire. »

(1) Décret n° 69-131 du 6 février 1969, article 1^{er}: « Le dernier alinéa de l'article 2 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques est abrogé en tant qu'il est relatif à la compétence du ministère de l'éducation nationale. »

(2) Délais fixés par l'article 1^{er} de la loi du 27 août 1941.

Art. 9-1 (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2). - Indépendamment des dispositions de l'article 9, troisième alinéa ci-dessus, lorsque la conservation d'un immeuble classé est gravement compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, le ministre chargé des affaires culturelles peut mettre en demeure le propriétaire de faire procéder auxdits travaux, en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de la dépense qui sera supportée par l'Etat, laquelle ne pourra être inférieure à 50 p. 100. La mise en demeure précisera les modalités de versement de la part de l'Etat.

L'arrêté de mise en demeure est notifié au propriétaire. Si ce dernier en conteste le bien-fondé, le tribunal administratif statue sur le litige et peut, le cas échéant, après expertise, ordonner l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par l'administration.

Le recours au tribunal administratif est suspensif.

Sans préjudice de l'application de l'article 10 ci-dessous, faute par le propriétaire de se conformer, soit à l'arrêté de mise en demeure s'il ne l'a pas contesté, soit à la décision de la juridiction administrative, le ministre chargé des affaires culturelles peut, soit faire exécuter d'office les travaux par son administration, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat. Si les travaux sont exécutés, d'office, le propriétaire peut solliciter l'Etat d'engager la procédure d'expropriation ; l'Etat fait connaître sa décision sur cette requête, qui ne suspend pas l'exécution des travaux, dans un délai de six mois au plus et au terme d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat. Si le ministre chargé des affaires culturelles a décidé de poursuivre l'expropriation, l'Etat peut, avec leur consentement, se substituer à une collectivité publique locale ou un établissement public.

En cas d'exécution d'office, le propriétaire est tenu de rembourser à l'Etat le coût des travaux exécutés par celui-ci, dans la limite de la moitié de son montant. La créance ainsi née au profit de l'Etat est recouvrée suivant la procédure applicable aux créances de l'Etat étrangères à l'impôt et aux domaines, aux échéances fixées par le ministre chargé des affaires culturelles qui pourra les échelonner sur une durée de quinze ans au plus (Loi n° 77-1467 du 30 décembre 1977, art. 87.), « les sommes dues portant intérêt au taux légal à compter de la notification de leur montant au propriétaire: » Eventuellement saisi par le propriétaire et compte tenu de ses moyens financiers, le tribunal administratif pourra modifier, dans la même limite maximale, l'échelonnement des paiements. Toutefois, en cas de mutation de l'immeuble à titre onéreux, la totalité des sommes restant dues devient immédiatement exigible à moins que le ministre chargé des affaires culturelles n'ait accepté la substitution de l'acquéreur de l'immeuble dans les obligations du vendeur. Les droits de l'Etat sont garantis par une hypothèque légale inscrite sur l'immeuble à la diligence de l'Etat. Le propriétaire peut toujours s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat.

Art. 9-2 (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2). - Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. Des cahiers des charges types sont approuvés par décret en Conseil d'Etat. En cas de cession à une personne privée, le principe et les conditions de la cession sont approuvés par décret en Conseil d'Etat, l'ancien propriétaire ayant été mis en demeure de présenter ses observations.

Les dispositions de l'article 8 (4^e alinéa) restent applicables aux cessions faites à des personnes publiques en vertu des dispositions du premier alinéa du présent article.

Art. 10 - (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 3). - « Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans les immeubles classés ou des travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation des immeubles serait compromise, l'administration des affaires culturelles, à défaut d'accord avec les propriétaires, peut, s'il est nécessaire, autoriser l'occupation temporaire de ces immeubles ou des immeubles voisins.

« Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral préalablement notifié au propriétaire et sa durée ne peut en aucun cas excéder six mois.

« En cas de préjudice causé, elle donne lieu à une indemnité qui est réglée dans les conditions prévues par la loi du 29 décembre 1982. »

Art. 11. - Aucun immeuble classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles aura été appelé à présenter ses observations.

Art. 12. - Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé des affaires culturelles.

Nul ne peut acquérir de droit par prescription sur un immeuble classé.

Les servitudes légales qui peuvent causer la dégradation des monuments ne sont pas applicables aux immeubles classés.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un immeuble classé qu'avec l'agrément du ministre chargé des affaires culturelles.

Art. 13 (Décret n° 59-89 du 7 janvier 1959, art. 15-2). - Le déclassement total ou partiel d'un immeuble classé est prononcé par un décret en Conseil d'Etat, soit sur la proposition du ministre chargé des affaires culturelles, soit à la demande du propriétaire. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens dans les mêmes conditions que le classement.

Art. 13 bis (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 4). - « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. »

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 4.) « Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlements sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte départemental des monuments historiques. »

Art. 13 ter (Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977, art. 8). - « Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir ou l'autorisation mentionnée à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme est nécessaire, la demande d'autorisation prévue à l'article 13 bis est adressée au préfet ; » (Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, art. 12.) « ce dernier statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'architecte départemental des monuments historiques. »

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 4.) « Si le préfet n'a pas notifié sa réponse aux intéressés dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de leur demande, ou si cette réponse ne leur donne pas satisfaction, ils peuvent saisir le ministre chargé des affaires culturelles, dans les deux mois suivant la notification de la réponse du préfet ou l'expiration du délai de quarante jours imparti au préfet pour effectuer ladite notification.

