



HAL
open science

Mise en place des servitudes adaptées aux sports de montagne

Valentine Biguet

► **To cite this version:**

Valentine Biguet. Mise en place des servitudes adaptées aux sports de montagne. Sciences de l'environnement. 2017. dumas-01652708

HAL Id: dumas-01652708

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01652708>

Submitted on 30 Nov 2017

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET MÉTIERS

ÉCOLE SUPÉRIEURE DES GÉOMÈTRES ET TOPOGRAPHES

MÉMOIRE

présenté en vue d'obtenir

le **DIPLÔME NATIONAL DE MASTER**
« Sciences, Technologies, Santé »

Mention « Identification, Aménagement et gestion du Foncier »

par

Valentine BIGUET

Mise en place des servitudes adaptées aux sports de montagne

Soutenu le 12 juin 2017

JURY

PRESIDENTE : Madame FOURNIER Marie

Présidente du jury

MEMBRES : Madame GASCOIN Catherine
Monsieur CHAUVIN Nicolas
Monsieur SEÏTÉ Jean-Marie

Professeure référente
Professeur référent
Second examinateur

Avant-propos

Ce mémoire finalise deux années d'études à l'Ecole Supérieure des Géomètres et Topographes (ESGT) en master de droit foncier mais également au Travail de Fin d'Études (TFE) mené au cabinet Mesur'Alpes à ALBERTVILLE (Savoie) durant vingt semaines.

La localisation de l'entreprise, l'intérêt prononcé que j'éprouve pour les zones de montagne et le droit des biens m'ont conduit à réfléchir à une thématique autour des activités touristiques pratiquées en montagne.

Le sujet s'est orienté suite à plusieurs constats concernant l'aménagement d'un domaine skiable, notamment en matière de servitude « loi Montagne » : des incertitudes juridiques, une application du droit sommaire, une législation incomplète, des manquements à certaines définitions ou procédés mis en œuvre pour la création de ces dernières.

Après une contextualisation globale des faits, la vocation première de la rédaction de ce TFE est une clarification du cadre législatif de ces servitudes. Elle permettra de mettre en forme la procédure en vue de leur élaboration. La volonté d'élargir cette étude aux sports de quatre saisons en particulier l'activité Vélo Tout Terrain (VTT) a été la suite logique compte tenu de la diversification des activités de montagne et du développement touristique de ces secteurs.

Ce sujet de recherches fut très formateur et très intéressant, puisqu'il est d'actualité comme par exemple avec la loi Montagne acte II. Les personnes contactées, de diverses formations – des professeurs spécialisés en droit, aux juristes, en passant par des chargés de missions dans des bureaux d'études, etc. – m'ont permises d'avoir différentes visions sur le sujet.

Je tiens à remercier l'ensemble des personnes qui ont contribué, de près ou de loin, à la réalisation de ce mémoire :

- en particulier Catherine GASCOIN, ma professeure référente, pour m'avoir suivie, soutenue tout le long de ce mémoire et pour s'être autant investie pour découvrir ce sujet ;
- Frédéric BURNIER FRAMBORET, mon maître de stage et gérant de la société Mesur'Alpes pour m'avoir apporté de précieux conseils et fourni de nombreux contacts très intéressants ;
- Nicolas CHAUVIN, mon second professeur référent, pour m'avoir aiguillé dans l'organisation et la rédaction ;
- Claire TULIMERO et Caroline TRIOLET, juriste foncier et cleric-rédacteur chez Mesur'Alpes, pour leurs compétences en matières juridiques mais surtout en ce qui concerne les déclarations d'utilité publique et servitudes en zone de montagne ;
- l'ensemble du personnel du cabinet Mesur'Alpes Albertville et Saint-Jean-de-Maurienne pour leur accueil formidable et leur bonne humeur ;
- M. JOYE, Maître de conférences HDR de droit public – Université de Savoie et Chargé de recherche au GRIDAUH, pour m'avoir fourni plusieurs écrits et répondu à mes questions ;
- l'ensemble des personnes contactées pour m'avoir fait part de leurs expériences en matière d'aménagement montagnard et de législation particulière ;
- l'ensemble de mon entourage pour m'avoir aidé et soutenu pour la rédaction de ce mémoire et durant toute la durée de mes études.

Liste des abréviations

CEDH : Cour Européenne des Droits de l'Homme

Convention EDH : Convention Européenne des Droits de l'Homme

DSP : Délégation de Service Public

DTA : Directives Territoriales d'Aménagement

DTADD : Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable

FFC : Fédération Française de Cyclisme

FFCT : Fédération Française de Cyclotourisme

GPU : GéoPortail de l'Urbanisme

ICC : Indice du Coût de la Construction

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

Loi Montagne : loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

Loi Montagne II, loi Montagne acte II : loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

MEDDE : Ministère de l'Écologie et du Développement Durable et de l'Énergie

PDESI : Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires

PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées

PIG : Projet d'Intérêt Général

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PRNSN : Pôle Ressources national des Sports de Nature

SEM : Société d'Économie Mixte

SIVU : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique

SPF : Service de la Publicité Foncière

SPIC : Service Public Industriel et Commercial

SUP : Servitude d'Utilité Publique

UTN : Unité Touristique Nouvelle

VTT : Vélo Tout Terrain

Table des matières

Introduction	1
I CADRE REGLEMENTAIRE POUR L'INSTAURATION DES SERVITUDES	6
I.1 L'AMENAGEMENT DU DOMAINE SKIABLE EN MONTAGNE.....	6
I.1.1 Les territoires concernés	6
I.1.2 Quels intervenants pour la gestion d'un domaine skiable	7
I.1.2.1 La gestion en régie directe	7
I.1.2.2 La Délégation de Service Public (DSP).....	7
I.1.3 Le régime des Unités Touristiques Nouvelles (UTN).....	9
I.2 CLASSIFICATION ET CADRE REGLEMENTAIRE DES SERVITUDES	10
I.2.1 Qu'est-ce qu'une servitude ?.....	10
I.2.2 Les servitudes d'utilité publique	11
I.3 QUEL CADRE JURIDIQUE POUR LA GESTION DES SERVITUDES LOI MONTAGNE ?	13
I.3.1 Encadrement normatif des PLU de montagne	13
I.3.1.1 Adaptation du règlement et zonage du PLU.....	13
I.3.1.2 Existence de zonages spécifiques	13
I.3.1.3 Juxtaposition des secteurs pour l'aménagement du domaine skiable avec les zonages du PLU	14
I.3.1.4 Opposabilité du PLU	15
I.3.1.5 Obligation de transcription dans les pièces du PLU	15
I.3.2 Réglementation propre au Code du tourisme	17
II COMMENT METTRE EN PLACE LES SERVITUDES POUR LES REMONTEES MECANIQUES ET PISTES DE SKI ET QUELLES EN SONT LES CONSEQUENCES ?	18
II.1 CONTEXTE.....	18
II.1.1 Gestion foncière d'un domaine skiable	18
II.1.2 Les types de travaux et installations concernés	19
II.1.3 Conditions de mise en œuvre	19
II.2 PROCEDURE D'ELABORATION	21
II.2.1 Le plan cadastral : support de l'enquête parcellaire	23
II.2.2 Négociations amiables.....	24
II.2.3 Dossier d'enquête.....	24
II.2.4 Enquête parcellaire.....	25
II.2.5 Arrêté de servitude du domaine skiable.....	25
II.3 CONSEQUENCES.....	25
II.3.1 Contraintes	25
II.3.2 La déclaration d'utilité publique et la SUP sur l'ensemble du projet	27
II.3.3 Indemnisation	27

II.3.3.1	Convention amiable	28
II.3.3.2	Arrêté de servitude du domaine skiable.....	29
II.3.4	Les limites des pratiques d'indemnisations actuelles.....	29
II.3.4.1	Indemnisations irrégulières et besoin de régularisation des pratiques mises en œuvre	29
II.3.4.2	Des pratiques anciennes engendrant de plus en plus de conflits.....	32
II.3.5	Droit de délaissement.....	32
II.3.6	Environnement	33
III	QUEL CADRE JURIDIQUE POUR LE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS DE MONTAGNE ?	35
III.1	LE TOURISME DE QUATRE SAISONS	35
III.1.1	Statut actuel des pistes de loisirs	35
III.1.2	L'activité VTT, sport pratiqué en zone de montagne pouvant utiliser les remontées mécaniques	36
III.1.2.1	Un moyen de gestion propre à la discipline	36
III.1.2.2	Une maîtrise foncière avec la possibilité d'instituer des servitudes loi Montagne	37
III.1.3	De multiples possibilités d'autorisations envisageables.....	37
III.1.4	La problématique du pâturage en période d'estive	38
III.2	DANS LES FAITS	38
III.2.1	Au regard de l'utilisation estivale des chemins empruntés.....	39
III.2.1.1	Le projet établi sur plan cadastral.....	39
III.2.1.2	Un conventionnement souvent non encadré.....	39
III.2.1.3	Une absence d'indemnisation.....	40
III.2.1.4	Un tracé pas toujours respecté.....	40
III.2.2	Au regard des installations dans les zones spécifiques VTT	40
III.2.3	Au regard de l'utilisation des remontées mécaniques	41
III.3	QUELLES SOLUTIONS POUR LA GESTION DU FONCIER POUR LES SPORTS DANS LES ZONES DE MONTAGNE ?	41
III.3.1	La clarification des zones concernées.....	41
III.3.1.1	Le besoin d'une définition de chaque zone concernée.....	41
III.3.1.2	L'étendue d'une réglementation en fonction du PLU	41
III.3.1.3	Un zonage indifférent des sports pratiqués	42
III.3.2	La mise en place d'une servitude obligatoire sur les parcelles appartenant à des propriétaires privés	42
III.3.2.1	Un arrêté différent pour l'été et l'hiver.....	42
III.3.2.2	L'avis des autorités supérieures systématique	42
III.3.2.3	Un droit de délaissement plus facile.....	42
III.3.3	Une rémunération systématique et homogène	43
III.3.3.1	Une indemnisation légale.....	43
III.3.3.2	Une indemnisation en fonction des critères des aménagements	43
III.3.3.3	Une indemnisation définie sur l'ensemble des massifs français.....	44
III.3.4	Une cohérence avec les plans départementaux.....	44
	Conclusion	45
	Bibliographie	46

Table des annexes	48
Annexe 1 Extrait de la convention de Délégation de Service Public de lu SIVU des Grandes Bottières : page 9 de l'annexe 1, Cahier des charges des remontées mécaniques et du domaine skiable	49
Annexe 2 Exemple d'un arrêté de Permis de Construire : construction du télésiège du Chaput et des locaux d'exploitation associés et la démolition des téléskis du Marolay et du Chaput sur la commune de Fontcouverte-La Toussuire.....	50
Annexe 3 Plan parcellaire en vue de la création de servitude loi Montagne pour une remontée mécanique et une piste de ski.....	53
Annexe 4 Arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire	54
Annexe 5 Convention de servitude de passage non indemnisée.....	56
Annexe 6 Convention de servitude de passage indemnisée.....	60
Annexe 7 Arrêté de servitude d'utilité publique et un extrait d'état parcellaire.....	64
Annexe 8 Proposition de convention de passage pour les pistes de VTT	68
Annexe 9 Plan des pistes VTT sur les communes de Tignes (Savoie) et de Val d'Isère (Savoie)	69

Introduction

La montagne, grâce à son relief et ses panoramas exceptionnels, a longtemps été associée aux sports de glisse, en particulier le ski alpin. Ils sont pratiqués dans les domaines skiables composés de pistes balisées et sécurisées, de remontées mécaniques et d'installations spécifiques pour la neige. C'est au maire de chaque commune de prendre un arrêté municipal pour régler la sécurité des skieurs sur le domaine.

Depuis une centaine d'années, le changement climatique n'est pas sans conséquence pour les stations de basse altitude. La température moyenne annuelle a augmenté de plus de deux degrés¹ dans les Alpes. L'exploitation hivernale de ces stations connaît aujourd'hui une évolution répondant à une volonté de besoins économiques.

L'or blanc se faisant donc plus rare, et malgré l'investissement dans la neige de culture, il devient nécessaire de développer un tourisme de quatre saisons² pour pérenniser la vie touristique au sein des communes de montagne.

Une diversification des sports de nature est mise en place pour rentabiliser les équipements (hôtels, remontées mécaniques, installations sportives...) et le besoin croissant des collectivités pour diversifier leurs activités sportives.

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « loi Montagne », fut créée pour répondre aux besoins de gestion et de protection des milieux montagnards. Elle vient caractériser la zone de montagne, d'une part en reconnaissant la spécificité du lieu « *par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques* », mise en évidence par une altitude élevée et des conditions climatiques difficiles dans son article 3, et d'autre part, en créant des prérogatives adaptées permettant l'aménagement et l'urbanisation de la montagne pour répondre aux besoins économiques et sociaux, tout en préservant le patrimoine culturel et naturel.

Ces zones de montagne sont découpées en neuf massifs français à savoir le Jura, les Vosges, les Alpes du Nord, les Alpes du Sud, la Corse, le Massif central, les Pyrénées et trois en outre-mer : la Guadeloupe, les Hauts-de-La Réunion et la Martinique³. Les communes situées dans ces massifs et en zone de montagne sont pour la plupart classées stations de tourisme selon les articles L. 133-13 à L. 133-16 du Code du tourisme. Elles doivent être capables de mettre en œuvre « une politique active d'accueil, d'information et de promotion touristiques », ainsi que mettre en valeur « leurs ressources naturelles, patrimoniales ou celles qu'elles mobilisent en matière de créations et d'animations culturelles et d'activités physiques et sportives »⁴ en offrant aux publics des installations répondant à ces besoins.

La maîtrise du foncier est un facteur crucial pour la réalisation de projet quel qu'il soit, mais elle prend toute son importance lorsqu'il s'agit de créer des équipements sur des propriétés privées. En effet, la pratique du ski alpin nécessite la création d'un domaine skiable défini à l'article R. 122-8 du Code de l'urbanisme : « *un domaine skiable est une piste de ski alpin ou un ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou qui communiquent par le seul intermédiaire d'une ou de plusieurs remontées mécaniques. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin* ». Ces pistes de ski, praticables grâce à la présence de remontées mécaniques, de réseaux de neige de culture et tout l'équipement annexe, sont nécessairement mises en place sur des terrains dont la commune a la maîtrise foncière. L'opération d'aménagement ou de construction n'est pas envisageable si la collectivité publique ne

¹ Source : Météo-France

² Terme utilisé par Mme La Députée de Savoie Bernadette Laclais

³ Article 5 de la loi Montagne

⁴ Article L. 133-13 du Code du tourisme

possède pas le terrain ou ne détient pas d'autorisation sur celui-ci telle qu'une servitude ou une convention. La notion d'intérêt public permet à l'autorité administrative d'être en droit d'exproprier ou de grever la propriété au moyen d'une déclaration d'utilité publique.

Il conviendra dans ce mémoire d'étudier les servitudes mises en place dans les zones de montagne, régies spécifiquement par la loi Montagne, retranscrite dans le Code du tourisme ; mais plus particulièrement les servitudes de passage comme celles pour les pistes de ski, le survol des remontées mécaniques ou pour les chemins et pistes pour les nouveaux sports pratiqués.

Il est alors nécessaire de préciser juridiquement la servitude loi Montagne dans cette présente étude. Régie par le Code du tourisme, elle s'inscrit comme une servitude d'utilité publique que l'autorité peut mettre en place, mais elle nécessite néanmoins quelques précisions fournies par le Code de l'urbanisme.

Initialement prévue par la loi Montagne, la servitude dite « servitude loi Montagne » définie à l'article 53 permet d'assurer :

- « le passage des pistes de ski ;
- le survol des terrains où doivent être implantées des remontées mécaniques ;
- l'implantation des supports de lignes [...] ;
- le passage des pistes de montée ;
- les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des pistes et des installations de remontée mécanique ;
- les accès aux voies d'alpinisme et d'escalade en zone de montagne ».

Elle greève les propriétés privées ou le domaine privé d'une collectivité publique au profit d'une commune, d'un groupement de communes, d'un département ou d'un syndicat mixte. Son instauration se fonde sur le principe suivant : « la neige efface le cadastre »⁵.

L'article 53⁶ fut abrogé⁷ et retranscrit aux articles L. 342-18 et suivants du Code du tourisme depuis la loi n°2006-437 du 14 avril 2006. La définition de cette servitude à l'article L. 342-20 du même Code, a vu élargir son champ d'application en intégrant :

- le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski « et des sites nordiques destinés à accueillir des loisirs de neige non motorisés organisés » ;
- « lorsque la situation géographique le nécessite », les accès aux sites d'alpinisme, d'escalade en zone de montagne et de sports de nature [...] ainsi que les accès aux refuges de montagne.

En effet, la loi du 14 avril 2006 vient alors ajouter une nouveauté quant à l'évolution des loisirs de montagne. La servitude « peut être instituée pour assurer, dans le périmètre d'un site nordique, le passage, l'aménagement et l'équipement de pistes de loisirs non motorisés en dehors des périodes d'enneigement. »

Une dernière modification du Code du tourisme suite à la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 vient obliger la chambre d'agriculture à donner un avis sur la création d'une servitude pour les loisirs non motorisés et leur équipement en dehors des périodes d'enneigement⁸.

⁵ D'après le site internet du Sénat

⁶ Mais également l'article 54 relatif à la mise en demeure du titulaire de la servitude à l'acquisition du terrain si celle-ci compromet gravement l'exploitation agricole ou sylvicole de la propriété

⁷ Par l'ordonnance n° 2004-1391 du 20 décembre 2004 relative à la partie législative du Code du tourisme

⁸ Extrait de l'article L. 342-20 du Code du tourisme : « [...] Après avis consultatif de la chambre d'agriculture, une servitude peut être instituée pour assurer, dans le périmètre d'un site nordique ou d'un domaine skiable, le passage, l'aménagement

Quelques précisions terminologiques sont nécessaires à la compréhension de ces articles. L'article R. 122-8 du Code de l'urbanisme définit dans son premier alinéa, la piste de ski alpin comme « *un parcours sur neige réglementé, délimité, balisé, contrôlé et protégé des dangers présentant un caractère anormal ou excessif, éventuellement aménagé et préparé, réservé à la pratique du ski alpin et des activités de glisse autorisées* ».

La définition du terme site nordique donnée par le Conseil National Du Nordique apparaît comme « *partie du territoire d'une ou plusieurs communes aménagée pour la pratique de ski de fond et autre activité de neige. Le site est identifié par un réseau de pistes décrit sur un plan et dans les arrêtés de sécurité* ». Cependant, le fait qu'il n'existe pas de réelle définition juridique fait l'objet d'une question par Monsieur le Député Dominique DORD au ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en avril 2014⁹ : « il n'existe, aujourd'hui, aucune définition législative ou jurisprudentielle du « site nordique ». Il s'interroge sur la portée de ce terme, regroupe-t-il plusieurs activités citées par Nordique France tels que ski de fond, descentes en luge, chiens de traîneaux par exemple, ou ne se limite-t-il qu'au ski de fond.

Également, « *sont dénommés " remontées mécaniques " tous les appareils de transports publics de personnes par chemin de fer funiculaire ou à crémaillère, par téléphérique, par téléskis ou par tout autre engin utilisant des câbles porteurs ou tracteurs* » selon l'article L. 342-7 du Code du tourisme. Ces équipements indispensables pour la pratique du ski alpin se distinguent en plusieurs catégories que précise techniquement le Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés :

- les téléphériques sont des installations « où les passagers sont transportés dans des véhicules suspendus à un ou plusieurs câbles ». Ils sont composés d'une gare d'arrivée et d'une gare de départ, d'une ligne regroupant le ou les câbles et les pylônes, et de véhicules (sièges, cabines ou bennes) ;
- les téléskis sont des installations « permettant au skieur d'être tracté sur une piste aménagée au sol » ;
- les funiculaires sont des appareils dont « les véhicules, tractés par un câble, roulent sur des rails et effectuent un mouvement de va et vient entre les 2 stations. Soit chaque véhicule circule sur sa propre voie, soit les deux véhicules utilisent la même voie qui dans ce cas comporte une section de croisement au milieu du parcours » ;
- les appareils particuliers comme les ascenseurs inclinés.

Les remontées mécaniques sont considérées comme un transport de personnes et leurs services sont soumis au Code du transport, selon l'article L. 342-15¹⁰ du Code du tourisme. Les téléphériques et funiculaires sont appelés communément des téléportés.

En saison hivernale, la montagne est alors utilisée pour ces sports d'hiver : le ski alpin, le ski nordique, la randonnée à ski, le traîneau à chiens...

En saison estivale et intersaison, ce sont des activités qui ne nécessitent pas de neige pour être pratiquées. Le Code du Sport les définit sous le nom de sports de nature dans son article L. 311-1 :

et l'équipement de pistes de loisirs non motorisés en dehors des périodes d'enneigement. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'institution de la servitude »

⁹ Question n° 54777 publiée au Journal Officiel le 29/04/2014

¹⁰ L. 342-15 du Code du tourisme : « Les services de remontées mécaniques sont soumis aux dispositions des titres III et IV du livre II de la deuxième partie du Code des transports, à l'exception des articles L. 2231-1, L. 2231-4, L. 2240-1 et L. 2241-8 »

« Les sports de nature s'exercent dans des espaces ou sur des sites et itinéraires qui peuvent comprendre des voies, des terrains et des souterrains du domaine public ou privé des collectivités publiques ou appartenant à des propriétaires privés, ainsi que des cours d'eau domaniaux ou non domaniaux ».

Ces sports sont nombreux. Selon une étude datant de 2014¹¹, la répartition en pourcentage est la suivante : la randonnée pédestre est le sport pratiqué à hauteur de cinquante pourcents, les activités cyclistes quant à elles représentent une trentaine de pourcents et les sports plus techniques comme l'alpinisme, le canyonisme, l'escalade ou la via ferrata sont pratiqués à hauteur d'une vingtaine de pourcents.

Ces loisirs nécessitent des chemins libres d'accès et balisés, pour permettre aux promeneurs de randonner comme ils l'entendent. Ils permettent l'accès aux falaises pour les sites d'escalades, d'alpinisme ou de via ferrata, ou aux points d'eau pour les activités aquatiques (canyonisme, rafting...). Ces chemins peuvent être empruntés par des activités cyclistes également suivant la réglementation propre aux accès.

Une discipline particulière, pratiquée à vélo est le VTT de descente. Elle a recours aux remontées mécaniques puisque les sportifs montent en télésièges et redescendent par des chemins balisés. Du fait de la vitesse et de la dangerosité de ce sport, il ne peut être réalisé uniquement sur du chemin pédestre, d'où la présence de chemins spécifiques.

Il est alors question d'une pluralité des activités, dont certaines peuvent cohabiter et d'autres non.

En parallèle, la montagne est aussi utilisée pour la pâture des animaux domestiques en troupeau : bovins, caprins ou ovins. Les alpages sont des unités géographiques situées au-dessus des habitations et des cultures. Ils sont exploités temporairement pendant la période d'estive, sans retour journalier du troupeau au lieu d'hivernage¹².

Ils doivent exister pour permettre à l'agriculture de montagne de perdurer¹³.

Les aménagements de la montagne viennent alors s'intégrer dans un milieu spécifique et propre aux activités qui y sont pratiquées. Une cohabitation existe entre le tourisme et les activités agricoles et pastorales.

Si la plupart des communes en zone de montagne s'inscrivent dans une politique d'acquisition parcellaire pour permettre la diversification de ces pratiques, il apparaît évident qu'elles ne sont pas en mesure d'en posséder la totalité. Elles organisent par secteurs dans leurs Plans Locaux d'Urbanisme, les zones susceptibles d'être concernées.

Par souci de pérennisation, les collectivités sont alors nécessairement concernées par un besoin de maîtrise foncière, obligatoire pour se prémunir de tout problème juridique. L'utilité publique permet alors de justifier les projets permettant une expropriation ou la mise en place d'une servitude d'utilité publique. Évidemment, ces pratiques sont subies comme une réelle atteinte au droit de propriété de la part des propriétaires grevés. C'est probablement la raison pour laquelle les collectivités et propriétaires tentent d'esquiver ces procédures longues et onéreuses au moyen d'accords amiables non cadrés réglementairement.

¹¹ Ces chiffres proviennent de Savoie Mont Blanc Tourisme dans la revue annuelle « les chiffres clés du tourisme en Savoie Mont Blanc » édition 2016

¹² Notion définie sur le site <http://www.maurienne.fr>, dans « les outils de gestion du foncier »

¹³ Les alpages de montagne notamment en Savoie et Haute-Savoie offrent aux animaux des ressources fourragères importantes amenant à une production laitière de qualité et reconnue sous la forme de fromage AOP (Appellation d'Origine Contrôlée) par exemple : beaufort, abondance...

Ces servitudes sont dans un premier temps, comme nous l'avons vu, prévues spécifiquement pour la pratique hivernale mais peuvent s'étendre sur une période plus longue.

A quelle législation et quelle réglementation répond l'élaboration des servitudes loi Montagne ?

La première partie de ce mémoire sera consacrée au cadre réglementaire dans lequel les servitudes loi Montagne s'instaurent. Il sera étudié en quoi l'aménagement d'un domaine skiable peut exister, comment et dans quel contexte une servitude peut se créer et quelle est la particularité de la servitude loi Montagne au regard des législations.

La seconde partie relatera les faits et les pratiques mis en œuvre aujourd'hui. Elle se consacrera uniquement à la saison hivernale. Il sera développé la procédure mise en œuvre pour la création de ces servitudes, les divers documents qui en découlent et les effets qu'ils produisent.

Dans la troisième et dernière partie, les pratiques des sports de montagne estivaux seront évoquées, en particulier le VTT de descente. Le cadre législatif sera étudié, presque similaire à la situation hivernale. Nous verrons comment sont mis en place les aménagements pour leur bon fonctionnement. Seront également soulevés les problèmes rencontrés aujourd'hui et comment il sera possible d'y remédier.

I Cadre réglementaire pour l'instauration des servitudes

Si la loi Montagne instaure des prérogatives spécifiques plus ou moins adaptées aux massifs montagneux, il est certain que les servitudes seront impactées par ce statut particulier.

La vocation touristique de la montagne implique des aménagements conséquents pour son bon fonctionnement, en particulier les domaines skiables compte tenu de la complexité des lieux : travaux de terrassement des pistes de ski, constructions, installations relatives aux remontées mécaniques, implantation des pylônes et canons à neige...

Dans cette partie, seul le cadre réglementaire pour la partie hivernale sera étudié, lorsque la neige est présente et que seuls le ski et autres activités connexes peuvent se pratiquer. Il ne concernera également que les secteurs naturels et agricoles spécifiques, indicés « s » dans le zonage des PLU, et non les secteurs urbanisés, qui sont, eux, régis par une autre réglementation¹⁴.

Dans un premier temps, le contexte de cette étude sera étudié avec les caractéristiques de l'aménagement en montagne et la définition des servitudes. Dans un second temps, le cadre juridique spécifique aux servitudes loi Montagne sera développé.

I.1 L'aménagement du domaine skiable en montagne

I.1.1 Les territoires concernés

En poursuivant la définition de l'article R. 122-8 du Code de l'urbanisme, il est à noter qu'« un domaine skiable peut s'étendre sur le territoire de plusieurs communes » et qu'« une commune peut comporter plusieurs domaines skiables ».

D'une part, ces communes peuvent être classées « de tourisme ». Le classement a pour objet, selon l'article L.133-14 du Code du tourisme :

- premièrement : « de reconnaître les efforts accomplis par les communes et fractions de communes visées à l'article L. 133-13 pour structurer une offre touristique d'excellence » ;
- deuxièmement : « d'encourager et de valoriser la mise en œuvre d'un projet tendant à stimuler la fréquentation touristique pérenne de la station au travers de la gestion des actions et de la mise en valeur des ressources mentionnées à l'article L. 133-13 » ;
- troisièmement : « de favoriser, en adéquation avec la fréquentation touristique de la station, la réalisation d'actions ou de travaux d'équipement et d'entretien relatifs notamment à l'amélioration des conditions d'accès, de circulation, d'accueil, d'hébergement, de séjour, à l'embellissement du cadre de vie, au tourisme de séminaires et d'affaires ou de découverte économique, industrielle et technologique, à la conservation des monuments et des sites, aux créations et animations culturelles et aux activités physiques et sportives, à l'assainissement et au traitement des déchets ».

Ces communes peuvent aussi simplement être des stations touristiques. Il s'agit d'un avant classement en vue de devenir station classée. La différence est relative à la durée du décret les concernant. La station tourisme est établie sur un décret de cinq ans, tandis que la station classée l'est sur un décret de douze ans.

¹⁴ Dans ce cas, il s'agit ici de transport par câble en milieu urbain réglementé par le Code des transports en application des articles L. 1611-1 à L. 1614-3 et L. 2211-1 à L. 2211-6 en partie I, Livre II, Titre V, Chapitre Ier, Section 3 (L. 1251-3 à L. 1251-8)

D'autre part, elles peuvent être des communes classées en zone de montagne, caractérisées par des zones concernées par « *une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement sensible des coûts des travaux en raison de :*

- *soit l'existence de conditions climatiques très difficiles en raison de l'altitude, se traduisant par une période de végétation sensiblement raccourcie ;*
- *soit la présence, à une altitude moindre, de fortes pentes dans la majeure partie du territoire, telles que la mécanisation ne soit pas possible ou bien nécessite l'utilisation d'un matériel particulier très onéreux ;*
- *soit la combinaison de ces deux facteurs lorsque l'importance du handicap résultant de chacun d'eux pris séparément est moins accentuée, à condition que de cette combinaison résulte un handicap équivalent ».*

Ou « *les zones situées au nord du soixante-deuxième parallèle et certaines zones adjacentes sont assimilées aux zones de montagne* »¹⁵.

Elles peuvent également concerner les territoires adjacents comme les espaces de piémont et les centres urbains des entrées de vallée. Elles forment, avec les communes de montagne, des entités territoriales cohérentes¹⁶, ou peuvent être simplement des communes touristiques, sans classement, dans la mesure où elles mettent en œuvre une politique de tourisme, et qu'elles offrent un hébergement suffisant pour l'accueil d'une population non résidente¹⁷.

I.1.2 Quels intervenants pour la gestion d'un domaine skiable

Grâce à son statut de service public, la collectivité peut gérer elle-même l'exploitation du domaine skiable ou mettre en œuvre une délégation de service public.

I.1.2.1 La gestion en régie directe

Les remontées mécaniques constituent un service public de transport de personnes relevant de la compétence des communes au sens du dernier alinéa de l'article L. 342-9 du Code du tourisme : « *Les communes ou leurs groupements peuvent s'associer, à leur demande, au département pour organiser ce service* ».

L'exécution de ce service peut se faire en régie directe, c'est alors la collectivité elle-même qui assure la gestion et l'exploitation du domaine.

Elle permet une libre gestion du domaine et des investissements effectués. La commune, le groupement de communes ou le département sont alors entièrement responsables du domaine, que ce soit en matière de gestion du foncier, de sécurité ou de projets pour améliorer la rentabilité et le bon fonctionnement.

I.1.2.2 La Délégation de Service Public (DSP)

Lorsqu'il s'agit d'une DSP, ce sont des sociétés tierces, très souvent privées ou d'Économie Mixte (SEM), qui interviennent pour la gestion et l'exploitation¹⁸.

¹⁵ Le classement repose sur : le règlement (CE) n° 1257/1999 du Conseil du 17 mai 1999 concernant le soutien au développement rural par le Fonds européen d'orientation et de garantie agricole (FEOGA) et la directive du conseil du 28 avril 1975 sur l'agriculture de montagne et de certaines zones défavorisées (75/268/CEE)

¹⁶ Notion précisée sur le site internet du Commissariat Général à l'Égalité des Territoires

¹⁷ Article L. 133-11 et 12 du Code du tourisme

¹⁸ Article L. 342-13 du Code du tourisme : « *L'exécution du service est assurée soit en régie directe, soit en régie par une personne publique sous forme d'un service public industriel et commercial, soit par une entreprise ayant passé à cet effet une convention à durée déterminée avec l'autorité compétente* »

Bien que la moitié des domaines soit exploitée en régie directe, du fait de leur petite taille, quatre-vingt-deux pourcents des recettes nationales représentent ceux exploités en délégation de service public¹⁹.

Une convention de DSP est signée par les deux parties. Elle permet de fixer les modalités de gestion et comprend : l'objet du contrat, sa durée et les conditions, les obligations de chacune des parties, les pénalités ou sanctions applicables en cas de défaillance du cocontractant ou de mauvaise exécution du contrat (en application des articles L. 342-1 à 342-5 du Code du tourisme).

La collectivité possède en principe une partie des parcelles grevées par l'équipement du domaine, mais détient également les autorisations diverses. La présente convention permet alors à l'exploitant d'exercer ses droits en toute légalité.

En prenant l'exemple de la délégation de service public entre le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des Grandes Bottières²⁰ et la Société des Remontées Mécaniques de la Toussuire, il est intéressant de faire part d'un extrait de la convention dont l'intitulé est : Maîtrise Foncière²¹ (article 7). Il est mentionné :

« Pour l'exploitation du domaine skiable, le SIVU des Grandes Bottières mettra à la disposition du délégataire :

- tous les terrains dont il est propriétaire ou qui lui sont mis à disposition par des tiers, notamment par les communes ;
- et tous les droits immobiliers (servitudes administratives ou conventionnelles) dont il dispose.

Et qui sont, d'une part, situés dans le périmètre de la délégation et, d'autre part, nécessaires à l'implantations de tous les bâtiments, les remontées mécaniques, lignes de toutes natures, canalisations, parkings et en général, toute installation indispensable pour le bon fonctionnement du service délégué.

Le SIVU fera son affaire :

- de la poursuite de l'application et du renouvellement de ces accords fonciers ;
- de la conclusion des nouveaux accords nécessaires à l'exploitation du service délégué pendant toute la durée de la convention ».

Par ailleurs, le SIVU s'engage également à :

- faciliter la construction des installations objet de la délégation notamment à demander à l'autorité supérieure de déclarer d'utilité publique les travaux si le délégataire le demande ;
- à réaliser la maîtrise foncière des terrains d'assiette concernés par l'implantation des remontées mécaniques et/ou pistes nouvelles par tous moyens appropriés (acquisition, location, institution de servitude administrative prévue à l'article L. 342-20 et suivants du Code du tourisme) ;
- à concéder au délégataire gratuitement les droits nécessaires à l'exercice de l'exploitation du service délégué.

Le délégataire dispose également d'accords fonciers relatifs aux passages des skieurs, à l'implantation des installations nécessaires aux services et/ou le survol des pistes conclus directement avec les propriétaires concernés.

¹⁹ *Économie de gestion des domaines skiables, Septembre 2011, page 8, Domaine Skiable de France*

²⁰ Les Bottières est une petite station de ski située sur la commune de Saint-Pancrace (Savoie), faisant partie d'un plus grand domaine skiable appelé Les Sybelles regroupant Les Bottières, Le Corbier ; Saint-Sorlin-d'Arves, Saint-Jean-d'Arves, Saint-Colomban-des-Villardards et La Toussuire

²¹ Extrait de la convention de DSP du SIVU des Grandes Bottières : article 7, page 9 de l'annexe 1 (Cahier des Charges des remontées mécaniques et du domaine skiable)

Le délégataire fait son affaire de la poursuite de l'application et le cas échéant du renouvellement de ces accords fonciers nécessaires à l'exploitation du service délégué pendant toute la durée de la convention ».

Il est également annexé un inventaire des droits fonciers.

Par ailleurs, la DSP permet aussi de décharger la collectivité de toute responsabilité en cas de faute ou manquement aux exigences de sécurité, notamment avec les nombreux accidents de ski²².

I.1.3 Le régime des Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

Il ne peut être omis ici d'évoquer le régime des UTN puisque les domaines skiables sont complètement concernés.

En effet, définie dans son article L. 122-16 du Code de l'urbanisme comme « *toute opération de développement touristique en zone de montagne* », elle a pour effet :

« 1° Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;
2° Soit de créer des remontées mécaniques ;
3° Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État ».

Désormais, depuis l'acte II de la loi Montagne, une UTN est considérée comme « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard ».

Ce changement intègre donc aujourd'hui un champ d'application très large, avec toujours le même objectif : déroger au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante²³.

Les règles relatives à leur instauration sont régies par l'article L. 342-6 du Code du tourisme.

La rénovation de la procédure UTN proposée à l'article 19 de l'acte II de la loi Montagne permet d'intervenir à un échelon plus local. En effet, deux catégories sont distinguées :

- les UTN structurantes à l'article L. 122-17 du Code de l'urbanisme qui regroupent celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État et celles définies dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale²⁴ ;
- les UTN locales à l'article L. 122-18 du Code de l'urbanisme qui regroupent plutôt celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État et celles définies dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)²⁵.

Cette nouvelle procédure, qui entrera en vigueur au plus tard le 29 décembre 2017, va impliquer davantage les élus locaux pour l'aménagement de leur territoire.

Après avoir étudié le contexte général dans lequel vont pouvoir s'intégrer les servitudes loi Montagne, il convient de donner en premier lieu, une définition juridique de ces servitudes.

²² Tribunal des conflits, 18 Juin 2001 - n° 3246

²³ Article L. 122-5 du Code de l'urbanisme

²⁴ Article L. 141-23 du Code de l'urbanisme

²⁵ Article L. 151-7 du Code de l'urbanisme

I.2 Classification et cadre réglementaire des servitudes

I.2.1 Qu'est-ce qu'une servitude ?

Prévue par le Code civil, la servitude est « *une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire* » selon son article 637.

Cette définition indique donc qu'il faut réunir trois conditions pour établir une servitude :

- la charge doit être imposée en faveur et pour l'intérêt d'un héritage : fonds de terre ou usage de bâtiment²⁶ ;
- il doit y avoir la présence d'une pluralité de propriétaires²⁷ ;
- l'utilité doit être évidente : elle doit être réelle et non personnelle puisqu'elle doit être établie en faveur du fonds dominant.

L'article 544 du Code civil dispose que : « *la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements* ».

Cependant, la servitude est une restriction directe au droit de propriété. Le propriétaire ne perd pas son bien mais subit certaines conséquences. Ces servitudes peuvent être de plusieurs natures comme l'explique l'article 639 du Code civil, synthétisé ci-dessous.

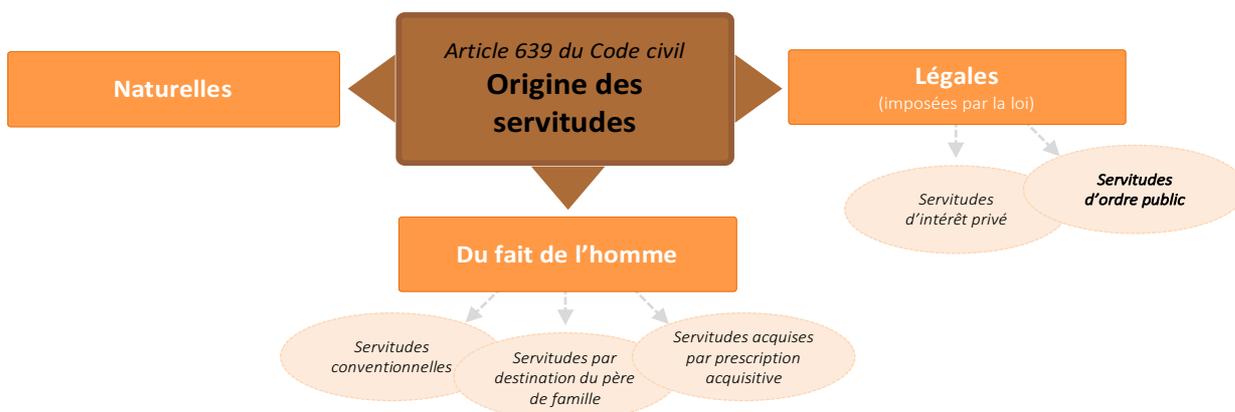


Figure 1 : Schéma synthétisant l'article 639 du Code civil

Les servitudes peuvent être :

- continues, c'est-à-dire se réaliser sans le fait actuel de l'homme ;
- discontinues, elles ont besoin du fait actuel de l'homme²⁸ ;
- apparentes, c'est-à-dire visibles par un ouvrage extérieur ;
- non apparentes, sans aucun signe extérieur²⁹.

Elles se définissent par une assiette.

²⁶ Article 687 du Code civil

²⁷ Article 637 du Code civil

²⁸ Article 688 du Code civil

²⁹ Article 689 du Code civil

Cependant, les servitudes légales d'ordre public se distinguent des autres servitudes car elles dérogent au principe général. Il existe les servitudes administratives, qui trouvent leur fondement dans le Code de l'urbanisme et les autres servitudes, dites d'utilité publique, régies par d'autres codes ou règlements particuliers : Code de l'environnement, Code du tourisme, Code de l'énergie... Les servitudes du domaine skiable sont donc des SUP.

I.2.2 Les servitudes d'utilité publique

Selon l'article 649 du Code civil « *Les servitudes établies par la loi ont pour objet l'utilité publique ou communale [...]* ».

Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général. Il n'existe pas de définition précise de cette servitude mais elle doit nécessairement être instituée par un texte : loi, décret, arrêté...

Sa caractéristique particulière est l'absence d'un fonds dominant. En effet, elle est établie sur un fonds au profit d'un bénéficiaire chargé de satisfaire l'intérêt général.

La notion d'utilité publique est le caractère principal de cette servitude. Elle doit être motivée par la poursuite d'un intérêt général. Bien que cette notion puisse être parfois imprécise, cet intérêt n'est pas remis en cause du fait de l'exploitation touristique³⁰ dans le cas du domaine skiable.

Par ailleurs, les SUP constituent une restriction de nature réelle du droit de propriété mais elles ne peuvent en aucun cas priver un propriétaire de ses droits. Les charges imposées représentent une atteinte. Ainsi, si cette atteinte prend une trop grande ampleur et que le propriétaire est privé de ces droits, cela donnerait lieu à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette procédure longue et contraignante est utilisée seulement lorsque les conditions le nécessitent.

La SUP est imprescriptible. Elle ne peut s'acquérir ni s'éteindre par prescription trentenaire, dû au fait qu'elle soit d'ordre public.

La SUP est donc mise en place lorsqu'il y a une nécessité, que la personne publique ne peut fonctionner autrement et qu'il n'est pas nécessaire d'acquérir le bien. Nombreuses sont ces situations : passage d'une piste de ski ou implantation d'un pylône de remontée mécanique sur une parcelle appartenant à un propriétaire privé. La création d'un domaine skiable présente un intérêt économique pour la commune, le groupement de commune, le département ou le syndicat mixte concerné. La SUP est mise en place dans un souci de maîtrise foncière obligatoire, critère indispensable pour l'acceptation d'un projet.

Il convient d'étudier l'annexe du livre premier, de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme, qui classe toutes ces servitudes, pour savoir dans quelle catégorie elles se trouvent :

³⁰ Conseil d'État, 2^e et 7^e chambres réunies, 30 Décembre 2016 - n° 404348

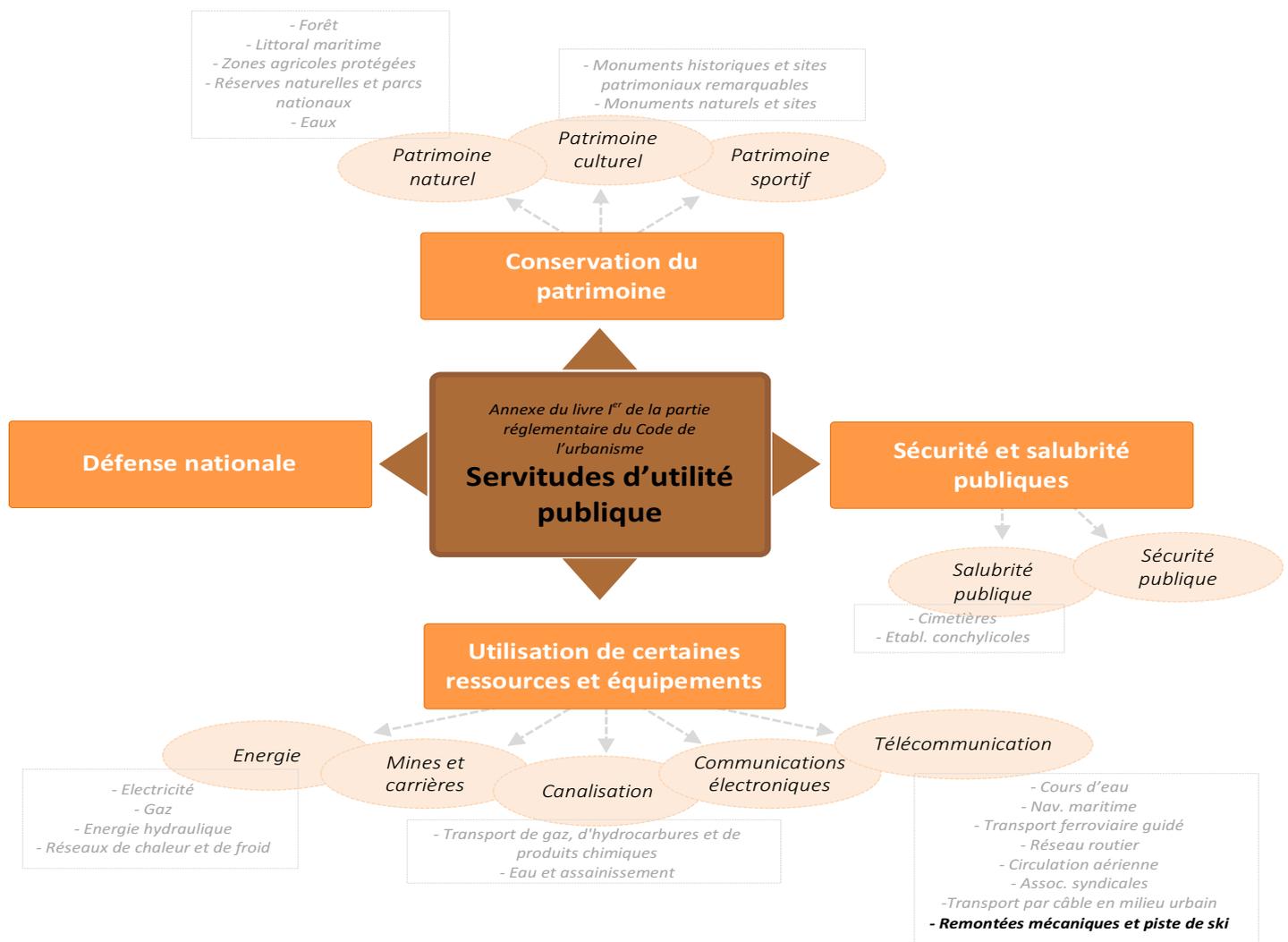


Figure 2 : Schéma synthétisant l'annexe du livre premier de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme

Ces servitudes s'imposent aux documents d'urbanisme. Elles doivent se trouver en annexe des PLU et figurer sur une liste dressée par Décret en Conseil d'État³¹.