« Le ministre statue. Si sa décision n'a pas été notifiée aux intéressés dans le délai de trois mois à partir de la réception de leur demande, celle-ci est considérée comme rejetée.

« Les auteurs de la demande sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit soit par l'architecte départemental des monuments historiques dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article 13 bis, soit par le préfet ou le ministre chargé des affaires culturelles dans les cas visés au premier, deuxième et troisième alinéas du présent article. »

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PÉNALES

Art. 29 (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5). - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 4 de l'article 2 (modification sans avis préalable d'un immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire), des paragraphes 2 et 3 de l'article 8 (aliénation d'un immeuble classé), des paragraphes 2 et 3 de l'article 19 (aliénation d'un objet mobilier classé), du paragraphe 2 de l'article 23 (représentation des objets mobiliers classés) (Loi n° 70-1219 du 23 décembre 1970, art. 3.) « du paragraphe 3 de l'article 24 bis (transfert, cession, modification, sans avis préalable d'un objet mobilier inscrit à l'inventaire supplémentaire à la liste des objets mobiliers classés) », sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15000 francs).

Art. 30 (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5). - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1^{er} (effets de la proposition de classement d'un immeuble), de l'article 7 (effet de la notification d'une demande d'expropriation), des paragraphes 1^{er} et 2 de l'article 9 (modification d'un immeuble classé), de l'article 12 (constructions neuves, servitudes) ou de l'article 22 (modification d'un objet mobilier classé) de la présente loi, sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15000 francs), sans préjudice de l'action en dommages-intérêts qui pourra être exercée contre ceux qui auront ordonné les travaux exécutés ou les mesures en violation desdits articles.

En outre, le ministre chargé des affaires culturelles peut prescrire la remise en état des lieux aux frais des délinquants. Il peut également demander de prescrire ladite remise en état à la juridiction compétente, laquelle peut éventuellement soit fixer une astreinte, soit ordonner l'exécution d'office par l'administration aux frais des délinquants.

Art. 30 bis (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 50). - Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13 bis et 13 ter de la présente loi.

Les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et assermentés ;
- pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le ministre chargé des monuments historiques, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;
- le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du ministre chargé des monuments historiques ; l'article L. 480-12 est applicable.

Art. 31 (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5). - Quiconque aura aliéné, sciemment acquis ou exporté un objet mobilier classé, en violation de l'article 18 ou de l'article 21 de la présente loi, sera puni d'une amende de trois cents à quarante mille francs (300 à 40000 francs) (1), et d'un emprisonnement de six jours à trois mois, ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice des actions en dommages-intérêts visées en l'article 20 (§ 1^{er}).

Art. 32 (Abrogé par l'article 6 de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980).

Art. 33. - Les infractions prévues dans les quatre articles précédents seront constatées à la diligence du ministre chargé des affaires culturelles. Elles pourront l'être par des procès-verbaux dressés par les conservateurs ou les gardiens d'immeubles ou objets mobiliers classés dûment assermentés à cet effet.

Art. 34 (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5). - Tout conservateur ou gardien qui, par suite de négligence grave, aura laissé détruire, abattre, mutiler, dégrader ou soustraire soit un immeuble, soit un objet mobilier classé, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs) (1) ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 34 bis (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 6). - Le minimum et le maximum des amendes prévues aux articles 29, 30, 31 et 34 précédents sont portés au double dans le cas de récidive.

Art. 35. - L'article 463 du code pénal est applicable dans les cas prévus au présent chapitre.

Article additionnel (Loi du 23 juillet 1927, art. 2). - Quand un immeuble ou une partie d'immeuble aura été morcelé ou dépecé en violation de la présente loi, le ministre chargé des affaires culturelles pourra faire rechercher, partout où ils se trouvent, l'édifice ou les parties de l'édifice détachées et en ordonner la remise en place, sous la direction et la surveillance de son administration, aux frais des délinquants vendeurs et acheteurs pris solidairement.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 36 (Implicitement abrogé depuis l'accession des anciennes colonies et de l'Algérie à l'indépendance).

Art. 37 (Loi⁰ 86-13 du 6 janvier 1986, art. 5). - « Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente loi. Il définit notamment les conditions dans lesquelles est dressé de manière périodique, dans chaque région, un état de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisation prévues à l'article 9.

« Ce décret est rendu après avis de la commission supérieure des monuments historiques. »

Cette commission sera également consultée par le ministre chargé des affaires culturelles pour toutes les décisions prises en exécution de la présente loi.

Art. 38. - Les dispositions de la présente loi sont applicables à tous les immeubles et objets mobiliers régulièrement classés avant sa promulgation.

Art. 39. - Sont abrogées les lois du 30 mars 1887, du 19 juillet 1909 et du 16 février 1912 sur la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et artistique, les paragraphes 4 et 5 de l'article 17 de la loi du 9 décembre 1905 sur la séparation des Eglises et de l'Etat et généralement toutes dispositions contraires à la présente loi.