C'est la condition de leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Chaque modification ou création de ces servitudes fait l'objet d'une mise à jour du PLU selon l'article R* 123-22 du Code de l'urbanisme.

Elles font également l'objet d'une nomenclature nationale, permettant de les identifier directement dans les documents d'urbanisme, mais également lors de leur publication sur Géoportail de l'urbanisme (GPU)³².

Par ailleurs, à compter du 1^{er} janvier 2020, cela leur permettra d'être opposables sans figurer sur les documents d'urbanisme puisque la collectivité sera dans l'obligation de les publier.

Il est donc évident d'affirmer que les servitudes des remontées mécaniques, des pistes de ski et des équipements annexes sont d'utilité publique. De par leurs localisations, leurs régimes particuliers et leurs spécificités, elles sont souvent appelées les servitudes loi Montagne par abus de langage.

³¹ Selon l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme

³² « Le GPU est une plateforme de diffusion qui favorise notamment la diffusion des données géographiques publiques, le partage et l'échange des données géographiques environnementales », définition issue du site du GPU

I.3 Quel cadre juridique pour la gestion des servitudes loi Montagne ?

I.3.1 Encadrement normatif des PLU de montagne

I.3.1.1 Adaptation du règlement et zonage du PLU

Le PLU est le document qui organise le développement d'une commune ou d'une intercommunalité (PLU Intercommunal). Le PLU se doit d'être compatible avec les documents de planification supérieurs³³ : en particulier le SCoT (schéma de cohérence territoriale) document de planification stratégique à l'échelle d'une agglomération. Le SCoT doit respecter les lois, décrets, le Code de l'urbanisme, être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD) qui peuvent avoir un impact sur les domaines de montagne.

Le PLU contient un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un règlement et des documents graphiques ainsi que des annexes évoquées précédemment.

Le règlement et les documents graphiques délimitent le territoire par zones et fixent les règles d'utilisation et d'occupation du sol.

La servitude ne peut s'appliquer que si la commune possède un PLU, pour cela, un zonage propre pour la délimitation de ces secteurs est mis en place.

I.3.1.2 Existence de zonages spécifiques

La première nécessité pour l'élaboration des servitudes loi Montagne est la situation en zone :

- N : la zone naturelle correspond à des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, liée à l'existence d'une exploitation forestière, ou liée à leur caractère d'espace naturel. Ce sont des secteurs protégeant les espaces naturels, les constructions sont autorisées à titre exceptionnel³⁴ ;
- A : la zone agricole correspond à un secteur protégé en raison de sa valeur agricole. Les seules constructions et installations autorisées sont celles nécessaires aux services publics d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole³⁵.

Elles doivent être indiquées « s » : ce qui correspond à l'emprise du domaine skiable. Selon les PLU, elle est nommée de différentes manières :

- zone réservée pour la pratique des sports et de loisirs ;
- secteur où sont autorisés les équipements et aménagements nécessaires à la pratique des sports d'hiver ;
- secteur aménagé ou potentiellement aménageable pour la pratique du ski et tourisme en général...

Ces deux zones N et A sont similaires au niveau de leur utilisation pour la partie hivernale. Cependant, en fonction de la nature et de l'usage estival des secteurs occupés par le domaine skiable, elles ont été classées sur le diagnostic de la Chambre d'Agriculture. La zone As concerne les surfaces d'alpage tandis que les zones Ns concernent essentiellement les surfaces boisées.

³³ Voir la hiérarchie des normes définies à l'article 13 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

³⁴ Articles R. 151-24 et 25 du Code de l'urbanisme

³⁵ Articles R. 151-22 et 23 du Code de l'urbanisme

Il existe également des spécialisations de zones « s » comme par exemple :

- Nst : correspond à une partie du domaine skiable destinée à accueillir les équipements à caractère récréatif sur un secteur³⁶ ;
- N indicé « motoneige » : correspond à des secteurs du domaine où la pratique de sport de neige motorisé est autorisée³⁷ ;
- Nsn : correspond aux secteurs où les travaux liés au domaine skiable sont interdits en raison de la présence d'une zone humide³⁸.

Ces zones sont prévues pour le fonctionnement du domaine skiable : elles permettent d'accueillir les installations et équipements nécessaires à la pratique du ski, aux remontées mécaniques ainsi qu'à l'aménagement nécessaire aux installations techniques liées à l'exploitation du domaine skiable.

Le règlement du PLU doit contenir cette donnée en application des articles L. 151-38, L. 123-1-5 IV 1^{er} et R 123-11 j) du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut [...] délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

La présence de ces zones est donc une condition première à l'élaboration d'un domaine skiable. En effet, le maire peut refuser l'autorisation d'une construction de remontée mécanique³⁹ si la zone n'est pas indicée « s ».

Il est à préciser que les secteurs prévus pour l'instauration des aménagements du domaine skiable peuvent également s'étendre aux autres zones du PLU.

Il est nécessaire de faire le lien avec les créations des servitudes faisant l'objet de ce mémoire. Un article du Code du tourisme, L. 342-18, vient insister sur cette notion de zonage :

« La servitude prévue aux articles L. 342-20 à L. 342-23 ne peut être établie qu'à l'intérieur des zones et des secteurs délimités dans les plans locaux d'urbanisme. Cette disposition n'est pas applicable aux servitudes instituées en vue de faciliter la pratique du ski de fond ou l'accès aux sites d'alpinisme, d'escalade en zone de montagne et de sports de nature au sens de L. 311-1 du Code du sport ainsi que l'accès aux refuges de montagne ».

Par déduction, il est évident que ce zonage ou secteur délimité correspond aux zones N ou A indicées « s ».

Cependant, l'article L. 348-18 du Code du tourisme aurait pu davantage préciser le zonage concerné au PLU, afin d'éviter toute confusion avec la servitude mise en place dans les zones Urbanisées ou À Urbaniser pour les remontées mécaniques.

I.3.1.3 Juxtaposition des secteurs pour l'aménagement du domaine skiable avec les zonages du PLU

Le Code de l'urbanisme prévoit ainsi une délimitation des zones prévues pour l'aménagement des domaines skiables. Ces zones peuvent donc s'étendre sur toute la commune, sous réserve des indices s pour les zones A et N.

³⁶ PLU de la commune d'Aime La Plagne (Savoie) arrêté du 15/12/2016

³⁷ PLU de la commune de Saint-Martin-de-Belleville (Savoie) approuvé le 25/08/2014

³⁸ PLU de la commune de Val d'Isère (Savoie) approuvé le 19/12/2016

³⁹ CAA, Lyon, Ch.1, 4 Février 1997 - n° 94LY00379

Les zones U et AU sont également concernées. Cependant, il faut préciser qu'elles ne sont pas régies par le Code du tourisme. En effet, comme il a été évoqué précédemment, c'est la loi du 8 juillet 1941, clarifiée par l'ordonnance n° 2015-1495 du 18 novembre 2015 relative à l'instauration de servitudes d'utilité publique pour le transport par câbles en milieu urbain et le Code des transports⁴⁰ qui les réglementent.

Cela sous-entend qu'une remontée mécanique ou une piste de ski peut très bien s'étendre sur plusieurs zones en même temps, à préciser qu'elles peuvent donc être régies par deux lois différentes, alors qu'il ne s'agit que d'une seule et même installation.

I.3.1.4 Opposabilité du PLU

La deuxième condition pour la réalisation d'un domaine skiable est l'opposabilité du PLU. Il doit être approuvé par délibération du conseil municipal après avoir été soumis à une enquête publique.

L'article L. 342-19 du Code du tourisme dit :

« Dans les communes classées comme stations de sports d'hiver et d'alpinisme et pourvues d'un plan d'occupation des sols opposable au 10 janvier 1985 ou d'un plan local d'urbanisme, les dispositions de l'article L. 342-18 s'appliquent à partir de l'approbation de la modification ou de la révision de ce plan ».

Cet article fait bien mention de l'obligation du caractère opposable du PLU. Cependant, il est à souligner le fait que le terme « stations de sports d'hiver et d'alpinisme » n'existe plus depuis le 14 avril 2006, suite à la loi n° 2006/437. En effet, ce terme faisait partie d'une ancienne dénomination de stations classées avec par exemple les stations balnéaires ou les stations thermales. Désormais, elles sont regroupées sous un unique terme : stations classées de tourisme⁴¹. Ce terme est entré en vigueur lors de la circulaire du 3 décembre 2009, relative aux communes touristiques et aux stations classées mentionnées dans le Code du tourisme.

I.3.1.5 Obligation de transcription dans les pièces du PLU

Les servitudes loi Montagne, étant par leur définition des servitudes d'utilité publique, elles doivent être intégrées au PLU dans les annexes⁴². Normalement, les annexes du PLU n'ont pas un caractère opposable. Néanmoins, du fait qu'elles figurent sur une liste dressée en conseil d'État, c'est leur opposabilité en tant que servitude qui permet au Préfet d'obliger la collectivité publique en demeure de les annexer au PLU⁴³. Ainsi, une mise à jour dans les trois mois est obligatoire. Ces SUP sont alors des charges qui pèsent sur les propriétaires sous la forme d'interdictions ou de limitations à l'exercice de leur droit.

Pour les deux zones étudiées, la zone agricole limite l'urbanisation en acceptant seulement la construction ou les installations liées à l'activité agricole et permet la réhabilitation d'habitations existantes ou d'anciens chalets d'alpage. La zone naturelle, plus restrictive, ne permet pas d'édifier de nouveaux bâtiments. En l'occurrence, ces deux zones obligent la prise en compte de l'environnement, afin que tout aménagement minimise l'impact négatif.

⁴⁰ Articles L. 1251-3 à 8, L. 1611-1 à L. 1614-3 et L.2211-1 à 6 du Code des transports

⁴¹ Source provenant de l'ANETT : Association Nationale des Elus des Territoires Touristiques

Une station classée de tourisme doit mettre œuvre une politique active d'accueil, d'information et de promotion touristiques afin d'assurer une fréquentation pluri saisonnière et à mettre en valeur ses ressources naturelles, patrimoniales ou celles qu'elle mobilise pour les loisirs. Elle est régie par les articles L. 133-13 à 16 du Code du tourisme

⁴² Article R. 161-8 du Code de l'urbanisme

⁴³ Article L. 123-22 du Code de l'urbanisme

Il est également obligatoire de prendre en compte la présence d'éventuels documents qui viennent s'ajouter au secteur comme par exemple les plans de préventions des risques d'avalanches ou d'inondations⁴⁴.

Ces SUP sont intégrées au PLU et nommées en fonction de la nomenclature nationale. Le domaine skiable est concerné par la servitude EL4 : servitude relative au développement et à la protection des montagnes.

Le PLU est par la suite mis à jour en application de l'article R. 123-22 du Code de l'urbanisme par un arrêté du maire dans les trois mois. Le préfet peut également procéder d'office à cette mise à jour par arrêté également.

Voici ci-dessous un extrait du PLU de la commune de Courchevel (Savoie) ainsi qu'une partie du plan relatant ces SUP⁴⁵ :

COMMUNE de COURCHEVEL - secteur de Saint Bon Tarentaise

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS

Libellé de la servitude	Légende carte	Réf.	Objet	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
REMONTÉES MÉCANIQUES - PISTE DE SKI		EL4	Restructuration du domaine skiable de Courchevel dans le secteur de Moriond 1650	Arrêté préfectoral du 02/11/2016	Commune de COURCHEVEL
		EL4	Piste de ski de St Bon - secteur amont	Arrêté préfectoral du 19/06/2006	

DDT 73 SPAT/APU 07/12/2016

Figure 3 : Extrait de la liste des Servitudes d'Utilité Publique de la commune de Courchevel

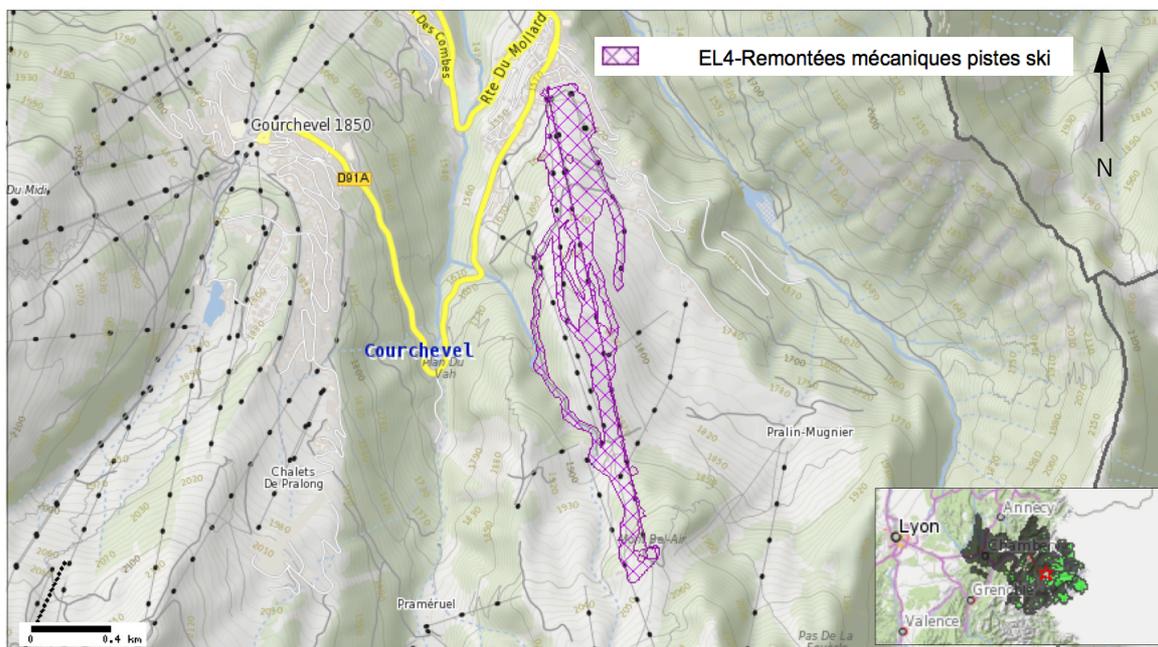


Figure 4 : Extrait de carte relatif aux SUP sur la commune de Courchevel
Source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/468/SUP.map#>

⁴⁴ Ces documents sont également annexés au PLU. Des guides explicatifs à l'initiative du MEDDE (Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie) ont été réalisés et sont disponibles sur leur site

⁴⁵ Les SUP peuvent être cartographiées et être disponibles sur le site <<http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/468/SUP.map#>>

Peut-être est-il nécessaire de s'interroger sur la position de ces aménagements dans les zones A et N ? Ces zones prévues initialement pour l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, toujours dans un souci de préservation de l'environnement, paraissent alors inadaptées quant à la présence de ces installations touristiques.

I.3.2 Règlementation propre au Code du tourisme

La SUP qui va être édifée en zone de montagne est plus communément appelée servitude loi Montagne. Elle est régie par la loi de 1985.

La classification particulière est parfois retrouvée mais mal interprétée par les documents d'urbanisme, appelant, par abus de langage la servitude loi Montagne « servitude administrative ».

Elle comporte peu de différence quant à d'autres SUP sur leur régime ou sur la procédure à mettre en œuvre pour la réaliser. Ce sont surtout les conditions requises pour la créer, notamment en matière de PLU, support obligatoire, qui la distinguent des autres.

Les articles de la loi Montagne concernant les servitudes ont été retranscrits dans le Code du tourisme de l'article L. 342-18 à l'article L. 342-26-1. Le cadre réglementaire instauré par ces articles apparaît quelque peu comme sommaire, cela sera mis en avant lors de l'étude de la procédure de mise en œuvre dans la seconde partie.

Elle s'appuie donc sur plusieurs critères qui permettent sa réalisation :

- la poursuite d'un intérêt général ;
- la charge réelle pesant sur les propriétaires ;
- l'absence d'exigence d'un fonds dominant ;
- l'origine légale : régie par le Code du tourisme.

Il va alors être étudié par la suite la procédure nécessaire à l'élaboration de ces SUP, en zone de montagne, au moyen d'exemples recueillis tout au long de l'élaboration de ce mémoire.

II Comment mettre en place les servitudes pour les remontées mécaniques et pistes de ski et quelles en sont les conséquences ?

II.1 Contexte

La délibération du conseil municipal va être la source de l'élaboration du projet de création, de modification, d'extension ou de régularisation. L'arrêté du Maire est nécessaire pour l'instauration d'une servitude comme indiqué dans l'article L. 342-21 du Code du tourisme : « *la servitude est créée par décision motivée de l'autorité administrative compétente sur proposition de l'organe délibérant [...]* ».

En cas d'opposition du conseil municipal, la servitude pourra être créée par décret en Conseil d'État⁴⁶.

Dans cette partie, il sera mis en évidence l'obligation de gestion foncière de l'emprise du projet permettant de se prémunir de tous litiges éventuels, quels sont les types de travaux concernés et les conditions requises.

II.1.1 Gestion foncière d'un domaine skiable

Il a été fait mention précédemment, la maîtrise foncière pour l'élaboration d'un domaine skiable est obligatoire pour mettre en œuvre le projet.

En effet, la collectivité dispose de plusieurs solutions si elle n'est pas déjà propriétaire des biens concernés par le projet :

- acquisition parcellaire : à l'amiable ou, dans le cas d'un refus du propriétaire, une expropriation au moyen d'une déclaration d'utilité publique ;
- instauration d'une servitude : à l'amiable ou, dans le cas d'un refus du propriétaire, une servitude d'utilité publique dite loi Montagne.

Si ces procédures ne sont pas faites de manière pérenne, l'exploitation du domaine peut être remis en cause. Il ne sera pas étudié en détail ici la partie expropriation puisqu'elle ferait part d'un récit à part entière.

Dans la pratique, les conventions sont souvent possibles puisque les propriétaires grevés sont très souvent des personnes en lien avec l'exploitation du domaine et dépendantes de celle-ci : employés de remontées mécaniques, moniteurs de ski, loueurs d'appartements ou de chalets en vue des vacances d'hiver... Elles sont donc mises en place à l'amiable et leurs conditions sont inscrites sur un écrit signé par les deux parties. Cependant, cela s'avère plus compliqué lorsqu'un propriétaire privé, non en lien direct avec l'activité saisonnière se voit restreindre de ses droits sur la parcelle concernée. La présence d'une convention n'est pas préconisée et surtout, peut ne pas perdurer – lorsqu'il y a aliénation du bien par exemple.

Certains faits ont été racontés comme par exemple un propriétaire mécontent qui a barré l'accès de la piste de ski passant sur sa parcelle par la présence d'un filet de 2,50m de hauteur et la plantation de 250 sapins... Il aurait fait valoir ses droits dans la mesure où il n'y avait aucun contrat de servitude officiellement établi⁴⁷.

⁴⁶ Le dossier de la servitude est alors tenu à la disposition du public pendant un mois à la mairie de la commune concernée

⁴⁷ <<http://www.skitour.fr/actu/1051-des-pistes-bloquees-par-un-propretaire-aux-carroz>>

II.1.2 Les types de travaux et installations concernés

Il convient de rappeler quelles installations sont nécessaires au domaine skiable :

- les remontées mécaniques composées d'une gare de départ et d'une gare d'arrivée, de supports de ligne (plus communément appelés pylônes) avec une partie extérieure et une partie enterrée pour les massifs, de la ligne avec les sièges ou perches accrochés sur celles-ci ;
- les tapis roulants ;
- les pistes de ski ;
- le front de neige ;
- le réseau neige composé des canons à neige, du réseau enterré reliant canons et réserve d'eau, des regards.

Ainsi, pour son exploitation, le bénéficiaire doit pouvoir accéder à tous ces équipements et pouvoir réaliser les travaux nécessaires pour leurs bons fonctionnements.

Quand les terrains appartiennent déjà à la collectivité, il n'y a pas ou peu de problématiques. En fonction de la nature des ouvrages, elle doit nécessairement les acquérir. Dans d'autres cas, elle peut réaliser une servitude.

Les servitudes créées en fonction des types d'installations concernées sont exposées à l'article L. 342-20 du Code du tourisme :

- celles assurant le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski alpin et des sites nordiques destinés à accueillir des loisirs de neige non motorisés organisés ;
- celles pour le survol des terrains où doivent être implantées des remontées mécaniques, l'implantation des supports de lignes dont l'emprise au sol est inférieure à quatre mètres carrés ;
- celles pour le passage des pistes de montée ;
- celles pour les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des pistes et des installations de remontées mécaniques ;
- et celles destinées aux sports estivaux qui seront évoquées dans la troisième et dernière partie.

II.1.3 Conditions de mise en œuvre

Comme il a été mentionné précédemment, la mise en œuvre des servitudes doit se faire sous certaines conditions.

En effet, les parcelles à grever doivent se situer en zone A ou N indicées « s », le PLU doit être opposable, et les conditions aux articles L. 342-20 et L.342-23 du Code du tourisme doivent être respectées :

- les supports de lignes doivent avoir une emprise au sol inférieure à quatre mètres carrés ;
- les bâtiments à usage d'habitation ou professionnels, ou ceux dont la construction a été autorisée avant la date de la création des secteurs Ns et As alentours doivent être à une distance supérieure à vingt mètres⁴⁸.

⁴⁸ Il existe néanmoins trois exceptions citées à l'article L. 342-20 du Code du tourisme : « La servitude ne peut grever les terrains [...] *sauf* :

- *dans le cas où la construction desdits bâtiments est postérieure à l'existence effective de la piste ou des équipements ;*
- *dans le cas où l'existence effective de la piste ou des équipements est antérieure à l'entrée en vigueur de la Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux ;*

Le projet doit justifier d'une utilité publique c'est-à-dire être régi par des lois, Codes ou règlements. Il fait alors l'objet d'un Projet d'Intérêt Général (PIG). Il constitue depuis les lois de décentralisation de 1983 l'un des outils dont dispose l'État pour garantir la réalisation de projets présentant un caractère d'utilité publique, et relevant d'intérêts dépassant le cadre communal, voire intercommunal.

La qualification par le préfet d'un projet ayant un caractère d'utilité publique en PIG induit une obligation d'adaptation des documents d'urbanisme nécessaire à sa mise en œuvre.

La servitude loi Montagne intègre donc parfaitement cette utilité puisqu'elle découle des articles L. 320-18 à 26-1 du Code du tourisme.

Par ailleurs, des autorisations d'urbanisme doivent être demandées pour les aménagements effectués. La demande doit être présentée par le maître d'ouvrage⁴⁹ qui est, en fonction de l'organisation du domaine, la collectivité ou l'organisme pourvu de la délégation de service public.

Ce sont les articles R. 473-1 à 6, L. 445-1, L. 472-1 à 13 du Code de l'urbanisme qui définissent les conditions de ces autorisations.

Ces autorisations sont délivrées par l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme. Elles ne pourront être délivrées seulement si les aménagements sont en accord avec les lois et règlements applicables en matière d'utilisation du sol.

Le dossier de permis est déposé au Préfet, qui peut émettre des réserves ou prescriptions particulières, dans un délai de deux mois après la demande. Sans avis, son avis est réputé favorable.

L'autorisation peut être une déclaration préalable⁵⁰, un permis d'aménager⁵¹ ou un permis de construire⁵².

Un exemple est donné à l'annexe 2 : la construction d'un télésiège composé d'une gare de départ, d'une gare d'arrivée et de pylônes nécessitant un permis de construire.

Par ailleurs, il a été constaté que les gares d'arrivée et de départ étaient systématiquement construites sur des propriétés appartenant à la collectivité, qu'elle détenait auparavant ou qui ont été acquises (à l'amiable ou par expropriation). Aucun fondement juridique n'a été établi par rapport à cette pratique. Elle ne découle ni d'un article, ni d'un règlement. Par conséquent, cette pratique aurait pu mériter la présence d'un article.

Nous pouvons alors résumer grâce à un schéma, quelles installations sont concernées et quelles procédures sont nécessaires à la mise en œuvre pour régler leurs passages, se trouvant en page suivante.

-
- *dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la réalisation des pistes, des équipements ou des accès visés à l'article L. 342-20 du présent Code »*

⁴⁹ Article R. 473-1 du Code de l'urbanisme

⁵⁰ Articles R* 421-9 à 12, R* 421-17 à 17-1, R* 421-23 à 25 du Code de l'urbanisme

⁵¹ Articles R* 421-19 à 22 et R*441-1 à 8 du Code de l'urbanisme

⁵² Articles R* 421-14 à 16 et R*421-1 du Code de l'urbanisme

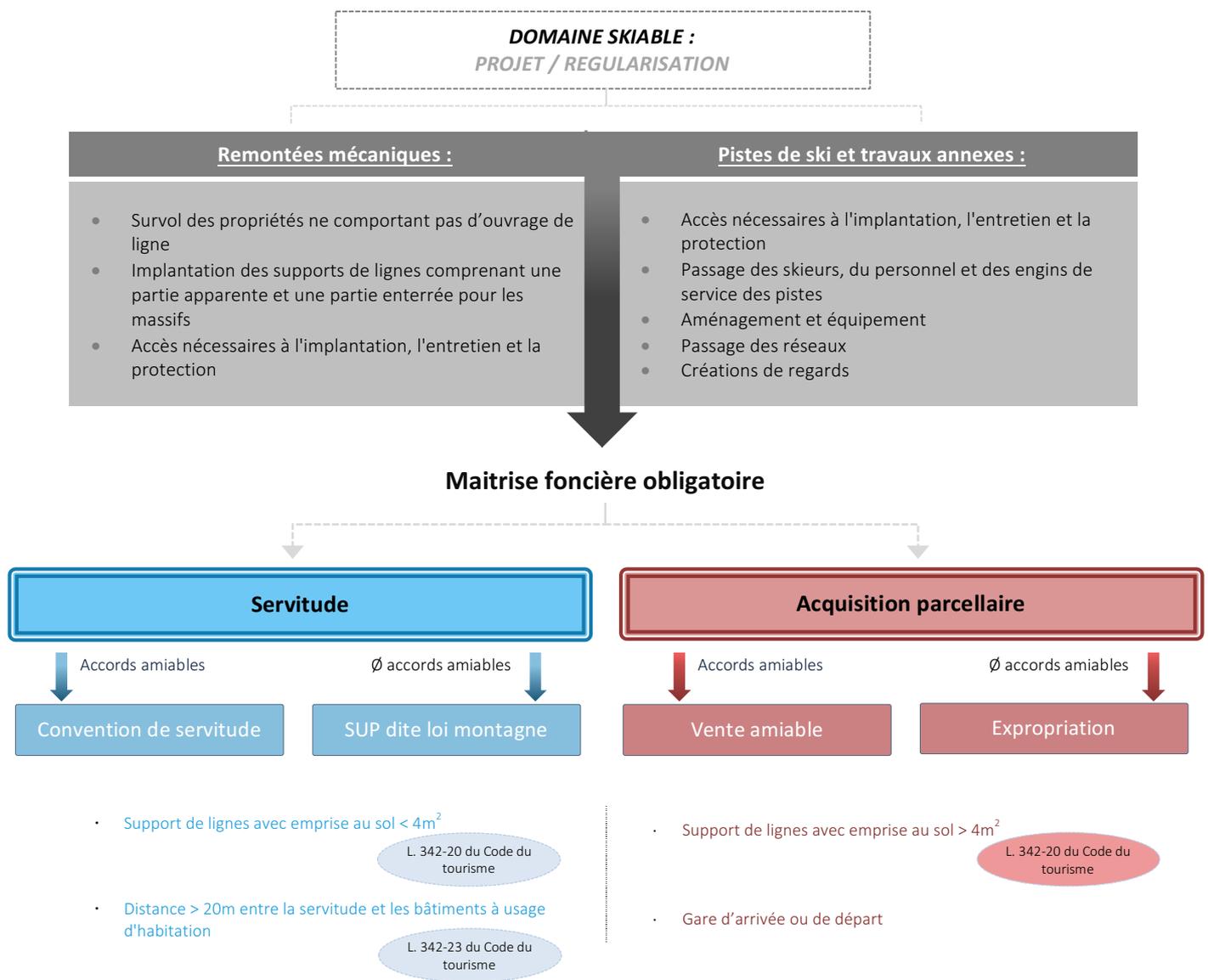


Figure 5 : Schéma synthétisant les types de procédures à réaliser en fonction des installations

II.2 Procédure d'élaboration

Il va être étudié dans cette sous partie, la procédure à appliquer pour permettre la création d'une servitude loi Montagne. Dans un premier temps, seront expliquées toutes les étapes à suivre sur la base d'un schéma, dans un second temps, une analyse de chaque point rencontré sera faite.

Afin de prendre connaissance de chaque étape pour la création d'un dossier de servitude, il conviendra de s'appuyer sur le schéma en page suivante.

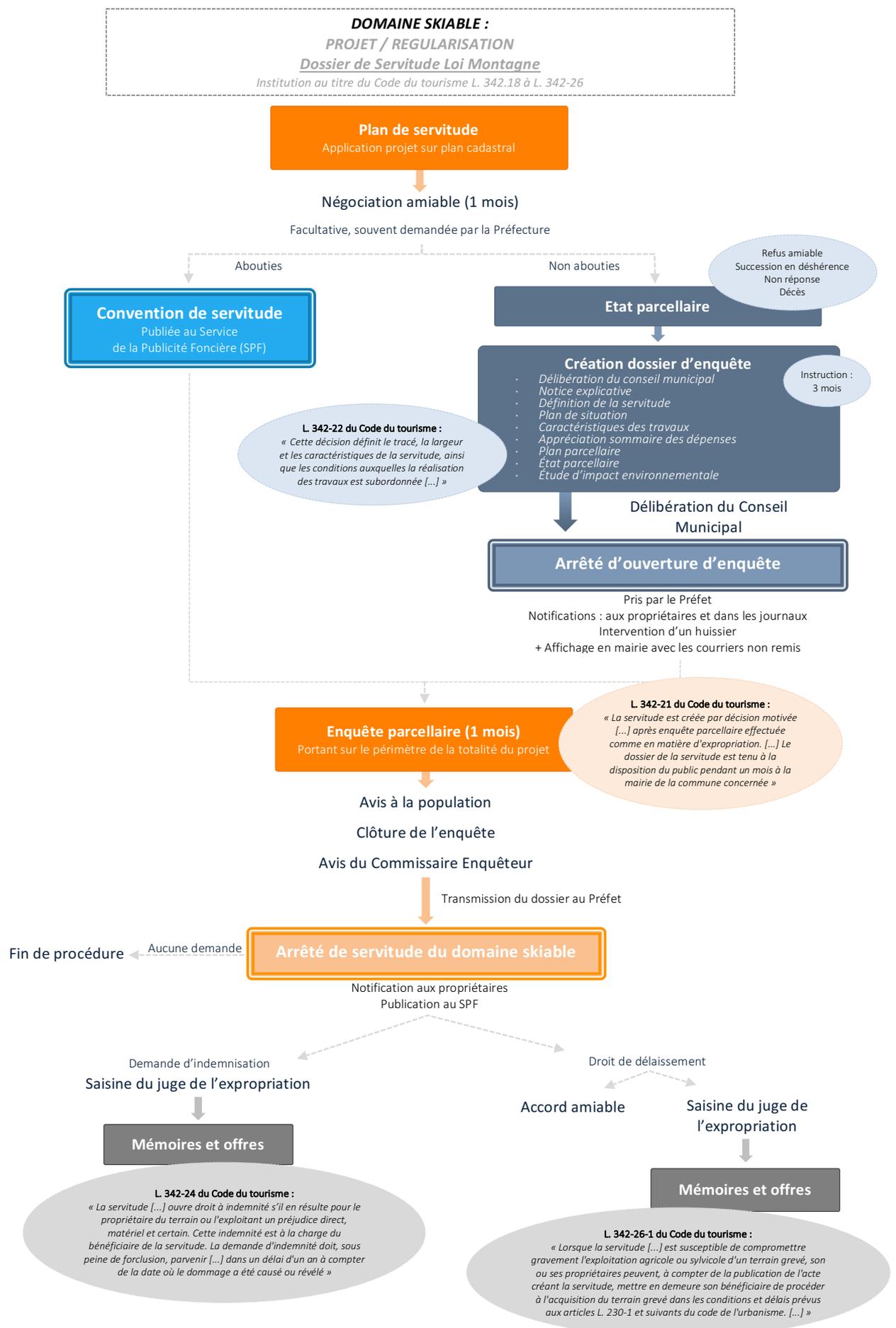


Figure 6 : Procédure d'élaboration d'une SUP en zone de montagne

II.2.1 Le plan cadastral : support de l'enquête parcellaire

Le plan parcellaire contenant le projet est établi sur la base du plan cadastral.

Afin d'illustrer ces propos, un plan parcellaire est en annexe 3. Ce plan a été réalisé au sein de l'entreprise m'accueillant pour ce TFE dans le cadre de la réalisation d'un télésiège et d'une piste de ski sur la commune de Saint-Jean-d'Arves. Il contient toutes les informations nécessaires : la position du projet, le périmètre des emprises, le plan cadastral, les surfaces impactées par le projet... Mais également des données topographiques (courbes de niveaux pour le relief, bâtiments, falaises, routes...) qui ont été relevées en vue du projet.

Le plan cadastral « *représente graphiquement le territoire communal dans tous les détails de son morcellement en propriétés et en nature de culture ainsi que certains détails utiles à sa compréhension. Il donne également la figuration de l'emprise au sol des bâtiments fixés à perpétuelle demeure* »⁵³.

Son rôle est de recenser les propriétés foncières et de les représenter graphiquement. Son application sur les plans projet est faite à partir de l'état des lieux rencontré (bâtiments, anciens murs, clôtures, bornes...). Seul un bornage contradictoire permettrait de fixer juridiquement et de manière pérenne la limite de propriété entre les différentes parcelles et leurs positions par rapport au projet.

Il est important de s'interroger alors sur le calage du projet sur le fond de plan cadastral, qui pourrait être par la suite matérialisé sur le terrain dans certains cas.

Effectivement, le milieu montagnard n'équivaut pas à un secteur urbanisé, avec de nombreux bâtiments, des repères de limites... L'enjeu peut être important lorsqu'il s'agit de grever d'une servitude (ou d'exproprier) une partie de parcelle, quand elle se situe dans des communes ayant un prix au mètre carré élevé : Courchevel (Savoie) par exemple. Même s'il ne s'agit pas de terrain constructible, le prix n'est pas sans conséquence.

Il n'est donc pas établi de bornage ni de reconnaissance de limites comme il aurait été pratiqué lors d'une délimitation contradictoire entre deux fonds voisins...

Ce moyen d'agir est souvent justifié par le fait qu'en zone de montagne, les parcelles sont également d'une grande surface (souvent au-delà de plusieurs hectares) et que les repères sont peu nombreux.

Par conséquent, ces dossiers de servitudes ne sont pas nécessairement effectués par des cabinets de Géomètres-Experts⁵⁴. Ils peuvent être effectués par des bureaux d'études par exemple.

Il a été constaté, au fil des recherches, qu'un relevé de terrain était parfois effectué en amont, cela permettant de faire un lien entre un éventuel signe de propriété et la future installation.

D'autre part, il est rare de constater la matérialisation de ces servitudes. Dans les faits, les propriétaires grevés se basent par rapport à de simples plans réalisés au regard de leur propriété.

Quant à l'importance sur l'atteinte au droit de propriété, il serait probablement plus judicieux de réaliser précisément, et en fonction des lieux, la place réelle des installations. Cela serait à adapter en fonction des circonstances.

⁵³ D'après le site internet du Bulletin Officiel des Finances Publiques

⁵⁴ Les Géomètres-Experts détiennent le monopole pour la délimitation des biens fonciers (Article 1^{er} 1° de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des Géomètres-Experts)

II.2.2 Négociations amiables

Après avoir réalisé le plan et recherché le nom des propriétaires, la collectivité va engager des négociations amiables.

Cette étape est facultative, cependant certaines préfectures l'exigent.

L'intérêt d'obtenir l'accord amiable des propriétaires grevés permet d'éviter de créer ces servitudes au moyen de la déclaration d'utilité publique.

Dans la pratique, la plupart des propriétaires ne s'opposent pas et sont en accord avec la future convention de servitude.

Cependant, il est souvent rencontré dans chaque dossier une minorité de conventions amiables qui ne peuvent être signées. Cela est dû au refus du propriétaire, à une succession en déshérence, un courrier non remis ou à un décès. Il va donc être créé un dossier d'enquête.

II.2.3 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est la base de la procédure de servitude d'utilité publique. La servitude est donc créée par décision motivée de l'autorité administrative après enquête parcellaire.

Cette enquête parcellaire est effectuée de la même manière qu'une expropriation.

Selon L. 342-22 du Code du tourisme, la décision doit définir le tracé, la largeur et les caractéristiques de la servitude, ainsi que les conditions auxquelles la réalisation des travaux est subordonnée.

Elle définit les conditions et la durée de la servitude au regard des deux parties : bénéficiaire et propriétaire grevé, étudiées dans le II.3.1.

Ce dossier contient :

- la délibération du conseil municipal ;
- la notice explicative détaillant les objectifs et la motivation des travaux à réaliser, en situant le projet dans son ensemble, en justifiant l'utilité de ce projet et en prenant en compte les réglementations et conséquences du projet sur le milieu ;
- la définition de la servitude en application de l'article L. 342-22 du Code du tourisme avec son objet, son emprise et les obligations concernant les parties ;
- le plan de situation ;
- les caractéristiques des travaux avec le profil en long ;
- l'appréciation sommaire des dépenses ;
- le plan parcellaire regroupant l'intégralité du projet ;
- l'état parcellaire.

En parallèle de ce dossier, sont effectuées des études portant sur l'impact environnemental, soit au moyen d'une étude d'impact soit au moyen d'une étude au cas par cas par l'intermédiaire d'autorisations d'urbanisme étudiées dans la partie des conditions de mises en œuvre. D'autres autorisations sont accordées comme pour le défrichement, régi par le Code forestier par exemple.

Ensuite, l'arrêté d'ouverture d'enquête est pris par le Préfet, un exemple est disponible en annexe 4. Chacun des propriétaires concernés est notifié, et l'arrêté fait l'objet d'une publication dans les journaux.

II.2.4 Enquête parcellaire

L'enquête parcellaire dure un mois, en application de l'article L. 342-21 du Code du tourisme. Elle porte sur l'ensemble du projet. Elle permet de déterminer les parcelles concernées par la SUP.

L'enquête parcellaire est réalisée conjointement à l'enquête publique relative à la demande des autorisations d'urbanisme.

II.2.5 Arrêté de servitude du domaine skiable

L'arrêté préfectoral de servitude du domaine skiable est ensuite pris, il fixe les modalités de son application. Son contenu sera étudié dans le point suivant.

Une fois la servitude mise en place, qu'elle soit établie à l'amiable ou au moyen d'une déclaration d'utilité publique, elle va imposer certaines contraintes au propriétaire. Il va de son droit de demander une éventuelle indemnité et dans certains cas, obliger la collectivité à acquérir son bien.

Par ailleurs, l'environnement naturel en charge d'accueillir ces installations est évidemment directement impacté, il sera alors étudié, par la suite, quelles mesures peuvent être mises en place pour réduire l'impact sur le patrimoine naturel.

II.3 Conséquences

Le document par lequel sont liés le bénéficiaire de la servitude et le fonds grevé est :

- une convention dans le cas où le propriétaire accepte cette servitude ;
- un arrêté de servitude du domaine skiable dans le cas où le bénéficiaire a eu besoin de faire une déclaration d'utilité publique.

Il est question d'étudier ici en parallèle les trois documents susceptibles d'être rencontrés :

- une convention de servitude amiable non indemnisée sur la commune de Saint-Jean-d'Arves : annexe 5 ;
- une convention de servitude amiable indemnisée sur la commune de Fontcouverte-la Toussuire : annexe 6 ;
- un arrêté préfectoral portant sur la création de servitudes du domaine skiable sur les communes de Fontcouverte-la Toussuire et de Saint-Colomban-des-Villards : annexe 7.

II.3.1 Contraintes

Ces documents contiennent globalement les mêmes prérogatives : restrictions à l'utilisation du fonds et obligations de chacune des parties.

L'objet de la servitude intègre l'aménagement, l'entretien, la protection, le passage des skieurs, du personnel et des engins des services des pistes, sur la piste et les zones de départ et d'arrivée du télésiège.

En amont, elle permettra la réalisation des travaux liés au terrassement et la construction du télésiège et de la piste, ainsi qu'à terme, à l'exploitation de ceux-ci.

L'emprise de chacune des installations du projet est détaillée succinctement puisqu'effectivement, remontées mécaniques et pistes de ski représentent simplement une longueur et une largeur, dont le tracé est souvent peu compliqué.

Par exemple, l'emprise représente généralement une dizaine de mètres de large sur un ou deux kilomètres de long pour un télésiège (cinq mètres de part et d'autre du câble) et une vingtaine de mètres de large sur plusieurs kilomètres pour les pistes de ski. Les pylônes, pour la tenue du câble, ont une superficie inférieure à quatre mètres carrés, par déduction en raccord avec l'article L. 342-20 du Code du tourisme, pour permettre la création d'une servitude et éviter d'effectuer une procédure d'expropriation.

Des prérogatives sont instaurées pour le propriétaire durant la période d'enneigement, fixée par arrêté municipal, obligatoirement entre le 15 novembre et le 15 mai en fonction des conditions climatiques :

- l'interdiction au propriétaire ou locataire des terrains de modifier les lieux, de planter, de construire, d'y placer de façon temporaire ou définitive de quelconques obstacles susceptibles de gêner le passage des skieurs ainsi que le bon fonctionnement, l'entretien ou l'utilisation de l'installation ;
- l'obligation d'accepter les travaux de débroussaillage, dessouchage et abattage d'arbres reconnus indispensables à la réalisation des travaux ;
- l'obligation de tout propriétaire ou locataire en limite de l'assiette de veiller à ce que les éventuelles plantations ou implantations n'empiètent pas sur l'emprise ;
- l'obligation d'accepter le passage de toute personne ou engin nécessaire au fonctionnement, à la modification, aux changements, aux vérifications et à l'entretien de l'installation et à la sécurité des personnes et des biens ;
- l'obligation de supporter tous les travaux de préparation du sol, d'entretien des lisières et des petits arbres, pourvu que la destination des terrains ne soit pas rendue impossible ;
- l'obligation de laisser le passage aux personnes exerçant la pratique d'activités de sports d'hiver ;
- l'obligation d'accepter le passage, le stationnement, d'entreposer et de déposer des personnels, du matériel et fournitures, des véhicules nécessaires aux travaux d'aménagement et d'entretien de la piste ;
- l'obligation d'accepter l'aménagement et le balisage de la piste de ski, ainsi que son exploitation selon l'enneigement ;
- l'obligation d'accepter la mise en place permanente de systèmes de protection du type filets fixes montés sur pylônes. Ces derniers pourront être fixés sur des embases béton. Ainsi que la mise en place permanente de panneaux d'informations ou signalétiques, balises, fixés sur embase béton.

Il est également spécifié qu'en dehors de la période d'enneigement, les interdictions et obligations sont identiques à celles de la période d'enneigement, cependant :

- il est possible pour les propriétaires ou locataires de clore, pour les besoins de la pâture, leurs parcelles, en prévoyant cependant une partie mobile de la clôture sur une largeur de 6 mètres dans l'axe de la remontée ou de la piste. Cela permet le passage des personnes et engins chargés de l'installation et de l'entretien de la remontée ;
- dans tous les cas, les clôtures devront être ôtées avant le début de la saison d'hiver.

La commune s'autorise le droit d'ôter ces clôtures, aux frais des propriétaires concernés, si cela n'est pas fait dans les cinq jours avant l'arrêté.

L'exploitant détient des obligations :

- veiller à une remise en état intégrale de l'ensemble de l'emprise de la piste affectée par les travaux de terrassement ;
- lors des opérations d'entretien annuel, de veiller aux respects des zones exploitées en limitant le nombre de passages et d'interventions d'engins ;

- veiller à ce que la servitude n’empêche pas, en dehors de la saison d’enneigement, l’utilisation en pâtures des propriétés grevées par la servitude, notamment par tous travaux de débroussaillage qui s’avèreraient nécessaires (assurer le maintien de la vocation agricole des terrains : culture, pâturage).

Il est indiqué que l’exploitant se doit également d’informer le propriétaire lorsqu’il réalise tous types de travaux sur sa parcelle, avec un planning prévisionnel.

L’exploitant prévoit également un ensemencement sur les terrains qu’il aurait terrassés, afin de nuire au minimum à la pâture estivale.

L’étude d’une partie de ces documents présente bien l’atteinte au droit de propriété, et ce, finalement, pas seulement pour la partie hivernale.

La présence de l’arrêté de servitude permet de pérenniser les prérogatives instaurées sur chaque parcelle. Cependant, les conventions amiables doivent obligatoirement faire part d’une publication au Service de la Publicité Foncière pour perdurer. Si celles-ci ne sont pas publiées, le propriétaire grevé peut très bien remettre en cause à tout moment l’existence de cette servitude et s’opposer à celle-ci.