(I) Loi n° 77-1467 du 30 décembre 1977.

DÉCRET DU 18 MARS 1924

portant règlement d'administration publique

pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

(Journal officiel du 29 mars 1924)

TITRE 1^{er}

DES IMMEUBLES

Art. 1^{er}. - (Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 1^{er}). - Les immeubles visés, d'une part, à l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 et, d'autre part, au quatrième alinéa de son article 2 sont, les premiers, classés à l'initiative du ministre chargé de la culture, les seconds, inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'initiative du commissaire de la République de région.

Une demande de classement ou d'inscription peut être également présentée par le propriétaire d'un immeuble ainsi que par toute personne physique ou morale y ayant intérêt.

Dans le cas d'un immeuble appartenant à une personne publique, cette demande est présentée par : 1° Le commissaire de la République du département où est situé l'immeuble, si celui-ci appartient à l'Etat ;

2° Le président du conseil régional, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à une région ;

3° Le président du conseil général, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à un département ;

4° Le maire, avec l'autorisation du conseil municipal, si l'immeuble appartient à une commune ;

5° Les représentants légaux d'un établissement public, avec l'autorisation de son organe délibérant, si l'immeuble appartient à cet établissement.

Si l'immeuble a fait l'objet d'une affectation, l'affectataire doit être consulté.

Art. 2. - (Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 2). - Les demandes de classement ou d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont adressées au commissaire de la République de la région où est situé l'immeuble.

Toutefois, la demande de classement d'un immeuble déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est adressée au ministre chargé de la culture.

Toute demande de classement ou d'inscription d'un immeuble doit être accompagnée de sa description ainsi que des documents graphiques le représentant dans sa totalité ou sous ses aspects les plus intéressants.

Art. 3. - Lorsque le ministre des affaires culturelles décide d'ouvrir une instance de classement, conformément au paragraphe 3 de l'article 1^{er} de la loi, il notifie la proposition de classement au propriétaire de l'immeuble ou à son représentant par voie administrative en l'avisant qu'il a un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites.

Si l'immeuble appartient à l'Etat, la notification est faite au ministre dont l'immeuble dépend.

Si l'immeuble appartient à un département, la notification est faite au préfet à l'effet de saisir le conseil général de la proposition de classement à la première session qui suit ladite notification : le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de l'ouverture de la session du conseil général.

Si l'immeuble appartient à une commune, la notification est faite au maire par l'intermédiaire du préfet du département ; le maire saisit aussitôt le conseil municipal ; le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de la notification au maire de la proposition de classement.

Si l'immeuble appartient à un établissement public, la notification est adressée au préfet à l'effet d'être transmise par ses soins aux représentants légaux dudit établissement ; le dossier est ensuite retourné au ministre des beaux-arts avec les observations écrites des représentants de l'établissement, lesdites observations devant être présentées dans le délai d'un mois.

Faute par le conseil général, le conseil municipal ou la commission administrative de l'établissement propriétaire de statuer dans les délais précités, il sera passé outre.

Quel que soit le propriétaire de l'immeuble, si celui-ci est affecté à un service public, le service affectataire doit être consulté.

Art. 4. - Le délai de six mois mentionné au paragraphe 3 de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 court :

1° De la date de la notification au ministre intéressé si l'immeuble appartient à l'Etat ;

2° De la date à laquelle le conseil général est saisi de la proposition de classement, si l'immeuble appartient à un département ;

3° De la date de la notification qui a été faite au maire ou aux représentants légaux de l'établissement, si l'immeuble appartient à une commune ou à un établissement public ;

4° De la date de la notification au propriétaire ou à son représentant, si l'immeuble appartient à un particulier.

Il est délivré récépissé de cette notification par le propriétaire de l'immeuble ou son représentant.

Art. 5. - (*Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 3.*) - Lorsque le commissaire de la République de région reçoit une demande de classement ou d'inscription d'un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou prend l'initiative de cette inscription, il recueille l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Il peut alors soit prescrire par arrêté l'inscription de cet immeuble à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'exception du cas visé au dernier alinéa du présent article, soit proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement.

Le commissaire de la République qui a inscrit un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques peut proposer son classement au ministre chargé de la culture.

Lorsque le ministre chargé de la culture est saisi par le commissaire de la République de région d'une proposition de classement, il statue sur cette proposition après avoir recueilli l'avis de la commission supérieure des monuments historiques et, pour les vestiges archéologiques, du Conseil supérieur de la recherche archéologique. Il informe de sa décision le commissaire de la République de région ; il lui transmet les avis de la commission supérieure des monuments historiques et du Conseil supérieur de la recherche archéologique, afin qu'ils soient communiqués à la commission régionale.

Lorsque le ministre chargé de la culture prend l'initiative d'un classement, il demande au commissaire de la République de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Il consulte ensuite la commission supérieure des monuments historiques ainsi que, pour les vestiges archéologiques, le Conseil supérieur de la recherche archéologique.

Les observations éventuelles du propriétaire sur la proposition de classement sont soumises par le ministre chargé de la culture à la commission supérieure des monuments historiques, avant qu'il ne procède, s'il y a lieu, au classement d'office dans les conditions prévues par les articles 3, 4 et 5 de la loi du 31 décembre 1913 susvisée.

Le classement d'un immeuble est prononcé par un arrêté du ministre chargé de la culture. Toute décision de classement vise l'avis émis par la commission supérieure des monuments historiques.

Lorsque les différentes parties d'un immeuble font à la fois l'objet, les unes, d'une procédure de classement, les autres, d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, les arrêtés correspondants sont pris par le ministre chargé de la culture.

Art. 6. - Toute décision de classement est notifiée, en la forme administrative, au propriétaire ou à son représentant, qui en délivre récépissé. Deux copies de cette décision, certifiées conformes par le ministre des beaux-arts, sont adressées au préfet intéressé pour être simultanément déposées par lui, avec indication des nom et prénoms du propriétaire, son domicile, la date et le lieu de naissance et sa profession, s'il en a une connue, à la conservation des hypothèques de la situation de l'immeuble classé, à l'effet de faire opérer, dans les conditions déterminées par la loi du 24 juillet 1921 et le décret du 28 août 1921, la transcription de la décision.

L'allocation attribuée au conservateur sera celle prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article 1^{er} du décret du 26 octobre 1921.

La liste des immeubles classés au cours d'une année est publiée au *Journal officiel* avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.

Art. 7. - L'immeuble classé est aussitôt inscrit par le ministre des beaux-arts sur la liste mentionnée à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913. Cette liste, établie par département, indique :

1° La nature de l'immeuble ;

2° Le lieu où est situé cet immeuble ;

3° L'étendue du classement intervenu total ou partiel, en précisant, dans ce dernier cas, les parties de l'immeuble auxquelles le classement s'applique ;

4° Le nom et le domicile du propriétaire ;

5° La date de la décision portant classement.

Les mentions prévues aux alinéas 4 et 5 pourront ne pas être publiées dans la liste des immeubles classés rééditée au moins tous les dix ans.

Art. 8. - (*Abrogé par l'article 13 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970.*)

Art. 9. - Le ministre des affaires culturelles donne acte de la notification qui lui est faite de l'aliénation d'un immeuble classé appartenant à un particulier. Il est fait mention de cette aliénation sur la liste générale des monuments classés par l'inscription sur la susdite liste du nom et du domicile du nouveau propriétaire.

(Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, art. 11.) « Pour l'application de l'article 9-1 (5^e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles fait connaître au propriétaire s'il accepte la substitution de l'acquéreur dans ses obligations de débiteur de l'Etat au titre de l'exécution d'office des travaux de l'immeuble cédé. »

Art. 10. - Tout propriétaire d'un immeuble classé, qui se propose soit de déplacer, soit de modifier, même en partie, ledit immeuble, soit d'y effectuer des travaux de restauration, de réparation ou de modification quelconque, soit de lui adosser une construction neuve, est tenu de solliciter l'autorisation du ministre des beaux-arts.

Sont compris parmi ces travaux :

Les fouilles dans un terrain classé, l'exécution de peintures murales, de badigeons, de vitraux ou de sculptures, la restauration de peintures et vitraux anciens, les travaux qui ont pour objet de dégager, agrandir, isoler ou protéger un monument classé et aussi les travaux tels qu'installations de chauffage, d'éclairage, de distribution d'eau, de force motrice et autres qui pourraient soit modifier une partie quelconque du monument, soit en compromettre la conservation.

Aucun objet mobilier ne peut être placé à perpétuelle demeure dans un monument classé sans l'autorisation du ministre des affaires culturelles. Il en est de même de toutes autres installations placées soit sur les façades, soit sur la toiture du monument.

La demande formée par le propriétaire est accompagnée des plans, projets et de tous documents utiles.

Le délai de préavis de quatre mois que doit observer le propriétaire avant de pouvoir procéder à aucune modification de l'édifice inscrit court du jour où le propriétaire a, par lettre recommandée, prévenu le préfet de son intention.

Art. 13. - Le déclassement d'un immeuble a lieu après l'accomplissement des formalités prescrites pour le classement par le présent décret.

DÉCRET N° 70-836 DU 10 SEPTEMBRE 1970

pris pour l'application de la loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966 modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

(Journal officiel du 23 septembre 1970)

TITRE 1er

DROIT DU PROPRIÉTAIRE A UNE INDEMNITE EN CAS DE CLASSEMENT D'OFFICE

Art. 1^{er}. - La demande par laquelle le propriétaire d'un immeuble classé d'office réclame l'indemnité prévue par l'alinéa 2 de l'article 5 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée est adressée au préfet.

Art. 2. - A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande d'indemnité mentionnée à l'article précédent, la partie la plus diligente peut saisir, le juge de l'expropriation dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance susvisée du 23 octobre 1958.

Art. 3. - Le juge de l'expropriation statue selon la procédure définie en matière d'expropriation.