Cela ne pose en principe aucun problème lorsque ces propriétaires sont coopérants mais personne n’est à l’abri d’un conflit pouvant empêcher le bon fonctionnement du domaine skiable.

Une mention importante dans ces documents est la présence d’une potentielle indemnisation. Il va donc être étudié dans quel cas peut-elle être prévue et quelles en sont ces conditions.

II.3.2 La déclaration d’utilité publique et la SUP sur l’ensemble du projet

La déclaration d’utilité publique instaurant la servitude s’étend, comme il a été constaté, sur l’ensemble du projet sans différenciation de l’origine des servitudes (amiable ou non). La SUP viendrait alors en supplément de la servitude créée par accord amiable.

L’arrêté précise bien, dans son état parcellaire, les propriétaires concernés par l’intermédiaire de comptes fonciers⁵⁵.

Également, comme les SUP sont dans l’obligation de paraître dans les annexes du PLU, il a été constaté que c’est l’emprise totale du projet qui figure sur le PLU. Or, comme nous l’avons étudié, l’emprise totale des installations n’est jamais entièrement concernée par la procédure SUP : mêlant accord amiable et SUP. Il sera donc judicieux d’harmoniser les faits quand il s’agit de l’annexer au PLU :

- soit établir la SUP sur l’ensemble du projet ;
- soit de ne faire annexer que les parties en SUP : ce qui probablement s’avère être une situation peu judicieuse puisque graphiquement, la SUP ne s’étendrait pas sur la totalité des aménagements.

II.3.3 Indemnisation

Le droit à l’indemnisation du propriétaire est semble-t-il une priorité suite à l’atteinte direct de son droit de propriété.

Il va être distingué dans cette partie, dans un premier temps, le cas des conventions effectuées à l’amiable, puis dans un second temps, le cas des parcelles concernées par l’arrêté de servitude.

⁵⁵ Un numéro de compte foncier est établi pour chaque propriétaire sur la ou les parcelles qui lui appartiennent

II.3.3.1 Convention amiable

La convention de servitude mise en place n'est *a priori* régie par aucune réglementation puisqu'il s'agit d'un document – bien que publié parfois – mis en place entre les deux parties, sans intervention nécessaire d'une tierce personne, pouvant contrôler les faits.

Il convient de se baser sur les deux conventions qui ont déjà été étudiées en partie :

- la convention non indemnisée cite : « *eu égard à la nature des parcelles concernées par le passage de la servitude, la présente autorisation est accordée à titre gratuit. Les dommages qui résultent des travaux pour des faits autres que ceux couverts par les servitudes, sont fixés à défaut d'accord amiable par le tribunal administratif (article 14 du décret du 15 février 1964). Les dégâts seront à la charge de la Commune de Saint-Jean-d'Arves dans le cas où ils sont causés par la construction, la surveillance, l'entretien ou la réparation des ouvrages* » ;
- la convention indemnisée cite : « *la présente convention donne lieu au versement d'une indemnité annuelle, basée sur l'emprise de survol de câble et de pylônes. Le SIVU [Syndicat Intercommunal des Grandes Bottières] s'engage à verser au propriétaire, qui accepte, une indemnité de 58,63€* ».

La première convention concerne seulement le survol, le passage d'une piste de ski et les aménagements ou travaux effectués pour ces installations. La seconde est concernée par la présence d'un pylône et le survol des câbles.

Dans les faits, cette pratique a toujours été constatée. L'indemnisation concerne seulement la partie touchée par l'emprise d'un ou plusieurs pylônes ainsi que les mètres linéaires de câbles présents au-dessus de la parcelle. Cette indemnisation est versée chaque année, en une seule fois.

Par exemple, pour le cas de la commune de Fontcouverte-la Toussuire (Savoie), les prix sont calculés en fonction de l'Indice du Coût de la Construction (ICC), fourni par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). L'exploitant, la Société des Remontées Mécaniques de la Toussuire indemnise donc en multipliant par le nombre de mètres linéaires ou à l'unité par pylône. Pour l'année 2015/2016, le mètre linéaire de survol représentait 5,30€ et un pylône 9,73€.

	02/03	03/04	04/05	05/06	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15
Indice INSEE du coût de la construction du 4ème trimestre de l'année précédente	1140	1172	1214	1269	1332	1406	1474	1523	1507	1533	1638	1639	1615
m de survol loué	3,74 €	3,84 €	3,98 €	4,16 €	4,37 €	4,61 €	4,84 €	5,00 €	4,94 €	5,03 €	5,37 €	5,38 €	5,30 €
m de survol acheté					55,13 €	57,80 €	60,59 €	62,61 €	61,95 €	63,02 €	67,33 €	67,37 €	66,39 €
1 pylône loué	7,47 €	7,68 €	7,95 €	8,32 €	8,73 €	8,47 €	8,88 €	9,17 €	9,08 €	9,24 €	9,87 €	9,87 €	9,73 €
1 pylône acheté					110,27 €	116,40 €	122,03 €	126,08 €	124,76 €	126,91 €	135,60 €	135,69 €	133,70 €

Figure 7 : Tableau relatif à ICC, par année, en fonction du type d'installation à indemniser sur le domaine skiable de Fontcouverte-la Toussuire (Savoie)

Source : SOREMET

D'autre part, lorsque ces indemnisations ne sont pas constatées, une pratique est mise en place depuis la création des remontées mécaniques : l'indemnisation au moyen de forfait de ski. En effet, le bénéficiaire de la servitude donne au propriétaire des forfaits de ski afin de pouvoir effectuer ses aménagements sur son terrain. Il peut s'agir de forfaits annuels ou de forfaits journaliers.

Cette pratique est renouvelée pour chaque saison de ski. Il n'a été trouvé aucun document écrit, officiel, relatant cette façon de faire, probablement réalisée comme des us et coutumes dans les stations de ski qualifiées, de compensations « folkloriques⁵⁶ ».

⁵⁶ Terme utilisé par M. Philippe Yolka dans la semaine juridique – Notariale et immobilière – N° 11 – 17 mars 2017

Il est donc intéressant de soulever ici ces deux types d'indemnisations :

- l'une étant basée sur l'appréciation même de l'exploitant, versée une seule fois ;
- l'autre étant des forfaits de ski gratuits, donnés chaque année.

II.3.3.2 Arrêté de servitude du domaine skiable

Les indemnisations prévues au regard de l'arrêté de servitude sont régies aux articles 342-24 à 26 du Code du tourisme.

Elles ne sont pas prévues initialement et doivent provenir de la demande du propriétaire grevé dans un délai d'un an, en application de l'article L. 342-24 :

« La servitude instituée en vertu des articles L. 342-20 à L. 342-23 ouvre droit à indemnité s'il en résulte pour le propriétaire du terrain ou l'exploitant un préjudice direct, matériel et certain. Cette indemnité est à la charge du bénéficiaire de la servitude. La demande d'indemnité doit, sous peine de forclusion, parvenir à la commune, au groupement de communes, au département ou au syndicat mixte bénéficiaire de la servitude dans un délai d'un an à compter de la date où le dommage a été causé ou révélé ».

Pour faire valoir ses droits et prétendre à cette indemnisation, le préjudice doit donc être direct, matériel et certain. La valeur de ces trois adjectifs n'est pas clairement définie dans un texte. Dans un arrêt de la cour de cassation⁵⁷, elle est qualifiée comme tel : *« un préjudice de jouissance et une moins-value de la parcelle »*, et selon le Code du tourisme dans son article L. 342-25 *« des atteintes portées à leur utilisation habituelle et des modifications apportées à l'état des lieux antérieur »*.

Il pourrait alors être affirmé qu'en la présence d'une remontée mécanique (survol ou présence d'un pylône) l'indemnisation est valablement due. C'est en tout cas ce qu'il a été constaté au fil de recherches. Le prix est calculé en fonction de la surface impactée, en mètre linéaire ou à l'unité.

C'est le juge de l'expropriation qui fixe les indemnités⁵⁸ d'après :

*« 1° La consistance des biens à la date de la décision instituant la servitude en fonction des atteintes portées à leur utilisation habituelle et des modifications apportées à l'état des lieux antérieur ;
2° Leur qualification éventuelle de terrain à bâtir, au sens de l'article L. 322-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à la date d'institution de la servitude ou, lorsque la servitude a été établie à l'intérieur des zones pouvant être aménagées en vue de la pratique du ski ou des secteurs de remontées mécaniques délimités par un plan local d'urbanisme ou par un plan d'occupation des sols opposable, à la date de publication du plan ou, si ces zones et secteurs ont été délimités à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan à la date à laquelle cette révision ou cette modification a été soumise à l'enquête publique ».*

II.3.4 Les limites des pratiques d'indemnisations actuelles

II.3.4.1 Indemnisations irrégulières et besoin de régularisation des pratiques mises en œuvre

L'indemnisation de ces servitudes est primordiale, cependant, elle n'est pourtant pas basée et définie sur les mêmes principes selon les documents signés par les parties.

Ces pratiques ont été largement signalées et dénoncées lors de rapports d'observations effectués par la Chambre régionale des comptes⁵⁹.

⁵⁷ Cour de cassation, 3e chambre civile, 10 Juillet 2013 - n° 10-12.143

⁵⁸ L. 342-25 du Code du tourisme

⁵⁹ Les chambres régionales des comptes exercent « à titre principal sur les collectivités territoriales et leurs établissements publics » une triple compétence de jugement des comptes des comptables publics, d'examen de la

Des conventions indemnisées au moyen de forfaits de ski : le cas de Tignes (Savoie)⁶⁰

Parmi l'ampleur du domaine skiable, cinq servitudes ont dû être instaurées malgré une politique d'acquisition parcellaire.

Il est noté que des dispositifs contractuels existent, prévoyant l'indemnisation des propriétaires, à laquelle s'ajoute des forfaits gratuits distribués aux quatre familles concernées.

« Les propriétaires de terrains au titre du droit de survol : certaines familles de Tignes bénéficient, en contrepartie du survol de leur terrain par des remontées mécaniques, de l'octroi de forfaits annuels soit sur le seul domaine skiable de Tignes soit sur le domaine skiable réuni Tignes-Val d'Isère (Espace Killy). En 2014-2015, 85 forfaits annuels gratuits (51 forfaits annuels Tignes et 34 forfaits annuels Espace Killy) ont été ainsi distribués.

La STGM⁶¹ indique octroyer ces forfaits en vertu d'accords anciens datant pour la plupart de 1967, 1976 et 1984 et traduits sous actes notariés à l'occasion de ventes de parcelles. Ces accords obligent la SEGMO (société à laquelle la STGM a succédé) à « assurer, chaque année, pendant la durée de la concession aux vendeurs pour eux-mêmes et leurs descendants au premier degré seulement [...] le bénéfice de cartes gratuites de circulation sur l'ensemble des remontées mécaniques édifiées ou exploitées par la STGM dans le cadre de la concession communale accordée à cette société le 9 août 1967 ». Ainsi l'octroi de ces forfaits gratuits en vertu des actes passés sur la durée de la précédente concession (1967-1988) n'a plus de base contractuelle puisque la concession concernée est arrivée à terme en 1988. Aucun acte fondant l'octroi de forfaits gratuits à ces bénéficiaires dans le cadre de la concession actuelle n'a pu être fourni par l'exploitant. L'ordonnateur indique que ces forfaits gratuits sont octroyés aux propriétaires « du fait de leur différence de situation avec les autres usagers résultant de la situation géographique de leur propriété qui nécessite un accès aux remontées mécaniques ». La chambre considère pour sa part que cet argument est dépourvu de tout fondement et qu'il est loisible aux propriétaires d'accéder à leur propriété le moyen de leur choix sans que cela implique un accès gratuit aux remontées mécaniques de la station ».

Les observations ont amené au constat suivant :

- *« bien que conclues pour l'essentiel postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Montagne de 1985, ces autorisations n'ont pas institué des servitudes publiques décrites à L. 342-20 du Code de tourisme et peuvent, en conséquence, être remises en cause à tout moment ;*
- *les conventions prévoient des modalités d'indemnisations annuelles et sans préjudice démontré alors que l'institution d'un droit de passage dans le cadre d'une servitude publique telle que prévue décrite à L. 342-20 du Code de tourisme n'ouvre pas systématiquement droit au versement d'une indemnisation pour les propriétaires privés. Seule l'existence d'un préjudice direct, matériel et certain peut justifier l'attribution d'une indemnité au propriétaire ».*

La Chambre régionale des comptes préconise alors l'instauration des servitudes d'utilité publique, en application de l'article L. 342-20 du Code du tourisme, dans le but de sécuriser l'exploitation du domaine skiable. Elle recommande également de régulariser les dispositifs contractuels réalisés sans aucun document de référence, ni règle particulière.

gestion et de contrôle budgétaire. Elles ont aussi une mission d'évaluation des politiques publiques et des conditions de leur mise en œuvre au niveau local par leur contribution aux enquêtes thématiques

⁶⁰ Rapport d'observations définitives délibérées le 18 octobre 2016 au cours des exercices de 2008 à 2015

⁶¹ La Société des Téléphériques de la Grande Motte est le concessionnaire de l'ensemble des remontées mécaniques de Tignes

Des indemnités obtenues par le biais d'une association : le cas de Morzine (Haute-Savoie)⁶²

Le domaine skiable s'étend sur un nombre important de parcelles privées. Les propriétaires concernés ont créé une association de « propriétaires de terrains grevés d'un passage de piste de ski à Avoriaz⁶³ ». Une convention lie l'exploitant du domaine et cette association, permettant le passage de la piste. Chaque année la commune attribue une subvention à cette association, qui distribue par la suite, à chacun des membres, une partie de cette subvention. Il peut être noté que les personnes concernées sont des élus municipaux ou d'anciennes familles de Morzine.

La Chambre a constaté l'absence de servitude d'utilité publique, menant donc aux conclusions que le paiement mis en place est totalement injustifié, puisque conclu en l'absence de tout fondement juridique.

De plus, la demande est effectuée auprès de la commune alors qu'elle devrait être adressée au délégataire, fait pourtant prévu dans la convention liant la commune et l'exploitant : « *s'il y a lieu, les indemnités versées aux propriétaires de terrains supportant les pistes de ski et de remontées* ». L'indemnisation devrait être réalisée en une seule fois, ce qui n'est pas pratiqué.

Elle note également la nécessité de la présence d'un préjudice pour pouvoir mettre en place une indemnisation régulière.

Il est donc recommandé de mettre fin à cette indemnisation irrégulière des propriétaires de terrains grevés d'un passage de piste de ski, tant que la servitude publique effective n'aura pas été instituée. La présence de cette association « écran », terme utilisé par la Chambre, pour l'indemnisation ne peut faire l'objet d'un fait légal, sans probable préjudice sur le long terme.

La présence d'une association percevant les indemnités et des indemnisations sous la forme de forfaits de ski : le cas de Valloire (Savoie)⁶⁴

Dans cette commune encore, il a été créé une association regroupant les membres touchés par les servitudes de passage (APPPS : Association des Propriétaires touchés par le Passage des Pistes de Ski et de remontées mécaniques).

Dans une convention liant cette association à la commune, l'article 7 indique :

« *La commune s'oblige à verser annuellement à l'association une part du produit de la taxe Ravanel qu'elle collecte. Cette part, dont le montant est aujourd'hui fixé à 500.000 F est révisable* ». Cette taxe Ravanel, actée par un décret datant de 1953, permettait d'instituer cinq pourcents du chiffre d'affaire des remontées mécaniques. Elle a été remplacée par la taxe sur les remontées mécaniques⁶⁵. Et l'article 5 cite : « *l'association fait son affaire des règles et modalités de répartition de l'indemnisation globale que lui octroie la collectivité entre tous les propriétaires de terrains grevés par le passage des pistes de ski* ».

L'indemnisation de chaque propriétaire est effectuée selon un barème forfaitaire composé de cinq niveaux d'indemnisation, et ce en fonction du nombre de mètres carrés d'emprise et de l'altitude.

Une autre procédure d'indemnisation est également mise en place pour les autres propriétés privées, concernées par le survol des remontées mécaniques. C'est *a priori* par l'intermédiaire d'actes notariés (établis ou non), que l'indemnité était fixée à deux euros par mètre linéaire et trente euros par pylône ou quinze mètres linéaires en 2009. Il est aussi noté qu'à la demande des intéressés, la commune de Valloire peut effectuer des cartes, valant forfaits de ski gratuits pour la saison.

⁶² Rapport d'observations définitives délibérées le 27 octobre 2015 au cours des exercices de 2009 à 2013

⁶³ Le domaine skiable de Morzine s'étend également sur la commune d'Avoriaz

⁶⁴ Rapport d'observations définitives délibérées le 27 octobre 2015 au cours des exercices de 2009 à 2013

⁶⁵ Institué au départ par la loi Montagne, il s'agit aujourd'hui de la taxe communale sur les entreprises exploitant des engins de remontée mécanique régie par les articles L. 422-6 et 7 du Code du tourisme

Par ailleurs, dans un rapport précédent (exercices de 1988 et suivants), il a été relevé que la commune allouait également des subventions de manière excessive à l'association APPPS.

La chambre met alors en garde la commune et le délégataire quant au fonctionnement non fondé et les indemnités irrégulières données directement aux propriétaires qui sont mises en place. Elle s'appuie sur le fait que ces accords pourraient à tout moment être remis en cause par un refus d'un propriétaire par exemple, amenant à des risques juridiques sérieux.

II.3.4.2 Des pratiques anciennes engendrant de plus en plus de conflits

Les pratiques mises en œuvre actuellement rencontrent de plus en plus de problèmes, du fait qu'elles ne soient pas basées sur un fondement juridique précis.

Parfois, le nombre de forfaits donnés pour une famille est adapté au fur et à mesure de l'agrandissement de celle-ci. Initialement, le prix des forfaits fut plus ou moins adapté, mais aujourd'hui, compte tenu de l'augmentation des coûts, celui-ci devient de plus en plus cher. Cela amène alors à des indemnités bien trop élevées, compte tenu de l'atteinte envers leur droit de propriété.

Le problème survient lorsque l'exploitant change ce moyen d'indemnisation et passe sur un forfait « de base » restreignant donc probablement le prix (par exemple dans le cas d'une modification d'emplacement d'une remontée mécanique).

Il est aussi constaté, bien souvent lors des indivisions, que tout propriétaire indivis n'est pas satisfait du type d'indemnisation. L'un pouvait préférer des forfaits de ski, et l'autre, une indemnité forfaitaire.

La régularisation de l'ensemble de ces pratiques par les exploitants devient indispensable afin de les homogénéiser et d'éviter ainsi la naissance de conflits.

II.3.5 Droit de délaissement

Le droit de délaissement permet au propriétaire grevé de la servitude d'exiger l'acquisition de son bien, en mettant en demeure la mairie de la commune.

L'article L. 342-26-1 du Code du tourisme dispose dans son premier paragraphe :
« Lorsque la servitude instituée en application des articles L. 342-20 à L. 342-23 est susceptible de compromettre gravement l'exploitation agricole ou sylvicole d'un terrain grevé, son ou ses propriétaires peuvent, à compter de la publication de l'acte créant la servitude, mettre en demeure son bénéficiaire de procéder à l'acquisition du terrain grevé dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme ».

De ce fait, il devient nécessaire de se rapporter au Code de l'urbanisme pour connaître les conditions d'exercice de ce droit puisque le Code du tourisme n'impose pas de prérogative particulière.

Reste à déterminer la valeur exacte de la notion « *compromettre gravement à l'exploitation agricole ou sylvicole* », qui semble n'être clairement définie par une quelconque réglementation.

Cette absence de définition soulève des problèmes d'interprétation du niveau d'impact de cette aggravation relatif au mode d'exploitation. Il y aurait donc lieu d'apporter davantage de précisions sur les modalités d'exercice de ce droit.

II.3.6 Environnement

La préoccupation environnementale est une notion importante à prendre en compte dans les aménagements prévus pour la pratique du ski. L'intérêt de la zone impactée, naturelle ou agricole, qualifiée par son secteur dans le PLU, met en évidence un patrimoine naturel ou agricole à protéger.

La procédure d'élaboration d'une SUP dans une zone de montagne est indirectement concernée par les procédures mises en œuvre pour déterminer l'impact qu'auront les aménagements en question. Elle permettra d'intégrer l'environnement dans le projet, en ayant le moins d'effets possibles au regard des enjeux environnementaux, telles qu'une zone humide, une espèce végétale ou animale protégée...

En effet, une étude d'impact va être faite, en parallèle des dossiers de permis de construire ou de permis d'aménager, en application de l'article R. 473-2 du Code de l'urbanisme :

« *[La demande d'autorisation d'aménagement des pistes de ski alpin] comporte l'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement, lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même Code, qui précise les mesures de remise en état ou de réhabilitation mentionnées à l'alinéa précédent* ».

L'annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement régie les projets soumis à évaluation environnementale⁶⁶ ou examen au cas par cas⁶⁷. Il est intéressant de constater que les projets d'aménagement en montagne sont systématiquement confrontés à ces études :

43. Pistes de ski, remontées mécaniques et aménagements associés	
PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
<ul style="list-style-type: none"> Création de remontées mécaniques ou téléphériques transportant plus de 1 500 passagers par heure 	<ul style="list-style-type: none"> Remontées mécaniques ou téléphériques transportant moins de 1 500 passagers par heure à l'exclusion des remontées mécaniques démontables et transportables et des tapis roulants mentionnés à l'article L. 342-17-1 du Code du tourisme
<ul style="list-style-type: none"> Pistes de ski (y compris les pistes dédiées à la luge lorsque celles-ci ne comportent pas d'installation fixes d'exploitation permanente) d'une superficie supérieure ou égale à 2 hectares en site vierge ou d'une superficie supérieure ou égale à 4 hectares hors site vierge 	<ul style="list-style-type: none"> Pistes de ski (y compris les pistes dédiées à la luge lorsque celles-ci ne comportent pas d'installation fixes d'exploitation permanente) d'une superficie inférieure à 2 hectares en site vierge ou d'une superficie inférieure à 4 hectares hors site vierge
<ul style="list-style-type: none"> Installations et aménagements associés, permettant d'enneiger une superficie supérieure ou égale à 2 hectares en site vierge ou d'une superficie supérieure ou égale à 4 hectares hors site vierge 	<ul style="list-style-type: none"> Installations et aménagements associés permettant d'enneiger une superficie inférieure à 2 hectares en site vierge ou une superficie inférieure à 4 hectares hors site vierge

Figure 8 : Tableau récapitulatif de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement

Dans chaque dossier relatif à l'instauration d'une SUP, l'étude d'impact est annexée.

⁶⁶ L'étude environnementale est régie par les articles R. 122-1 et suivants du Code de l'environnement

⁶⁷ Les examens au cas par cas sont régis par les articles R. 122-3 du Code de l'environnement

Après une analyse effectuée sur le terrain afin de répertorier toutes les espèces et milieux susceptibles d'être touchés, l'étude d'impact constate les effets attendus du projet sur l'environnement. Elle rend également compte de la compatibilité du projet au regard des plans, schémas et programmes en vigueur. Ensuite, elle explique les motivations du projet et pourquoi il est nécessaire de la réaliser. Enfin, elle préconise trois types de mesures à mettre en place :

- des mesures d'évitement (ME) ;
- des mesures de réduction (MR) ;
- des mesures de compensation (MC) ;
- des mesures de suivi (MS).