TITRE II

EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION

Art. 4. - Il est procédé à la mise en demeure prévue à l'article 9-1 de la loi modifiée du 31 décembre 1913 dans les conditions ci-après :

- le rapport constatant la nécessité des travaux de conservation des parties classées d'un immeuble dans les conditions prévues à l'article 9-1 et décrivant et estimant les travaux à exécuter est soumis à la commission supérieure des monuments historiques ;
- l'arrêté de mise en demeure, pris par le ministre des affaires culturelles, est notifié au propriétaire ou à son représentant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

(Décret n° 82-68 du 20 janvier 1982, art. 1^{er}) « L'arrêté de mise en demeure donne au propriétaire, pour assurer l'exécution des travaux, le choix entre l'architecte désigné par l'administration et un architecte qu'il peut désigner lui-même. S'il procède à cette désignation, le propriétaire doit solliciter l'agrément du ministre chargé de la culture dans les deux mois qui suivent la mise en demeure. »

A défaut de réponse du ministre dans un délai de quinze jours, l'agrément est réputé accordé. Lorsqu'il a rejeté deux demandes d'agrément, le ministre peut désigner un architecte en chef des monuments historiques pour exécuter les travaux.

Art. 5. - L'arrêté fixe, à compter de la date d'approbation du devis, les délais dans lesquels les travaux devront être entrepris et exécutés; il détermine également la proportion dans laquelle l'Etat participe au montant des dépenses réellement acquittées par le propriétaire pour l'exécution des travaux qui ont été l'objet de la mise en demeure; cette participation est versée sous forme de subvention partie au cours des travaux et partie après leur exécution.

Art. 6. - Lorsque le ministre des affaires culturelles décide, conformément aux dispositions de l'article 9-1 (4^e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, de faire exécuter les travaux d'office, il notifie sa décision au propriétaire ou à son représentant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TITRE III

DEMANDE D'EXPROPRIATION

Art. 7. - Le propriétaire dispose d'un délai d'un mois, à compter de la notification prévue à l'article 6 ci-dessus, pour demander au préfet d'engager la procédure d'expropriation prévue à l'article 9-1 (4^e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, sa demande est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; elle comporte l'indication du prix demandé par le propriétaire pour la cession de son immeuble. Le préfet instruit la demande dans les conditions prévues aux articles R. 10 et suivants du code du domaine de l'Etat; le ministre des affaires culturelles statue dans un délai maximal de six mois à compter de la réception de la demande.

Art. 8. - Lorsque le ministre décide de recourir à l'expropriation, l'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

La part des frais engagés pour les travaux exécutés d'office en vertu de l'article 9 (alinéa 3) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 est déduite de l'indemnité d'expropriation dans la limite du montant de la plus-value apportée à l'immeuble par lesdits travaux.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 9. - Lorsque le propriétaire désire s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat, conformément aux dispositions de l'article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée, il adresse au préfet une déclaration d'abandon par laquelle il s'engage à signer l'acte administratif authentifiant cette déclaration.

L'Etat procède à la purge des hypothèques et des privilèges régulièrement inscrits sur l'immeuble abandonné, dans la limite de la valeur vénale de cet immeuble.

Art. 10. - Lorsqu'une personne morale de droit public qui avait acquis un immeuble classé par la voie de l'expropriation cède cet immeuble à une personne privée en vertu des dispositions de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles adresse au propriétaire exproprié, préalablement à la cession, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'informant de la cession envisagée, des conditions dans lesquelles cette cession est prévue, conformément au cahier des charges annexé à l'acte de cession, et l'invitant à lui présenter éventuellement ses observations écrites dans un délai de deux mois.

MINES ET CARRIÈRES

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes concernant les mines et carrières :

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

Code minier, articles 71, 71-1 à 71-6, 72, 73 et 109. Décret n° 70-989 du 29 octobre 1970.

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

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

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

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

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

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

Servitudes de passage

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

Les servitudes d'occupation temporaire

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

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

B. - INDEMNISATION

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

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

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

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

C. - PUBLICITÉ

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Servitudes de passage

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

- d'établir à demeure, à une hauteur de 4,75 mètres de hauteur au dessus du sol, des câbles, canalisations ou engins transporteurs ainsi que les pylônes et mâts nécessaires à leur soutien ;
- d'enterrer des câbles ou canalisations à une profondeur minimale de 0,50 mètre et d'établir des ouvrages de moins de 4 mètres carrés de surface, nécessaires au fonctionnement desdits câbles ou canalisations, ainsi que les bornes de délimitation ;
- de dégager à ses frais le sol de tous arbres, arbustes ou autres obstacles. Si nécessaire, l'essartage peut être effectué jusqu'à une largeur de 20 mètres en terrain forestier (art. 72-2 du code minier).

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

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

Servitudes d'occupation

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

- les installations de secours (puits et galeries destinés à l'aération et à l'écoulement des eaux) ;
- les ateliers de préparation, de lavage, de concentration de combustibles et minerais extraits de la mine ;

- les installations destinées au stockage et à la mise en dépôt des produits et déchets résultant des activités susmentionnées ;
- les canaux, routes, chemins de fer et tous ouvrages de surface destinés au transport des produits et déchets susvisés ou de produits destinés à la mine (art. 71 du code minier) (1).

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

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

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

2° Droits résiduels des propriétaires

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

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

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

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

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

CODE MINIER

Art. 71 (*Loi n° 70-1 du 2 janvier 1970, art. 18*). - A l'intérieur du périmètre minier et, sous réserve de déclaration d'utilité publique, à l'extérieur de celui-ci, l'exploitant d'une mine peut être autorisé par arrêté préfectoral à occuper les terrains nécessaires à l'exploitation de sa mine et aux installations qui sont indispensables à celle-ci, y compris :

- les installations de secours tels que puits et galeries destinés à faciliter l'aérage et l'écoulement des eaux ;
- les ateliers de préparation, de lavage et de concentration de combustibles et minerais extraits de la mine ;
- les installations destinées au stockage et à la mise en dépôt des produits et déchets qui résultent des activités visées aux deux alinéas précédents ;
- les canaux, routes, chemins de fer et tous ouvrages de surface destinés au transport des produits et déchets susvisés ou de produits destinés à la mine.

Les autorisations d'occupation peuvent également être données par arrêté préfectoral :

1° A l'explorateur autorisé par le ministre chargé des mines, pour l'exécution de ses travaux à l'intérieur des parcelles sur lesquelles porte son droit d'exploration ;

2° Au titulaire d'un permis exclusif de recherches pour l'exécution, à l'intérieur du périmètre de son permis, de ses travaux de recherches et la mise en place des installations destinées à la conservation et à l'évacuation des produits extraits ou destinés aux travaux.

Sans préjudice des dispositions des articles 69 et 70, les autorisations prévues au présent article ne peuvent être données en ce qui concerne les terrains attenant aux habitations ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Art. 71-1 (*Loi n° 70-1 du 2 janvier 1970, art. 18*). - Les arrêtés préfectoraux prévus à l'article précédent ne peuvent intervenir qu'après que les propriétaires et, le cas échéant, les exploitants de la surface, que les propriétaires devront faire connaître, auront été mis à même de présenter leurs observations.

Le bénéficiaire ne peut occuper une parcelle de terrain visée par l'autorisation préfectorale qu'après avoir payé ou fourni caution de payer l'indemnité d'occupation évaluée comme il est dit à l'article 72.

Lorsque l'occupation prive le propriétaire de la jouissance du sol pendant plus d'une année, ou lorsque, après l'exécution des travaux, les terrains occupés ne sont plus, dans leur ensemble ou sur leur plus grande surface, propres à leur utilisation normale, le propriétaire peut exiger du titulaire de l'autorisation l'acquisition du sol en totalité ou en partie.

Art. 71-2 (*Loi n° 70-1 du 2 janvier 1970, art. 18 ; loi n° 77-620 du 16 juin 1977, art. 17*). - A l'intérieur de leur périmètre minier et, sous réserve, à l'extérieur de celui-ci, de déclaration d'utilité publique dans les formes prévues à l'article 2 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (1), les bénéficiaires de titres miniers pourront également dans les limites énoncées à l'article 71, être autorisés à :

- établir à demeure, à une hauteur minimale de 4,75 mètres au-dessus du sol, des câbles, canalisations ou engins transporteurs ainsi que les pylônes et mâts nécessaires à leur soutien ;
- enterrer des câbles ou canalisations à une profondeur minimale de 0,50 mètre et établir les ouvrages de moins de 4 mètres carrés de surface, nécessaires au fonctionnement desdits câbles ou canalisations, ainsi que les bornes de délimitation ;
- dégager le sol de tous arbres, arbustes ou autres obstacles.

La largeur de la bande de terrain sujette aux servitudes ci-dessus énoncées est fixée dans la limite de cinq mètres par l'arrêté préfectoral ou l'acte déclaratif d'utilité publique.

En outre, sur une bande de terrain dite bande large, comprenant la bande prévue à l'alinéa précédent, et dont la largeur sera fixée comme ci-dessus dans la limite de quinze mètres, sera autorisé le passage des personnes chargées de mettre en place, surveiller, entretenir, réparer ou enlever les matériels susénumérés ainsi que le passage des engins utilisés à cet effet.

En terrain forestier, l'essartage peut, en cas de nécessité, être autorisé jusqu'aux limites de la bande large.

Après exécution des travaux, l'exploitant est tenu de remettre dans leur état antérieur les terrains de cultures, en rétablissant la couche arable, et la voirie.

Art. 71-3 (*Loi n° 70-1 du 2 janvier 1970, art. 18*). - La suppression des obstacles existants est effectuée par le bénéficiaire de l'autorisation et à ses frais. Toutefois, le propriétaire du fonds peut demander à y procéder lui-même dans les délais et conditions fixés par le décret prévu ci-après.

(1) Voir code expropriation, article L. 11-2.

Art. 71-4 (*Loi n° 70-1 du 2 janvier 1970, art. 18*). - Le propriétaire du terrain frappé des servitudes visées ci-dessus peut requérir l'achat ou l'expropriation du terrain si lesdites servitudes en rendent l'utilisation normale impossible. L'acquisition portera dans ce cas sur la totalité du sol si le propriétaire le requiert.

Art. 71-5 (*Loi n° 70-1 du 2 janvier 1970, art. 18*). - Les dispositions des articles 71 à 71-4 sont également applicables aux installations utilisant des produits miniers importés.

Art. 71-6 (1) (*Loi n° 70-1 du 2 janvier 1970, art. 18*). - Un décret en Conseil d'Etat fixera en tant que de besoin les conditions et modalités d'application des articles 71 et suivants.