Ce document est donc élaboré dans la logique ERC du MEDDE : « éviter, réduire, compenser » les impacts des projets d'aménagement sur le milieu naturel.

Il est à noter que l'étude d'impact ne tient pas lieu de la diversité éventuelle de types de propriétaires concernés par le projet. En effet, que l'autorité soit propriétaire ou qu'il s'agisse d'un particulier, tous les deux seront concernés par la mise en pratique de ces mesures.

III Quel cadre juridique pour le développement des loisirs de montagne ?

La montagne est un lieu très attractif tant pour les sports d'hiver que pour les activités estivales. Il est certain que le contexte actuel amène les collectivités à élargir leur offre en matière de loisirs. La fréquentation n'a cessé d'augmenter ces dernières années, il devient alors nécessaire de s'interroger sur la manière dont les aménagements relatifs à ces pratiques sont gérés.

C'est ainsi que les collectivités se doivent d'être en mesure de répondre aux besoins touristiques engendrés par la pratique de ces sports et activités. Au fil des recherches, il est apparu que la pratique du VTT de descente pouvait poser problème. En effet, l'utilisation des remontées mécaniques fait l'objet d'une réglementation particulière. Elle se s'étend pas forcément sur une année complète. Et les pistes de descente ne peuvent pas forcément cohabiter avec d'autres disciplines.

Dans cette troisième partie, le statut des pistes de loisirs ainsi que son contexte seront étudiés. Ensuite, les pratiques actuelles seront exposées, puis nous déterminerons quelle serait la méthode la plus adaptée pour pérenniser les aménagements utilisés. Nous verrons également pourquoi la servitude loi Montagne rédigée à l'article L. 342-20 du Code du tourisme peut répondre à la mise en place de ces installations.

III.1 Le tourisme de quatre saisons

III.1.1 Statut actuel des pistes de loisirs

C'est au département de favoriser le développement des sports de nature et par conséquent, les installations prévues pour leur pratique.

Ces activités ne nécessitent pas toutes des installations particulières, en effet, la randonnée pédestre se pratique sur des chemins de randonnée d'après le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées⁶⁸. Le PDIPR peut s'étendre sur des voies communales, des chemins ruraux, des chemins d'exploitations, des chemins forestiers et de halage. Ils peuvent également emprunter des chemins appartenant à des propriétaires privés pour lesquels des accords sont passés avec la commune ou le département. Il s'agit alors de conventions de passage permettant de passer légalement sur le terrain d'autrui en application de l'article R. 311-2 du Code du sport « la commission [Départementale des Espaces, Sites et Itinéraires]⁶⁹ concourt à l'élaboration du plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature, mentionné à l'article L. 311-3, et propose des conventions pour sa mise en œuvre ».

Le PDIPR est inclus dans le Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires⁷⁰. Ce PDESI est un plan recensant les espaces, les itinéraires et les sites où sont exercés les sports de nature. Il inclut les modalités dans lesquelles ils se pratiquent, ainsi que les autres activités de l'espace naturel comme la chasse ou la pêche.

Ces deux plans ont pour objectif la pérennisation des accès aux sites de pratiques permettant d'éventuels aménagements et une certaine valorisation touristique.

⁶⁸ Le PDIPR a été instauré par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983, complété par la circulaire du 30 août 1988 relative aux plans départementaux de promenade et de randonnée et modifié par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie Législative du Code de l'environnement

⁶⁹ C'est la CDESI qui est chargée de réaliser les DPESI dans chaque département

⁷⁰ L. 311-3 du Code du sport

Ils permettent également la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en garantissant la continuité des chemins empruntés.

Le PDESI, et par conséquent le PDIPR, ne distinguent pas les secteurs en zone de montagne.

III.1.2 L'activité VTT, sport pratiqué en zone de montagne pouvant utiliser les remontées mécaniques

La discipline s'adresse à un public averti, d'une part liée à sa spécificité technique et d'autre part, en raison de son coût financier regroupant l'achat ou la location du VTT, du matériel de protection et du prix du forfait. Elle ne dépend pas de l'exploitation d'un domaine skiable bien qu'elle puisse utiliser ses remontées mécaniques.

L'activité VTT regroupe cinq sites de pratiques⁷¹ :

- les pistes de descente VTT : réservées exclusivement à la pratique du VTT de descente et autres activités autorisées. C'est un cheminement de dénivellée négative tracé, réglementé et aménagé qui ne peut être emprunté que dans le sens de la descente ;
- l'itinéraire enduro VTT, réservé ou non à la pratique exclusive du VTT. C'est un cheminement de dénivellé globalement négative, balisé et éventuellement aménagé ;
- l'itinéraire randonnée VTT : non réservé à la pratique exclusive du VTT. C'est un cheminement de randonnée de profils variés, balisé ;
- les zones spécifiques VTT : dédiées à une pratique. Ce sont des zones de pratique balisées. Ces zones portent des noms particuliers en fonction de leur spécificité. Par exemple, la « zone dirt⁷² » est composée de modules de sauts, la « zone north shore » est constituée de passerelles en bois... ;
- le bike park : regroupe l'ensemble des pistes et itinéraires permettant la pratique du VTT. Il peut être composé d'un ou plusieurs sites cités ci-dessus.

III.1.2.1 Un moyen de gestion propre à la discipline

Cette discipline ne constitue pas une activité de service public. La collectivité peut l'organiser directement ou la confier à un tiers :

- soit au moyen d'une convention de prestation de service ;
- soit au moyen d'une convention d'utilisation du domaine public.

Le fait que l'activité nécessite l'utilisation des remontées mécaniques, il convient de faire le rapprochement avec le moyen de gestion d'un domaine skiable.

Dans le cadre d'une gestion en DSP, il est envisageable d'inclure ce monopole dans la convention liant la collectivité et l'exploitant. Cependant, l'article L. 342-9 du Code du tourisme limite les possibilités puisque le service des remontées mécaniques doit être organisé « *dans les limites d'un périmètre géographique défini, l'organisation et la mise en œuvre du service* ».

Néanmoins, il a été constaté que les exploitants des domaines skiables ne gèrent pas souvent cette activité. Ils participent seulement à la mise en route de quelques remontées mécaniques pour la faire fonctionner. C'est en principe la commune qui la propose.

⁷¹ Sources :

- « *Fiche réglementation cyclisme et cyclotourisme* », mis à jour le 19 janvier 2017, réalisée par le groupe ressources juridique, animé par le Pôle Ressources national des Sports de Nature (PRNSN), la Fédération Française de Cyclisme (FFC) et la Fédération Française de Cyclotourisme (FFCT)

- « *VTT de descente en station, un produit d'appel nécessaire ?* », Le Mag de juillet 2016, réalisé par DSF

⁷² Pratique acrobatique et aérienne du VTT

III.1.2.2 Une maîtrise foncière avec la possibilité d'instituer des servitudes loi Montagne

Il est alors fondamental de rappeler que la maîtrise foncière est obligatoire. Il est admis que la collectivité est soit propriétaire, soit détentrice d'autorisations particulières.

Ces servitudes sont incluses dans l'article L. 342-20 du Code du tourisme dans son deuxième et troisième alinéa :

« Après avis consultatif de la chambre d'agriculture, une servitude peut être instituée pour assurer, dans le périmètre d'un site nordique ou d'un domaine skiable, le passage, l'aménagement et l'équipement de pistes de loisirs non motorisés en dehors des périodes d'enneigement. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'institution de la servitude.

Lorsque la situation géographique le nécessite, une servitude peut être instituée pour assurer les accès aux sites d'alpinisme, d'escalade en zone de montagne et de sports de nature, au sens de l'article L. 311-1 du Code du sport, ainsi que les accès aux refuges de montagne ».

Il est alors sous-entendu que la création de SUP est possible sous réserve :

- d'être située dans le périmètre d'un site nordique ;
- d'avoir l'avis consultatif de la chambre d'agriculture ;
- d'en avoir la nécessité si l'accès au loisirs n'est pas suffisant.

S'il est question des pistes de VTT de descente ou d'enduro VTT, nécessitant d'une part l'utilisation des remontées mécaniques, et d'autre part faisant partie d'un loisir non motorisé se pratiquant hors période d'enneigement au sens du précédent article, il est donc envisageable d'établir les servitudes loi Montagne pour ce type d'installation.

Le Code du tourisme régit donc une partie de la manière dont ces activités doivent être gérées, le Code de l'urbanisme vient également le conforter avec son article L. 113-6 :

« Les collectivités territoriales ou leurs groupements [...] peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre 1er du livre III du Code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu ».

Dans le cadre du PDIPR, le Code de l'environnement consacre également une partie aux conventions à réaliser dans son article L. 361-1 dans son quatrième alinéa :

« La circulation des piétons sur les voies et chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, ou ceux identifiés pour les chemins privés, après conventions passées avec les propriétaires de ces chemins, par les communes et les fédérations de randonneurs agréées s'effectue librement, dans le respect des lois et règlements de police et des droits des riverains ».

Ces articles nous indiquent alors la possibilité d'établir de simples conventions entre les propriétaires privés et les collectivités, permettant l'accès de leur parcelle au public.

III.1.3 De multiples possibilités d'autorisations envisageables

En se concentrant uniquement sur la partie chemin pour la pratique du VTT, il est force de constater que les autorisations peuvent être établies selon plusieurs fondements.

Le premier fait référence au PDIPR ou PDESI. Les autorisations constitutives d'un droit de passage sont élaborées sous la forme d'une convention pour l'ouverture au public d'un chemin de randonnée sur une propriété privée. Elle a pour objet l'autorisation d'ouverture à la circulation des randonneurs pédestres, équestres et vététistes. Elle permet par la suite l'inscription du chemin au PDIPR.

Ce mode de gestion permet une liberté contractuelle puisqu'il ne nécessite pas de fondement réglementaire (ou législatif) pour constituer le contrat. Il faut simplement respecter les dispositions d'ordre public.

Le second ne fait référence à aucun plan ou législation particulière. Il s'agit de conventionnements tout à fait libres dont les conséquences – hormis l'atteinte au droit de propriété et les obligations contractuelles des deux cocontractants – sont nulles⁷³.

Le troisième et dernier constitue les servitudes loi Montagne. L'article L. 342-20 intègre parfaitement les chemins dont il est nécessaire de réaliser pour la pratique du VTT.

III.1.4 La problématique du pâturage en période d'estive

En effet, il va sans dire que la pratique de ces sports de montagne est forcément confrontée aux alpages. La difficulté étant de trouver un compromis entre agriculteurs et collectivités (ou organismes en charge de l'activité) pour répondre aux besoins des deux parties.

Sur les parcelles appartenant à des personnes publiques, le problème n'est pas si compliqué. C'est à elles de définir les espaces disponibles pour le pâturage, il suffit d'établir une entente avec l'agriculteur et d'adapter le tracé au mieux afin de ne pas gêner les accès importants (un point d'eau, une salle de traite ambulante par exemple)⁷⁴.

Néanmoins, lorsqu'il s'agit de parcelles privées, il tient à espérer que les acteurs réalisent le projet en pensant à ces alpages.

Dans tous les cas, la cohabitation des troupeaux avec les sportifs nécessite des aménagements particuliers comme par exemple la présence de clôtures ou des dispositifs permettant aux randonneurs de passer mais pas aux animaux.

III.2 Dans les faits

Il a été question pour cette partie de recueillir les modes de fonctionnements rencontrés aujourd'hui, dans la mesure où beaucoup d'aménagements sont déjà construits, pour répondre aux attentes de la clientèle. Quelle que soit la taille de l'aménagement réalisé, la procédure est la même.

Nombreuses sont les communes ou départements qui réalisent leurs aménagements sur leur territoire. Cependant, il n'est toutefois pas toujours possible d'éviter le passage sur des parcelles appartenant à des propriétaires privés.

Force est de constater qu'aucune servitude loi Montagne pour le passage des pistes n'a été élaborée au fil des recherches. La seule procédure utilisée est l'établissement de conventions, ne faisant référence à aucun texte, et n'étant inclus dans aucun plan relatif aux chemins de randonnée.

⁷³ Source : Pôle Ressources National sports de nature « *Analyse juridique des pratiques et outils de contractualisation pour l'accès et la pérennisation des espaces, sites et itinéraires de sports de nature* » réalisé en mars 2014

⁷⁴ Il s'agit de parcelles louées par l'intermédiaire d'un contrat de bail à ferme dit d'alpage ou d'une convention pluriannuelle de pâturage en alpage

III.2.1 Au regard de l'utilisation estivale des chemins empruntés

III.2.1.1 Le projet établi sur plan cadastral

L'un des bureaux d'études contactés effectue le relevé de terrain au moyen d'un récepteur Global Navigation Satellite System. C'est un système de positionnement terrestre par satellites qui permet d'acquérir des données rapidement, à une précision de mesure suffisante si les conditions sont satisfaisantes et les moyens de positionnement mis en œuvre respectent les préconisations d'utilisation⁷⁵. Le projet de sentier est établi sur ce relevé de terrain.

Ensuite, le plan cadastral et le projet sur le relevé sont interposés. Il s'agit là de la même méthode que celle utilisée pour les pistes de ski et les remontées mécaniques.

Le bureau d'études fait alors appel à la commune afin de connaître les propriétaires touchés par le projet.

III.2.1.2 Un conventionnement souvent non encadré

La commune prend contact avec les propriétaires afin de leur exposer le projet. Elle va leur demander, tout comme pour les pistes de ski ou les remontées mécaniques, si ceux-ci peuvent s'accorder sur le projet. Des conventions sont alors mises en place, afin de faire valider la faisabilité du projet.

Ces conventions ne sont *a priori* régies par aucun texte.

Un exemple vierge m'a été fourni, disponible en annexe 8⁷⁶. La convention est établie dans le but de garantir la continuité de l'itinéraire de randonnée. Elle permet à la commune de s'assurer que le propriétaire :

- laissera libre l'entrée sur sa parcelle ;
- autorisera la balisage ;
- autorisera la parution dans le document touristique de la commune.

L'autorisation de passage concerne la randonnée pédestre, les activités cyclistes ou autres, dans la mesure où elles ne sont pas motorisées.

Des restrictions seront précisées aux utilisateurs afin de nuire au minimum aux propriétés privées comme par exemple l'interdiction de camper, de faire du feu ou de laisser divaguer des animaux domestiques.

L'entretien du chemin se fera à la charge de la commune⁷⁷. Et la commune aura l'entière responsabilité civile des dommages pouvant être causés aux usagers et aux propriétaires, au regard des installations et opérations d'entretien et d'aménagement mises en place.

Il est précisé que la présente convention ne fait ni l'objet d'une servitude ni la reconnaissance d'un droit de passage quelconque. Son application est valable pour une durée de cinq ans. Seulement, il est précisé qu'à tout moment, le propriétaire peut se décharger sous réserve d'effectuer un préavis, trois mois auparavant. Ces conventions ne sont quasiment jamais publiées.

⁷⁵ En fonction de la méthode, de l'appareil utilisé, et des conditions de relever la précision peut varier de quelques centimètres à quelques mètres

⁷⁶ Exemple par M. Yannick MENNERON, directeur chez Bike Solutions, bureau d'études grenoblois spécialisé dans l'aménagement d'espaces VTT

⁷⁷ Par l'intermédiaire d'un service d'entretien ou via des bike patrol (personne participant à l'aménagement et à l'entretien ainsi qu'à l'organisation de l'espace VTT ayant pour mission l'information et la sensibilisation aux pratiquant sur la sécurité)

Les communes peuvent solliciter une durée plus longue que celle donnée en exemple puisque le conventionnement est libre. Cela permet de pérenniser les investissements et d'assurer la continuité des chemins.

Par ailleurs, la mise en place de ces autorisations de passage ne fait pas l'objet d'une décision de l'État ou d'une enquête parcellaire. La création d'un chemin ne nécessite certes pas d'installations, mais ils sont très souvent décaissés pour être créés. Mais, dans la mesure où ceux-ci seront utilisés par autrui et ouverts au public, l'avis d'une autorité tierce pourrait être intéressant : sur le plan environnemental ou sur la localisation du projet par exemple.

De plus, les chemins connaissent également un problème d'érosion mécanique créé par les hommes lorsqu'ils passent en vélo ou à pieds.

Le site de la FFC indique que certaines mairies fixent une date limite de recours aux propriétaires pour la demande de conventionnement. Sans réponse de leur part, la demande est considérée comme acceptée. Ce délai peut aller de trois à six mois. Cette pratique paraît en total désaccord avec la procédure régissant les SUP.

III.2.1.3 Une absence d'indemnisation

Il n'y a aucune indemnisation versée pour le passage de ces pistes. Les communes justifient ce choix car elles prennent à charge l'investissement, la responsabilité des ouvrages ainsi que leur pérennité. Il est notable que certains propriétaires sont souvent réticents à signer les conventions du fait de l'absence d'indemnités.

III.2.1.4 Un tracé pas toujours respecté

Une fois les conventions abouties, les travaux sont réalisés.

Il m'a été confié que parfois, le tracé du projet n'était pas forcément respecté. En effet, lorsque les conditions de terrain sont compliquées (présence d'un arbre ou d'un rocher de très grande envergure, dénivelé trop importante...), les entreprises chargées de l'aménagement du site ne suivent pas toujours le tracé.

Par conséquent, les conventions préalablement réalisées ne correspondent plus à la bonne parcelle. Cela n'est pourtant pas modifié, et passe bien souvent inaperçu.

La convention ainsi mise en place nous permet de constater que la pérennisation de ces installations pose un sérieux problème. En effet, le droit accordé par le propriétaire peut s'arrêter du jour au lendemain selon son bon vouloir.

III.2.2 Au regard des installations dans les zones spécifiques VTT

Comme présentées précédemment, ces zones spécifiques ne constituent pas des chemins.

Il s'agit d'installations conséquentes, par exemple des passerelles en bois, des modules pour les sauts, ou de terrassements importants. Il est alors bien plus judicieux pour le gestionnaire de ne pas grever d'une convention ou d'une servitude ce terrain. L'atteinte au droit de propriété serait trop importante, amenant probablement à des conflits avec le propriétaire.

Il a été constaté que dans tous les cas de figure, la collectivité était propriétaire des terrains supportant ces aménagements.

III.2.3 Au regard de l'utilisation des remontées mécaniques

L'activité VTT ne nécessite pas l'ouverture d'un grand nombre de remontées. C'est seulement quelques téléportés qui sont utilisés. Le transport des personnes et des VTT par l'exploitant de remontées mécaniques est indépendant de l'activité VTT.

Le point particulier pour ces installations est le fait qu'elles soient déjà régies par des autorisations de passage (convention ou SUP) pour la période hivernale. Il est donc à la charge de l'exploitant de la remontée mécanique ou de la collectivité, d'étendre la durée à la période estivale, restreignant le propriétaire grevé de ses droits toute l'année, ou d'établir une nouvelle autorisation. Cependant, le survol des câbles et la position des pylônes apparaissent, comme peu, voire pas gênants, si le propriétaire souhaite mettre son troupeau en pâture ou utiliser son terrain. Les nuisances seront plutôt d'ordre sonore et la tranquillité des animaux pourrait être impactée.

Afin d'illustrer ces propos, un exemple de plan de pistes VTT est fourni en annexe 9.

III.3 Quelles solutions pour la gestion du foncier pour les sports dans les zones de montagne ?

A la suite de toutes ces constatations, il apparaît comme judicieux d'apporter une solution quant à la gestion du foncier pour la pratique de ces sports, tous confondus, que ce soit en hiver ou en été. Les pratiques actuelles fonctionnent, mais il paraît indispensable que ces aménagements soient installés d'une manière pérenne afin d'éviter les conflits d'usage déjà constatés.

Les collectivités se fondent nécessairement sur une réglementation écrite et concise. L'apport de précisions quant au contexte général, relatif à l'établissement des servitudes loi Montagne, pourrait être apprécié.

III.3.1 La clarification des zones concernées

III.3.1.1 Le besoin d'une définition de chaque zone concernée

Les termes « zones de montagne » et « domaines skiables », pourtant juridiquement définis, ne sont pas clairement délimités sur un plan.

C'est néanmoins sur ces secteurs que les servitudes, en application de l'article L. 342-20, vont être instituées. Cette imprécision peut prêter à confusion sur les secteurs exploitables par les collectivités ou exploitants.

Le dernier aliéna de cet article cite « *lorsque la situation géographique le nécessite* ». Cette notion est confuse.

Il n'est pas sans évoquer le terme « site nordique », qui ne porte même pas de définition juridique.

L'intérêt ici sera alors de créer de réelles limites à ces secteurs, éventuellement dans un zonage indicé du PLU, d'une façon moins ample qu'aujourd'hui.

III.3.1.2 L'étendue d'une réglementation en fonction du PLU

Nous l'avons étudié auparavant, les articles inscrits au Code du tourisme (L. 342-7 à 26-1) ne concernent *a priori* que les zones A et N du PLU. Or, il est commun de constater la présence de remontées mécaniques, tant sur ces dernières que sur des zones U ou AU.

Cela sous-entend alors que les deux « parties », ne soient pas régies par les mêmes réglementations⁷⁸.

Il sera peut-être alors judicieux d'élaborer une réglementation permettant d'intégrer une remontée présente dans ces deux zones, en instaurant par exemple des hauteurs de survol à respecter.

Cette réglementation ne serait effective qu'en zone de montagne, mais non dans les secteurs U des grandes villes par exemple, où les remontées mécaniques ne sont installées exclusivement que dans ces secteurs. Ce moyen de transport à vocation utilitaire et touristique est en essor compte tenu de la densification urbaine de plus en plus importante.

III.3.1.3 Un zonage indifférent des sports pratiqués

Dans le PLU, les secteurs indicés « s » sont réservés à la pratique des activités d'un domaine skiable ou d'un site nordique. Bien souvent, ces pratiques sont, d'une part, non décrites et d'autre part, *a priori* restreintes aux activités nécessitant la présence de la neige pour être pratiquées.

Les activités sportives de montagne sont bien entendu, susceptibles de se réaliser été comme hiver. Il serait intéressant d'intégrer ces sports dans le zonage, ou d'élargir l'intitulé de ces zones.

III.3.2 La mise en place d'une servitude obligatoire sur les parcelles appartenant à des propriétaires privés

III.3.2.1 Un arrêté différent pour l'été et l'hiver

Il est ici évident d'inciter les collectivités à mettre en place des SUP. Cette procédure permet de pérenniser les installations et de rendre homogènes les effets sur chaque propriétaire.

L'arrêté de servitude loi Montagne mis en place aujourd'hui, concerne les aménagements pour la saison hivernale. Celui-ci ne pourrait pas intégrer la période estivale, puisqu'elle ne concerne ni les mêmes sports, ni les mêmes utilisations de remontées mécaniques ou de pistes (pour le ski et le VTT par exemple).

Il conviendrait d'organiser plus précisément ce qui est utilisé, et quand, et de mettre en relation chaque intervenant gestionnaire des activités.