Art. 72 (*Loi n° 70-1 du 2 janvier 1970, art. 19*). - Les servitudes d'occupation et de passage instituées en application des articles 71 à 71-6 ouvrent au profit du propriétaire du sol, de ses ayants droit et, notamment, des exploitants de la surface, un droit à être indemnisé sur la base du préjudice subi.

A cet effet, le propriétaire fait connaître au bénéficiaire des servitudes ou du permis, l'identité de ses ayants droit.

A défaut d'accord amiable, le prix du terrain ou des indemnités dues à raison de l'établissement de servitudes ou d'autres démembrements de droits réels ou de l'occupation sont fixés comme en matière d'expropriation.

Le juge apprécie, pour fixer le montant de l'indemnité, si une acquisition de droits sur ledit terrain a, en raison de l'époque où elle a eu lieu ou de toutes autres circonstances, été faite dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

Les dispositions des deux alinéas précédents sont applicables à compter de la promulgation de la loi n° 70-1 du 2 janvier 1970 même si l'occupation des terrains a eu lieu en vertu d'une autorisation administrative antérieure à cette promulgation. Elles ne sont pas applicables aux autres dommages causés à la propriété par les travaux de recherches et d'exploitation ; la réparation de ces dommages reste soumise au droit commun.

Art. 73 (*Ordonnance n° 58-1186 du 10 décembre 1958 ; loi n° 70-1 du 2 janvier 1970, art. 19 ; loi n° 77-620 du 16 juin 1977, art. 18*). - Nonobstant les dispositions des articles 69 et 70 ci-dessus, et si l'intérêt général l'exige, l'expropriation des immeubles nécessaires aux travaux et installations visés à l'article 71 peut être poursuivie tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'un titre minier, moyennant déclaration d'utilité publique dans les formes prévues à l'article 2 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (2), à la demande du détenteur de ce titre, pour son compte ou celui d'une personne ou société désignée à cet effet.

Une déclaration d'utilité publique peut également être prononcée dans les mêmes formes pour les canalisations et installations destinées au transport et au stockage des produits de l'exploitation jusqu'aux points de traitement, de grosse consommation ou d'exportation, pour les aménagements et installations nécessaires au plein développement de la mine et, notamment, pour les cités d'habitation du personnel et les usines d'agglomération, de carbonisation et de gazéification, ainsi que les centrales, postes et lignes électriques, y compris les installations destinées au transport, au stockage ou à la mise en dépôt des produits ou déchets qui résultent de l'activité de ces usines. Les voies de communication, canalisations et installations de transport ainsi déclarées d'utilité publique pourront être soumises à des obligations de service public dans les conditions établies par le cahier des charges.

Art. 109 (*Loi n° 70-1 du 2 janvier 1970, art. 26*). - Lorsque la mise en valeur des gîtes d'une substance appartenant à la classe des carrières ne peut, en raison de l'insuffisance des ressources connues de cette substance ou pour toute autre cause, prendre ou garder le développement nécessaire pour satisfaire les besoins des consommateurs, l'économie générale du pays ou celle de la région, des décrets en Conseil d'Etat peuvent, après enquête publique de deux mois, définir les zones dans lesquelles le ministre chargé des mines peut accorder :

1° Des autorisations de recherches à défaut du consentement du propriétaire du sol, le titulaire d'une telle autorisation bénéficiant des dispositions des articles 71 à 71-6 du présent code ;

2° Des permis d'exploitation de carrières, conférant à leurs titulaires le droit d'exploiter les gîtes de cette substance, à l'exclusion de toute autre personne, y compris les propriétaires du sol, et d'invoquer le bénéfice des articles 71 à 73 du présent code. Ces permis d'exploitation tiennent lieu de l'autorisation prévue à l'article 106.

(1) Voir décret n° 70-989 du 29 octobre 1970.

(2) Voir code expropriation, article L. 11-2.

DÉCRET N° 70-989 DU 29 OCTOBRE 1970

relatif aux servitudes établies au profit des titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisations de recherches de mines et de carrières, à défaut du consentement du propriétaire du sol

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice et du ministre du développement industriel et scientifique,

Vu le code minier, et notamment son article 71-6 ;

Vu le décret du 14 avril 1923 sur l'instruction des demandes en autorisation d'effectuer des recherches de mines à défaut du consentement du propriétaire du sol ;

Vu l'avis du conseil général des mines ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. - L'instruction des demandes tendant, en l'absence du consentement du propriétaire du sol, à obtenir l'autorisation d'établir les servitudes définies aux articles 71 et 71-2 du code minier est soumise aux dispositions du présent décret.

Art. 2. - La demande d'autorisation est adressée en double exemplaire au préfet du département.

Elle indique :

1° Les nom, prénoms, qualité, nationalité et domicile du demandeur, en y substituant, si la demande émane d'une société, les indications en tenant lieu ;

2° L'autorisation de recherches de mines ou de carrières, le titre minier ou le permis d'exploitation de carrières en vertu duquel la servitude est demandée ;

3° L'objet et l'étendue de la servitude à établir, la nature et la consistance des travaux et installations projetés et, le cas échéant, le décret ayant déclaré l'utilité publique desdits travaux ou installations ;

4° La commune de situation, le numéro cadastral et la nature des parcelles concernées, la superficie totale de chacune d'elles ainsi que celle qui sera grevée de servitudes ;

5° Le nom et l'adresse des propriétaires desdites parcelles, de leurs ayants droit et, le cas échéant, du ou des exploitants des terrains ;

6° Les tentatives faites pour obtenir l'accord amiable des intéressés.

A la demande est joint un extrait du plan cadastral où est porté le périmètre des zones couvertes par les servitudes demandées.

Il est adressé au préfet autant de copies supplémentaires de la demande et de l'extrait du plan cadastral qu'il y a de communes intéressées.

Copies de la demande et de l'extrait du plan cadastral sont adressées au chef de l'arrondissement minéralogique.

Art. 3. - Dès réception, le préfet transmet la demande et le plan joint au chef de l'arrondissement minéralogique. Celui-ci vérifie si la demande satisfait aux prescriptions de l'article précédent et si, en conséquence, elle est régulière en la forme ; il la fait rectifier ou compléter, le cas échéant. Il la renvoie ensuite au préfet avec ses propositions de notification.

Art. 4. - Le préfet adresse au maire de chacune des communes où sont situés les terrains intéressés une copie de la demande et un exemplaire du plan. Ces documents sont tenus à la disposition des personnes intéressées. Le préfet notifie directement à chaque propriétaire, à ses ayants droit éventuels et à l'exploitant de la surface s'il n'est pas le propriétaire, qu'ils disposent d'un délai de quinze jours à dater de cette notification pour prendre connaissance des pièces déposées à la mairie et formuler leurs observations à la préfecture.

Le propriétaire est tenu de faire connaître les noms et adresses de ses ayants droit et de l'exploitant de la surface si ces renseignements ne figurent pas dans la demande.

Art. 5. - Lorsque le propriétaire est indéterminé ou que son domicile est inconnu, la notification est faite, dans la mesure du possible, au locataire ou preneur à bail des parcelles, et le maire de la commune de situation est chargé de la faire afficher à la mairie pendant une durée de quinze jours.

Art. 6. - A l'expiration du délai d'affichage, les propriétaires-locataires ou preneurs sont tenus pour valablement avertis de la demande en instance et le délai de quinze jours, qui leur est imparti pour formuler leurs observations, commence à courir.

Art. 7. - Les observations reçues sont transmises par le préfet au chef de l'arrondissement minéralogique qui les communique, s'il le juge utile, au demandeur, lequel peut, alors, le cas échéant, modifier sa demande. La nouvelle demande est soumise à la même instruction que la demande initiale si elle concerne de nouvelles parcelles et pour ces dernières seulement.

A l'expiration des délais définis ci-dessus, le chef de l'arrondissement minéralogique adresse au préfet son avis motivé, et ses propositions définitives après avoir procédé, si besoin est, à une visite des lieux.

Art. 8. - L'arrêté préfectoral autorisant l'établissement de la servitude indique :

- le nom, la raison sociale et l'adresse du bénéficiaire ;
- l'objet et la consistance de la servitude ;
- les parcelles et portions de parcelle intéressées en précisant, pour chacune d'elles, la superficie concernée par la servitude ;
- le nom et l'adresse du ou des propriétaires du sol, éventuellement de leurs ayants droit et, s'il n'est pas propriétaire, de l'exploitant de la surface ;
- le délai, qui ne saurait excéder deux ans, dans lequel la servitude doit commencer à être exercée.

Cet arrêté est notifié par le préfet au demandeur, au propriétaire et à ses ayants droit et, s'il n'est pas propriétaire, à l'exploitant de la surface.

L'autorisation devient caduque s'il n'a pas été fait usage de la servitude dans le délai fixé par l'arrêté qui l'a accordée.

Art. 9. - Une demande d'autorisation de servitude peut être présentée en même temps qu'une demande d'autorisation de recherches en application de l'article 7 du code minier.

Dans ce cas, les deux demandes sont instruites simultanément selon les prescriptions du décret susvisé du 14 août 1923. Après intervention de l'arrêté ministériel autorisant les recherches, le préfet statue sur la demande de servitudes comme il est dit à l'article 8 ci-dessus.

Art. 10. - Lorsqu'une servitude est établie en application de l'article 71-2 du code minier, le propriétaire qui veut bénéficier de la faculté, prévue à l'article 71-3, de procéder lui-même à l'enlèvement des obstacles doit en avvertir le titulaire de l'autorisation dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'arrêté préfectoral autorisant l'établissement de la servitude. L'accomplissement des travaux par le propriétaire ne peut entraîner, pour le bénéficiaire de la servitude, ni une dépense ni des délais d'exécution supérieurs à ceux qu'il aurait eu normalement à supporter s'il avait lui-même assuré la conduite des travaux ou choisi l'entrepreneur.

Art. 11. - Le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre du développement industriel et scientifique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 29 octobre 1970.

JACQUES CHABAN-DELMAS

Par le Premier ministre :

Le ministre du développement industriel et scientifique,
FRANÇOIS ORTOLI

Le garde des sceaux, ministre de la justice, RENÉ
PLEVEN