III.3.2.2 L'avis des autorités supérieures systématique

Cet avis est déjà donné lors de la création des SUP loi Montagne pour la période hivernale par l'intermédiaire de l'enquête parcellaire.

Il est prévu également, en application de l'article L. 342-20 du Code du tourisme, par la chambre d'agriculture, pour les autres activités en dehors de la période d'enneigement. La mise en œuvre obligatoire de la création de SUP, toujours en application du même article, permettrait donc d'obtenir systématiquement un avis. Ce qui n'est pas le cas aujourd'hui, les conventions existantes en font totalement abstraction.

III.3.2.3 Un droit de délaissement plus facile

L'article L. 342-26-1 du Code du tourisme oblige aujourd'hui la collectivité à acquérir son terrain, dans la mesure où la servitude compromet « *gravement l'exploitation agricole ou sylvicole* ».

⁷⁸ En zone A et N : Code du tourisme ; en zone U et AU : loi du 8 juillet 1941, clarifiée par l'ordonnance n° 2015-1495 du 18 novembre 2015 relative à l'instauration de servitudes d'utilité publique pour le transport par câbles en milieu urbain et le Code des transports

Son champ d'application apparaît alors assez restreint et difficile à prouver. Il serait judicieux d'élargir les possibilités vis à vis de ce droit. Les propriétaires auraient alors la possibilité d'obliger la collectivité à acquérir dès lors que leur terrain est concerné par un aménagement ou une installation. Ainsi, les conflits d'usage seraient évités.

III.3.3 Une rémunération systématique et homogène

III.3.3.1 Une indemnisation légale

Le droit français résonne sur le principe de non indemnisation des servitudes d'urbanisme, en s'appuyant sur le premier alinéa de l'article L. 105-1 Code de l'urbanisme :

« N'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent Code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant, notamment, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones ».

Ce principe est appuyé par la Cour Européenne des Droits de l'Homme (CEDH) en insistant sur le fait qu'il n'y a pas de violation de l'article 1 du Protocole n° 1⁷⁹ de la Convention Européenne des Droits de l'Homme (Convention EDH)⁸⁰.

Cependant, la suite de l'article L. 105-1 du Code de l'urbanisme affirme :

« Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain. Cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le tribunal administratif, qui tient compte de la plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du plan local d'urbanisme approuvé ou du document en tenant lieu ».

Il s'accorde avec l'article L. 342-24 du Code du tourisme⁸¹.

Il est donc tout à fait légal d'instaurer une rémunération systématique en reconnaissant l'impact causé par des aménagements sportifs (remontées mécaniques, pistes de ski, chemins de VTT ou de randonnée...) comme un dommage direct, matériel et certain.

III.3.3.2 Une indemnisation en fonction des critères des aménagements

Cette rémunération pourrait être adaptée en fonction de la nature des aménagements, mais également en fonction de la durée de son effet chaque année.

Par exemple, une indemnisation pourrait être proposée en fonction :

- du mètre linéaire de survol, sur toute l'année ;
- du nombre de pylônes, sur toute l'année ;
- le passage d'une piste de ski, sur la période d'enneigement définie par un arrêté municipal ;
- de passage de la piste de VTT de descente, en dehors de la période définie par un arrêté municipal.

⁷⁹ « Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international »

⁸⁰ CEDH, 6 Octobre 2016 - n° 40886/06

⁸¹ Pour rappel, L. 342-24 du Code du tourisme : « La servitude instituée en vertu des articles L. 342-20 à L. 342-23 ouvre droit à indemnité s'il en résulte pour le propriétaire du terrain ou l'exploitant un préjudice direct, matériel et certain. Cette indemnité est à la charge du bénéficiaire de la servitude. La demande d'indemnité doit, sous peine de forclusion, parvenir à la commune, au groupement de communes, au département ou au syndicat mixte bénéficiaire de la servitude dans un délai d'un an à compter de la date où le dommage a été causé ou révélé »

Le prix devra être défini en fonction de l'impact envers l'utilisation initiale de la parcelle. Par exemple, si une parcelle originellement destinée à la pâture se voit grevée d'une servitude de passage pour une piste de VTT (utilisée l'été, par conséquent en confrontation avec la pâture), il faudra que l'indemnisation soit supérieure à celle d'une parcelle non utilisée pour la pâture.

Ainsi, il sera forcément constaté que les aménagements annuels ou estivaux auront une indemnisation plus conséquente.

III.3.3.3 Une indemnisation définie sur l'ensemble des massifs français

Dans un souci d'homogénéisation des pratiques, il serait nécessaire de définir le même coût pour toutes ces servitudes en France.

Cela pourrait paraître contestable dans la mesure où le prix des terrains varie selon les secteurs. Il pourrait alors être judicieux d'établir des barèmes pour catégoriser les secteurs. Ces échelons pourraient être élaborés en rapport avec les prix du terrain au mètre carré.

III.3.4 Une cohérence avec les plans départementaux

Aujourd'hui, il n'est fait aucun lien avec les plans de randonnée (PDIPR ou PDESI) et les chemins relatifs au VTT de descente.

Les itinéraires de VTT classiques sont intégrés alors il serait intéressant d'ajouter également les sentiers de VTT de descente. Même s'ils ne sont *a priori* pas empruntables par des randonneurs pédestres, cela permettrait de les informer de la pratique de la discipline dans les environs.

Les itinéraires seraient intégrés dans le PDESI et le PDIPR, en vue d'assurer la pérennité et la qualité du sentier. Ils permettraient de faire reconnaître le balisage propre à cette discipline et de garantir la sécurité des pratiquants toutes activités sportives confondues.

Conclusion

Ce mémoire permet de mettre en évidence les problèmes rencontrés aujourd'hui dans la gestion du foncier des zones de montagne. Les pratiques actuelles font l'objet de procédures qui ne rentrent pas dans un cadre réglementaire. Il devient nécessaire de mettre en place un fonctionnement clair et précis pour pérenniser la pratique des sports de montagne.

L'instauration des servitudes loi Montagne, régies par le Code du tourisme et adaptées à ces pratiques, est une réponse tout à fait acceptable pour la maîtrise foncière. Leur mise en place est probablement plus contraignante, en raison de l'ampleur des demandes administratives, et plus longue, allant jusqu'à six mois. Cependant, leur présence pérennise les aménagements.

Il sera judicieux d'apporter, néanmoins, des précisions supplémentaires au regard du cadre juridique actuel. Des définitions pourraient également être ajoutées, afin de répondre aux incertitudes constatées aujourd'hui.

Bibliographie

Ouvrages imprimés

Jean-François JOYE, *L'urbanisation de la montagne, Observation depuis le versant juridique*, Université de Savoie, juillet 2013

ANEM (Association Nationale des Elus de la Montagne), *Loi Montagne : Acte II*, 11 mars 2017

Travaux universitaires

CAUCAL Lucie, *Servitudes et expertise (judiciaire ou amiable) du géomètre-expert*, ESGT, 2013, 124 p.

Articles de périodiques imprimés

Jean-François JOYE, *Les ajustements du droit de l'urbanisme en montagne*, ADJA (Actualité Juridique Droit Administratif) n° 14, 17 avril 2017, disponible sur <http://www.dalloz-revues.fr>

M. Philippe YOLKA, *Libres propos sur la constitutionnalité de la « servitude Montagne »*, La semaine juridique – notariale et immobilière n° 11, 17 mars 2017

JurisClasseur électronique

Jean HUGOT, Claudine LE MARCHAND, Fasc. 11-80 : remontées mécaniques et aménagements de domaines skiables, 10 février 2012, disponible sur <http://www.lexis360.fr>

Jean-François JOYE, Fasc. 9-30 : montagne, 15 juillet 2015, disponible sur <http://www.lexis360.fr>

Sites internet :

ANEM (Association Nationale des Elus de la Montagne) : <http://anem.org>

Assemblée nationale : <http://www.assemblee-nationale.fr>

Bulletin Officiel des Finances Publiques : <http://bofip.impots.gouv.fr>

Commissariat Général à l'Égalité des Territoires : <http://www.cget.gouv.fr>

Conseil National de l'Information Géographique : <http://cnig.gouv.fr>

Conseil national du nordique : <http://cndn.fr>

Cour des comptes, Chambres régionales & territoriales des comptes : <https://www.ccomptes.fr>

Direction Départementale des territoires de la Savoie (cartographie des servitudes d'utilité publique) : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/468/SUP.map#>

Domaine Skiable de France : <http://www.domaines-skiables.fr>

Espace interministériel de l'information géographique, Guide méthodologique de numérisation des SUP :

<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/le-guide-methodologique-de-numerisation-des-sup-a3137.html>

Fédération Française de Cyclisme : <https://www.ffc.fr>

Fédération Française des Clubs Alpains et de Montagne : <http://www.ffcam.fr>

Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat : <http://www.gridauh.fr>

Le portail des collectivités : <http://www.collectivites-locales.gouv.fr>

Mairie d'Aime la Plagne : <http://www.ville-aime.fr/>

Mairie de Tignes : <http://www.tignes.net>

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer :
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Observatoire des territoires :
<http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr>

Observatoire des territoires de Savoie :
<http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr>

Outils des acteurs de sports de nature : <http://www.sportsdenature.gouv.fr>

Sénat : <http://senat.fr>

Service public de la diffusion du droit : <https://www.legifrance.gouv.fr>

Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés :
<http://www.strmtg.developpement-durable.gouv.fr>

Site de Mme La Députée Bernadette LACLAIS : <http://www.bernadettelaclais.fr>

Table des annexes

Annexe 1 Extrait de la convention de Délégation de Service Public de lu SIVU des Grandes Bottières : page 9 de l'annexe 1, Cahier des charges des remontées mécaniques et du domaine skiable	49
Annexe 2 Exemple d'un arrêté de Permis de Construire : construction du télésiège du Chaput et des locaux d'exploitation associés et la démolition des téléskis du Marolay et du Chaput sur la commune de Fontcouverte-La Toussuire	50
Annexe 3 Plan parcellaire en vue de la création de servitude loi Montagne pour une remontée mécanique et une piste de ski	53
Annexe 4 Arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire	54
Annexe 5 Convention de servitude de passage non indemnisée.....	56
Annexe 6 Convention de servitude de passage indemnisée	60
Annexe 7 Arrêté de servitude d'utilité publique et un extrait d'état parcellaire.....	64
Annexe 8 Proposition de convention de passage pour les pistes de VTT	68
Annexe 9 Plan des pistes VTT sur les communes de Tignes (Savoie) et de Val d'Isère (Savoie)	69

Annexe 1

Extrait de la convention de Délégation de Service Public de lu SIVU des Grandes Bottières :
page 9 de l'annexe 1, Cahier des charges des remontées mécaniques et du domaine
skiable

ARTICLE 7 : MAITRISE FONCIERE

7-1. Pour l'exploitation du domaine skiable, le SIVU mettra à la disposition du délégataire :

- tous les terrains dont il est propriétaire ou qui lui sont mis à disposition par des tiers, notamment par les communes,
- et tous les droits immobiliers (servitudes administratives ou conventionnelles) dont il dispose,

et qui sont, d'une part, situés dans le périmètre de la délégation et, d'autre part, nécessaires à l'implantation de tous les bâtiments, les remontées mécaniques, lignes de toutes natures, canalisations, parkings et en général, toute installation indispensable pour le bon fonctionnement du service délégué.

Le SIVU fera son affaire :

- de la poursuite de l'application et du renouvellement de ces accords fonciers,
- de la conclusion des nouveaux accords nécessaires à l'exploitation du service délégué pendant toute la durée de la convention.

7-2. Par ailleurs, le SIVU s'engage :

- à faciliter la construction des installations objet de la délégation notamment à demander à l'autorité supérieure de déclarer d'utilité publique les travaux si le délégataire le demande ;
- à réaliser la maîtrise foncière des terrains d'assiette concernés par l'implantation des remontées mécaniques et/ou des pistes nouvelles par tous moyens appropriés (acquisition, location, institution de servitude administrative prévue l'Article L. 342-20 et suivants de Code du Tourisme) ;
- à concéder au délégataire gratuitement les droits nécessaires à l'exercice de l'exploitation du service délégué.

7-3. Le délégataire dispose également d'accords fonciers relatifs aux passages des skieurs, à l'implantation des installations nécessaires aux services et/ou le survol des pistes conclus directement avec les propriétaires concernés.

Le délégataire fait son affaire de la poursuite de l'application et le cas échéant du renouvellement de ces accords fonciers nécessaires à l'exploitation du service délégué pendant toute la durée de la convention.

7-4. Un inventaire foncier est inclus dans l'**Annexe n°4**. Il est tenu à jour au fur et à mesure des opérations foncières déroulées en application du présent article.

Annexe 2

Exemple d'un arrêté de Permis de Construire : construction du télésiège du Chaput et des locaux d'exploitation associés et la démolition des téléskis du Marolay et du Chaput sur la commune de Fontcouverte-La Toussuire

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Fontcouverte-la-Toussuire

*Reçu en main propre
le 09/05/2016*



dossier n° PC 073 116 15 R6002

date de dépôt : 30 septembre 2015
demandeur : SOREMET, représenté par
Monsieur DELEGLISE Laurent
pour : la construction du télésiège du Chaput
et des locaux d'exploitation associés. La
démolition des téléskis du Marolay et du
Chaput.
adresse terrain : Plan de la Grange, à
Fontcouverte-la-Toussuire (73300)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Fontcouverte-la-Toussuire

Le maire de Fontcouverte-la-Toussuire,

Vu la demande d'autorisation d'exécution des travaux présentée le 30 septembre 2015 par la SOREMET, représenté par Monsieur DELEGLISE Laurent demeurant lieu-dit La Toussuire, Fontcouverte-la-Toussuire (73300);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction du télésiège du Chaput et des locaux d'exploitation associés et la démolition des téléskis du Marolay et du Chaput. ;
- sur un terrain situé Plan de la Grange, à Fontcouverte-la-Toussuire (73300) ;
- pour une surface de plancher créée de 44 m² ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/01/06, modifié et révisé le 18/12/2007, modifié le 29/03/2010, révisé (simplifié) le 23/07/2011 et le 13/10/2011,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 22/07/2002,

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,

Vu les articles L 472-1 et R 472-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux autorisations d'exécution des travaux des remontées mécaniques,

Vu l'avis conforme de Monsieur le Préfet de la Savoie en date du 30/11/2015 émis au titre de la sécurité des installations et des aménagements de remontée, en application de l'article L 472-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis en date du 15/12/2015 du préfet de région, autorité compétente en matière d'environnement, en application de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement,

Vu l'arrêté en date du 04/01/2016 prescrivant l'enquête publique,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 09/03/2016,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 09/05/2016 portant création de servitudes du domaine skiable,

Vu les pièces fournies en date du 02 et du 26 novembre 2015,

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation d'exécution des travaux de réalisation d'une remontée mécanique valant permis de démolir est ACCORDEE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions contenues dans l'avis conforme du Préfet de la Savoie (copie jointe) seront strictement respectées.

Article 3

La présente autorisation d'exécuter les travaux tient lieu de permis de construire prévu à l'article L 472-1 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les travaux soumis à ce permis.

La présente autorisation d'exécuter les travaux ne vaut pas autorisation d'aménagement du domaine skiable telle que définie par les articles L 473-1 et suivants et R 473-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 4

Le projet est soumis au versement :

- de la Taxe d'Aménagement (T.A.)
- de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.).

Article 5

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Le 09 mai 2015
Le Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Saint-Colomban-des-Villards

dossier n° PA 073 230 16 R6001

date de dépôt : 04 février 2016
demandeur : SOREMET, représenté par
Monsieur DELEGLISE Laurent
pour : Travaux de terrassement entre l'arrivée
du télésiège du Chaput et les pistes de ski
existantes
adresse terrain : lieu-dit Paturage de Bellard, à
Saint-Colomban-des-Villards (73130)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Saint-Colomban-des-Villards

Le maire de Saint-Colomban-des-Villards,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 04 février 2016 par la SOREMET, représenté par Monsieur DELEGLISE Laurent demeurant lieu-dit La Toussuire, Fontcouverte-la-Toussuire (73300);

Vu l'objet de la demande :

- pour effectuer des travaux de terrassement entre l'arrivée du télésiège du Chaput et les pistes de ski existantes ;
- sur un terrain situé lieu-dit Paturage de Bellard, à Saint-Colomban-des-Villards (73130) ;

Vu le code de l'urbanisme,
Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
Vu les articles L 473-1 et R 473-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux aménagements de domaine skiable,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15.04.2005,
Vu l'avis en date du 15/12/2015 du préfet de région, autorité compétente en matière d'environnement, en application de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement,
Vu l'arrêté en date du 04/01/2016 prescrivant l'enquête publique,
Vu les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 09/03/2016,

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

Le
Le maire,

St Colomban des Villards

20 AVR. 2016



Le Maire,
Pierre-Yves BONNIVARD

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Annexe 3

Plan parcellaire en vue de la création de servitude loi Montagne pour une remontée mécanique et une piste de ski

Département de la SAVOIE

Commune de SAINT-JEAN-D'ARVES

Station de Saint-Jean-d'Arves

Section A

Réalisation du TSD "Charvin Express"
et de la Piste de la Chal

Servitude de remontées mécaniques

PLAN PARCELLAIRE

Echelle : 1/2000

NOTA : Coordonnées en système Lambert 93 CC45 DOSSIER : 16-006

(Rattachement effectué par GNSS avec le réseau TERIA)

Nivellement en système IGN 69 (RN X'.A.L3-346 Z=1567.36)

Indice	Date	Objet
B	22/01/2016	Première diffusion
B.1	22/09/2016	Nouveau projet de la piste de ski de la Chal (tracé d'après plan du cabinet MDP affaire : 20161196, plan 16PLN0572A du 04/08/2016.

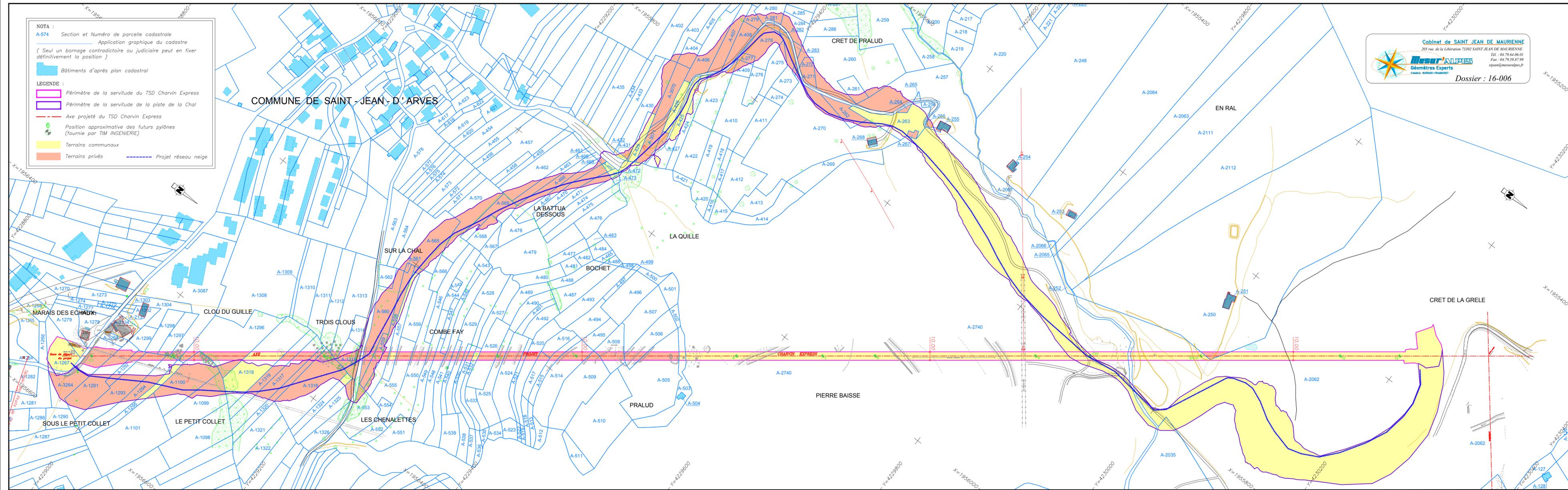
Seul l'exemplaire papier certifié par le géomètre garantit l'intégrité de tous les éléments portés sur son plan



Cabinet de SAINT JEAN DE MAURIENNE
205 rue de la Libération 73302 SAINT JEAN DE MAURIENNE
TEL : 04.79.64.06.01
Fax : 04.79.59.87.99
stjean@mesuralpes.fr

Cabinet de Mottiers (siège social) : 131, rue des Grillons 73600 MOTTIERS TEL : 04.79.24.15.42
Cabinet d'Albertville : 60, av. des Chasseurs Alpins 73200 ALBERTVILLE TEL : 04.79.32.10.61
Cabinet d'Aime : 405, av. de la Gare 73210 AIME TEL : 04.79.55.69.23

B.1



Cabinet de SAINT JEAN DE MAURIENNE
205 rue de la Libération 73302 SAINT JEAN DE MAURIENNE
TEL : 04.79.64.06.01
Fax : 04.79.59.87.99
stjean@mesuralpes.fr
Dossier : 16-006

Annexe 4

Arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire



PREFET DE LA SAVOIE

S.I.V.U. DES GRANDES BOTTIERES

ARRETE PORTANT ORGANISATION D'UNE ENQUETE PARCELLAIRE EN VUE DE LA CREATION DE SERVITUDES DU DOMAINE SKIABLE

PROJET D'AMENAGEMENT DU TELESIEGE DU CHAPUT, D'EXTENSION ET DE REGULARISATION DE LA PISTE DE SKI ALPIN DU MAROLAY, SUR LES COMMUNES DE FONTCOUVERTE-LA-TOUSSUIRE ET SAINT-COLOMBAN-DES-VILLARDS

(enquête parcellaire soumise aux dispositions des articles L342-18 à L342-26 du code du tourisme)

Le Préfet de la Savoie
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'honneur

Vu le code du tourisme et notamment les articles L342-18 à L342-26,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 27 octobre 2015 du comité syndical du S.I.V.U. des Grandes Bottières sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de la création de servitudes du domaine skiable dans le cadre du projet susvisé,

Vu les pièces du dossier comprenant notamment :

- la notice explicative
- la définition de la servitude
- le plan de situation
- le profil en long et les caractéristiques des travaux
- l'appréciation sommaire des dépenses
- le plan parcellaire des emprises du projet
- l'état parcellaire
- le document annexé (étude d'impact).

Vu la décision de la commission départementale établissant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur de la Savoie au titre de l'année 2016,

Vu l'arrêté préfectoral du fixant la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales pour l'année 2016,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2015 donnant délégation de signature à M. Morgan TANGUY, Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Jean-de-Maurienne pour accomplir l'ensemble des procédures relatives à la création de servitudes de remontées mécaniques et d'aménagements du domaine skiable.

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête parcellaire en vue de la création de servitudes du domaine skiable sur les communes de Fontcouverte-La-Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards, par le S.I.V.U. des Grandes Bottières pour le projet d'aménagement du télésiège du Chaput, avec extension et régularisation de la piste de ski alpin du Marolay.

Article 2 : L'enquête se déroulera en mairies de Fontcouverte-La-Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards, du lundi 21 mars au vendredi 22 avril 2016 inclus.

Article 3 : Le plan parcellaire et la liste des propriétaires ainsi qu'un registre d'enquête, coté et paraphé par chacun des maires, seront déposés en mairies de Fontcouverte-La-Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards du 21 mars au 22 avril 2016 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance en mairie de Fontcouverte-La-Toussuire du lundi au vendredi de 8H30 à 12h, ainsi qu'en mairie de Saint-Colomban-des-Villards les mardis de 9H à 12h et les vendredis de 15H à 18H, à l'exception des jours fériés.

Article 4 : Est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire, Madame Muriel GIROD, ingénieur géomètre topographe. Elle siégera en mairie de Fontcouverte-La-Toussuire également lieu du siège du S.I.V.U. des Grandes Bottières, le vendredi 22 avril 2016 de 9h30 à 11h 30 et se tiendra à la disposition du public ou de toute personne intéressée afin de recueillir leurs observations éventuelles.
M. Bernard CARTANNAZ, inspecteur divisionnaire des finances publiques retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié par voie d'affiches avec l'avis d'enquête sur les communes de Fontcouverte-La-Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards avant le début de l'enquête et éventuellement par tout autre procédé en usage sur les communes.

Chacun des maires des communes concernées par l'enquête et le président du S.I.V.U. des Grandes Bottières devront justifier de l'accomplissement de cette formalité d'affichage par un certificat qui sera joint au dossier.

L'avis d'enquête au public sera inséré dans un journal régional ou local diffusé dans le département et habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales huit jours au moins avant le début de l'enquête (La Maurienne).

Article 6 : Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Fontcouverte-La-Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par le maître d'ouvrage ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndicis. Les propriétaires auxquels notification est faite, par le maître d'ouvrage, du dépôt du dossier dans les deux mairies sont tenus de fournir toutes les indications relatives à leur identité.

Article 7 : A l'expiration du délai fixé ci-dessus, les registres d'enquête seront clos et signés par les maires de Fontcouverte-La-Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards, puis adressés avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur. Celui-ci devra transmettre l'ensemble du dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées au Sous-Préfet dans le délai d'un mois.

Article 8 : Le Sous-Préfet est l'autorité compétente pour prendre l'arrêté préfectoral portant création de servitudes du domaine skiable.

Article 9 : Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Jean-de-Maurienne, le Président du S.I.V.U. des Grandes Bottières, les maires des communes de Fontcouverte-La-Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards, les commissaires enquêteurs sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Jean-de-Maurienne,

Le 01 MARS 2016

Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet,


Morgan TANGUY

Annexe 5

Convention de servitude de passage non indemnisée

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Articles L 342-20 à L 342-29 du Code du Tourisme

Servitude pour la restructuration du secteur de la Chal de la Station de St Jean d'Arves

COMMUNE DE SAINT JEAN D'ARVES

STATION DE SAINT JEAN D'ARVES (SECTEUR DE LA CHAL)

Dossier 16-006
Réf : 166-127

Entre :

D'une part, la Commune de SAINT JEAN D'ARVES– La Tour– 73530 – SAINT JEAN D'ARVES, identifiée au SIREN sous le numéro 217 302 421 ; représenté par M. SIBUE Pascal, son Maire ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ceux qui lui ont été conférés par le Conseil Municipal de la Commune de Saint Jean d'Arves, en date du

Cette dernière délibération a été visée par la Sous-préfecture de SAINT JEAN DE MAURIENNE. Le représentant de la Commune de SAINT JEAN D'ARVES déclare que cette délibération n'est pas frappée de recours.

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et :

PROPRIETAIRE

- **Monsieur**

né le

Situation familiale inconnue

demeurant :

Ci-après dénommée ensemble « **Le Propriétaire** »

Il a été exposé ce qui suit :

Dans le cadre des travaux d'aménagement par La Commune de Saint Jean d'Arves sur son domaine skiable, il est projeté la restructuration du secteur de la Chal par la création de la remontée mécanique dite Charvin Express et par conséquent la création d'une nouvelle piste de ski dite Piste de la Chal. Le tracé de ces servitudes emprunte une/plusieurs parcelle(s) de terrain vous appartenant, comme indiqué ci-après :

Commune de SAINT JEAN D'ARVES

Référence cadastrale :

Section	N°	Lieu-dit	Superficie (m²)	Emprise Servitude (m²)	Observations
A	528	COMBE FAY	1425	10	-
A	567	SUR LA CHAL	420	420	5ml de réseau neige

Il a été convenu ce qui suit :

1- Objet de la servitude

- le survol de la ligne du Télésiège Charvin Express

- le passage de la piste de la Chal
- l'aménagement, l'entretien, la protection, le passage des skieurs, du personnel et des engins des services des pistes, sur la piste de la Chal et les zones de départ et d'arrivée du télésiège Charvin Express.

2 -Elle permettra notamment :

- la réalisation des travaux de terrassement et des travaux de nettoyage nécessaires à l'aménagement et l'exploitation de la piste de ski de la Chal et de la zone de départ et d'arrivée du télésiège.
- La réalisation des travaux de construction du télésiège Charvin Express et de la piste de la Chal.

3- Elle s'exercera :

- **TSD Charvin Express** : sur une bande de terre comportant le passage de la remontée mécanique avec un survol large de 5.00 m de part et d'autre de l'axe du télésiège, soit 10.00m au total, sur une longueur de 1 595m.
- sur une superficie inférieure à 2m² pour l'appui de chaque pylône nécessaire à l'installation.
- sur l'ensemble des terrains concernés par le passage de **la piste de ski de la Chal**, sur une largeur variable de 6 à 20m (hors talus) et sur une longueur totale d'environ 2 200m.

4- Obligation du Propriétaire

3. Durant la période d'enneigement fixée chaque année par arrêté municipal en fonction des conditions climatiques (obligatoirement entre le 15 novembre et le 15 mai) :
 - L'interdiction au propriétaire ou locataire des terrains de modifier les lieux, de planter, de construire, d'y placer de façon temporaire ou définitive de quelconques obstacles susceptibles de gêner le passage des skieurs ainsi que le bon fonctionnement l'entretien ou l'utilisation de l'installation.
 - L'obligation d'accepter les travaux de débroussaillage, dessouchage et abattage d'arbres reconnus indispensables à la réalisation des travaux
 - L'obligation de tout propriétaire ou locataire en limite de l'assiette de veiller à ce que les éventuelles plantations ou implantations n'empiètent pas sur l'emprise.
 - L'obligation d'accepter le passage de toute personne ou engin nécessaire au fonctionnement, à la modification au changement, aux vérifications et à l'entretien de l'installation et à la sécurité des personnes et des biens.
 - L'obligation de supporter tous les travaux de préparation du sol et d'entretien des lisières et des petits arbres, pourvu que la destination des terrains ne soit pas rendue impossible.
 - L'obligation de laisser le passage aux personnes exerçant la pratique d'activités de sports d'hiver.
 - L'obligation d'accepter le passage, le stationnement, entrepose et dépose des personnels, du matériel et fournitures, des véhicules nécessaires aux travaux d'aménagement et d'entretien de la piste.
 - L'obligation d'accepter l'aménagement et le balisage de la piste de ski, ainsi que son exploitation selon l'enneigement.
 - L'obligation d'accepter la mise en place permanente de systèmes de protection du type filets fixes montés sur pylônes. Ces derniers pourront être fixés sur des embases béton.

Ainsi que la mise en place permanente de panneaux d'information ou directionnels, balises, fixés sur embase béton.

4. En dehors de la période d'enneigement, les interdictions et obligations sont identiques à celles de la période d'enneigement.
 - Il est toutefois possible pour les propriétaires ou locataires de clore, pour les besoins de la pâture, leurs parcelles, en prévoyant cependant une partie mobile de la clôture sur une largeur de 6 mètres dans l'axe de la remontée ou de la piste, de manière à permettre le passage des personnes et engins chargés de l'installation et de l'entretien de la remontée.

Dans tous les cas, les clôtures devront être ôtées avant le début de la saison d'hiver.

A défaut de l'enlèvement des clôtures dans les 5 jours de l'arrêt, la Commune de SAINT JEAN D'ARVES pourra procéder à l'enlèvement des clôtures aux frais des propriétaires défaillants.

5-Obligation de la Commune de SAINT JEAN D'ARVES ou de l'exploitant

Cette servitude qui s'applique toute l'année impose à l'exploitant et à la Commune de SAINT JEAN D'ARVES de:

- Veiller à une remise en état intégrale de l'ensemble de l'emprise de la piste affectée par les travaux de terrassement.
- Lors des opérations d'entretien annuel, de veiller aux respects des zones exploitées en limitant le nombre de passage et d'interventions d'engins.
- Veiller à ce que la servitude n'empêche pas en dehors de la saison d'enneigement, l'utilisation en pâtures des propriétés grevées de la servitude, notamment par tous travaux de débroussaillage qui s'avèreraient nécessaires (assurer le maintien de la vocation agricole des terrains : culture, pâturage)

6-Etats des lieux

La Commune de SAINT JEAN D'ARVES s'engage à informer le propriétaire par courrier pour l'ensemble des travaux de nivelage du sol, de génie civil et d'entretien ; ceci tout particulièrement en dehors de la période hivernale, notamment pour préserver l'activité agricole.

Dans ce cadre, la réalisation des travaux, objets du présent article devra être programmée en plein accord avec le **Propriétaire**, sous réserve d'un planning réalisable en fonction des intempéries.

La Commune de SAINT JEAN D'ARVES doit être amenée en fonction des terrassements, à mettre en œuvre et à ses frais, des opérations d'ensemencement, afin de permettre une amélioration de la pâture.

7-Transfert de propriété

En cas de transfert de propriété, la présente convention est opposable aux propriétaires successifs et à leurs ayants droits. Elle sera obligatoirement insérée par les soins du propriétaire, ou de ses ayants droits successifs, dans les actes de mutation de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, dans les règlements des copropriétés.

8-Indemnité

Eu égard à la nature des parcelles concernées par le passage de la servitude, la présente autorisation est accordée à titre gratuit.

Les dommages qui résultent des travaux pour des faits autres que ceux couverts par les servitudes, sont fixés à défaut d'accord amiable par le tribunal administratif (article 14 du décret du 15 février 1964).

Les dégâts seront à la charge de la **Commune de SAINT JEAN D'ARVES** dans le cas où ils sont causés par la construction, la surveillance, l'entretien ou la réparation des ouvrages.

9-Durée

La présente convention prend effet à dater de ce jour et est conclue pour la durée de la servitude visée à l'article 1er ou de toute autre servitude qui pourrait lui être substituée sans modification de l'emprise existante.
En cas de litige sur la présente convention et son exécution, le tribunal compétent est celui de la situation des parcelles.

10-Propriété - Responsabilité

Le **Propriétaire** restera gardien et responsable de son terrain en dehors de toute autre utilisation que celles énoncées au sein de ladite convention.

11-Enregistrement et publication hypothécaire

La présente convention sera visée pour timbre et enregistrée gratuitement en application des dispositions combinées des articles 1-148 et 1-284 du Code Général des Impôts par **La Commune de SAINT JEAN D'ARVES** et fera l'objet d'une publication auprès du Service de la Publicité Foncière de Chambéry aux frais de la **Commune de SAINT JEAN D'ARVES**.

En double exemplaire,

Fait à ... Saint Jean d'Arves, le ... 27-03-2016

Le PROPRIETAIRE :

M.

M. le Maire
SIBUE Pascal



Annexe 6

Convention de servitude de passage indemnisée

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Article L 342-20 à L 342-29 du Code du Tourisme

*Servitude pour la création du télésiège du Chaput
Et extension de la piste du ski du Marolay*

COMMUNE DE FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

STATION DE FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

SIVU des Grandes Bottières

Réf : 154-100

Entre :

D'une part, le SIVU des Grandes Bottières –Syndicat Intercommunal des Grandes Bottières– Chef-Lieu– 73300 – FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE, identifiée au SIREN sous le numéro 200 023 968 : représenté par M. ANSELME Bernard son Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ceux qui lui ont été conférés par le Conseil Syndical du SIVU des Grandes Bottières, en date du 22/10/2010.

Cette dernière délibération a été visée par la Sous-préfecture de SAINT JEAN DE MAURIENNE. Le représentant de la SIVU des Grandes Bottières déclare que cette délibération n'est pas frappée de recours.

Ci-après dénommée « **Le SIVU** »

Et :

INDIVISAIRES

- **Monsieur BALMAIN Henri Cyrille**, retraité
né le 09/03/1934 à SAINT JEAN DE MAURIENNE
Epoux de Mme MILAN Jeanne Monique
demeurant 11 Avenue du Doc.Charles Jaume PIERRELATTE (26700)

- **Madame MILAN Jeanine Monique**, retraitée
née le 20/04/1937 à ROMANS/ISERE
Epouse de Monsieur BALMAIN Henri Cyrille
demeurant 11 Avenue du Doc.Charles Jaume PIERRELATTE (26700)

Ci-après dénommée ensemble « **Le Propriétaire** »

Il a été exposé ce qui suit :

Dans le cadre des travaux d'aménagement par Le SIVU du domaine skiable de la station de Fontcouverte-La Toussuire il est projeté de créer le télésiège du Chaput (télésiège débrayable 4 places à attaches fixes), et par conséquent de créer une extension et de régulariser la piste de ski du Marolay. Le tracé de cette servitude emprunte une/plusieurs parcelle(s) de terrain vous appartenant, comme indiqué ci-après :

Commune de FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

Référence cadastrale :

Section	N°	Lieu-dit	Surface (m ²)	Emprise Servitude (m ²)	Observations
A	543	Plan de la Grange	408	408	11 ml de survol de ligne TSF

Il a été convenu ce qui suit :

1- Objet de la servitude

- le survol de la ligne du Télésiège du Chaput
- l'aménagement, l'entretien, la protection, le passage des skieurs, du personnel et des engins des services des pistes sur la piste de ski du Marolay et de la zone de départ et d'arrivée du télésiège du Chaput.

2 -Elle permettra notamment :

- la réalisation des travaux de terrassement et des travaux de nettoyage nécessaires à l'aménagement et l'exploitation de la piste de ski du Marolay et de la zone de départ et d'arrivée du télésiège.
- La réalisation des travaux de construction du télésiège du Chaput.

3- Elle s'exercera :

- sur une bande de terre comportant le passage de la remontée mécanique avec un survol large de 5 m de part et d'autre de l'axe du télésiège, soit 10m au total, sur une longueur de 1 110 m.
- sur une superficie inférieure à 4 m² pour l'appui de chaque pylône nécessaire à l'installation.
- sur l'ensemble des terrains concernés par le passage de la piste de ski du Marolay sur une largeur maximum de 20m (hors talus) et sur une longueur de 900m ainsi que sur les zones de départ et d'arrivée du télésiège.

4- Obligation du Propriétaire

1. Durant la période d'enneigement fixée chaque année par arrêté municipal en fonction des conditions climatiques (obligatoirement entre le 15 novembre et le 15 mai) :
 - L'interdiction au propriétaire ou locataire des terrains de modifier les lieux, de planter, de construire, d'y placer de façon temporaire ou définitive de quelconques obstacles susceptibles de gêner le passage des skieurs ainsi que le bon fonctionnement l'entretien ou l'utilisation de l'installation.
 - L'obligation d'accepter les travaux de débroussaillage, dessouchage et abattage d'arbres reconnus indispensables à la réalisation des travaux
 - L'obligation de tout propriétaire ou locataire en limite de l'assiette de veiller à ce que les éventuelles plantations ou implantations n'empiètent pas sur l'emprise.
 - L'obligation d'accepter le passage de toute personne ou engin nécessaire au fonctionnement, à la modification au changement, aux vérifications et à l'entretien de l'installation et à la sécurité des personnes et des biens.
 - L'obligation de supporter tous les travaux de préparation du sol et d'entretien des lisières et des petits arbres, pourvu que la destination des terrains ne soit pas rendue impossible.
 - L'obligation de laisser le passage aux personnes exerçant la pratique d'activités de sports d'hiver.
 - L'obligation d'accepter le passage, le stationnement, entrepose et dépose des personnels, du matériel et fournitures, des véhicules nécessaires aux travaux d'aménagement et d'entretien de la piste.
 - L'obligation d'accepter l'aménagement et le balisage de la piste de ski, ainsi que son exploitation selon l'enneigement.
 - L'obligation d'accepter la mise en place permanente de systèmes de protection du type filets fixes montés sur pylônes. Ces derniers pourront être fixés sur des embases béton. Ainsi que la mise en place permanente de panneaux d'information ou directionnels, balises, fixés sur embase béton.

2. En dehors de la période d'enneigement, les interdictions et obligations sont identiques à celles de la période d'enneigement.

- Il est toutefois possible pour les propriétaires ou locataires de clore, pour les besoins de la pâture, leurs parcelles, en prévoyant cependant une partie mobile de la clôture sur une largeur de 6 mètres dans l'axe de la remontée ou de la piste, de manière à permettre le passage des personnes et engins chargés de l'installation et de l'entretien de la remontée.

Dans tous les cas, les clôtures devront être ôtées avant le début de la saison d'hiver.

A défaut de l'enlèvement des clôtures dans les 5 jours de l'arrêté, le **SIVU des Grandes Bottières** pourra procéder à l'enlèvement des clôtures aux frais des propriétaires défaillants.

5-Obligation du SIVU des Grandes Bottières ou de l'exploitant

Cette servitude qui s'applique toute l'année impose à l'exploitant et au SIVU des Grandes Bottières de :

- Veiller à une remise en état intégrale de l'ensemble de l'emprise de la piste affectée par les travaux de terrassement.
- Lors des opérations d'entretien annuel, de veiller aux respects des zones exploitées en limitant le nombre de passage et d'interventions d'engins.
- Veiller à ce que la servitude n'empêche pas en dehors de la saison d'enneigement, l'utilisation en pâtures des propriétés grevées de la servitude, notamment par tous travaux de débroussaillage qui s'avèreraient nécessaires (assurer le maintien de la vocation agricole des terrains : culture, pâturage)

6-Etats des lieux

Le SIVU des Grandes Bottières s'engage à informer le propriétaire par courrier pour l'ensemble des travaux de nivelage du sol, de génie civil et d'entretien ; ceci tout particulièrement en dehors de la période hivernale, notamment pour préserver l'activité agricole.

Dans ce cadre, la réalisation des travaux, objets du présent article devra être programmée en plein accord avec le Propriétaire, sous réserve d'un planning réalisable en fonction des intempéries.

Le SIVU des Grandes Bottières doit être amenée en fonction des terrassements, à mettre en œuvre et à ses frais, des opérations d'ensemencement, afin de permettre une amélioration de la pâture.

7-Transfert de propriété

En cas de transfert de propriété, la présente convention est opposable aux propriétaires successifs et à leurs ayants droits. Elle sera obligatoirement insérée par les soins du propriétaire, ou de ses ayants droits successifs, dans les actes de mutation de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, dans les règlements des copropriétés.

8-Indemnité

La présente convention donne lieu au versement d'une indemnité annuelle, basée sur l'emprise; de survol de câbles et de pylônes.

Le SIVU s'engage à verser au Propriétaire, qui accepte, une indemnité de **58.63€** (Cinquante Huit Euros et Soixante Trois Centimes)

9-Durée

La présente convention prend effet à dater de ce jour et est conclue pour la durée de la servitude visée à l'article 1er ou de toute autre servitude qui pourrait lui être substituée sans modification de l'emprise existante.

En cas de litige sur la présente convention et son exécution, le tribunal compétent est celui de la situation des parcelles.

10-Propriété - Responsabilité

Le Propriétaire restera gardien et responsable de son terrain en dehors de toute autre utilisation que celles énoncées au sein de ladite convention.

10-Propriété - Responsabilité

Le **Propriétaire** restera gardien et responsable de son terrain en dehors de toute autre utilisation que celles énoncées au sein de ladite convention.

11-Enregistrement et publication hypothécaire

La présente convention sera visée pour timbre et enregistrée gratuitement en application des dispositions combinées des articles 1-148 et 1-284 du Code Général des Impôts par **Le SIVU des Grandes Bottières** et fera l'objet d'une publication auprès de du Service de la Publicité Foncière de Grenoble aux frais du **SIVU des Grandes Bottières**.

En double exemplaire,

Fait à Sierrelotte....., le 10/03/2016.....

Le PROPRIETAIRE,

M. le Président du SIVU des Grandes Bottières,

- Monsieur **BALMAIN Henri**

Balmain

- Madame **MILAN Jeanne**
Epouse **BALMAIN**

Balmain



Annexe 7

Arrêté de servitude d'utilité publique et un extrait d'état parcellaire



PREFET DE LA SAVOIE

Sous-Préfecture
Saint Jean de Maurienne

SIVU DES GRANDES BOTTIERES

ARRETE PREFECTORAL PORTANT CREATION DE SERVITUDES DU DOMAINE SKIABLE SUR LES COMMUNES DE FONTCOUVERTE LA TOUSSUIRE ET SAINT-COLOMBAN-DES-VILLARDS

PROJET D'AMENAGEMENT DU TELESIEGE DU CHAPUT, D'EXTENSION ET DE REGULARISATION DE LA PISTE DE SKI ALPIN DU MAROLAY

Le Préfet de la Savoie
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'honneur

VU le code du tourisme et notamment les articles L 342-18 à L 342-26,

VU le code de l'urbanisme,

VU la nécessité de créer des servitudes du domaine skiable pour le projet d'aménagement du télésiège du Chaput et d'extension et de régularisation de la piste de ski alpin du Marolay, par le SIVU des Grandes Bottières en sa qualité de maître d'ouvrage, sur le territoire des deux communes de Fontcouverte la Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Fontcouverte la Toussuire approuvé le 18 janvier 2006 et le PLU de la commune de Saint-Colomban-des-Villards approuvé le 15 avril 2005,

VU la délibération du 27 octobre 2015 du comité syndical du SIVU des Grandes Bottières sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de l'institution de servitudes du domaine skiable dans le cadre du projet susvisé,

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2016 prescrivant une enquête parcellaire sur le projet susvisé, du lundi 21 mars au vendredi 22 avril 2016 inclus,

VU le dossier d'enquête parcellaire comprenant la notice explicative, les caractéristiques des servitudes, les plans de situation, les caractéristiques des travaux, l'appréciation sommaire des dépenses, le plan parcellaire ainsi que l'état parcellaire, les plans et les documents annexes,

VU les pièces attestant que l'avis au public a été publié, affiché aux lieux habituels et inséré dans l'édition du 10 mars 2016 du journal « La Maurienne » diffusé dans le département de la Savoie et que le dossier d'enquête est resté déposé en mairie de Fontcouverte la Toussuire et de Saint-colomban-des-Villards du 21 mars au 22 avril 2016 inclus,

VU la notification individuelle adressée par le président du SIVU des Grandes Bottières aux propriétaires les informant du dépôt du dossier en mairies de Fontcouverte la Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards par lettre recommandée avec accusé de réception,

VU le rapport d'enquête et l'avis favorable du 2 mai 2016 du commissaire enquêteur, sous réserve de modifier le plan parcellaire en supprimant la teinte jaune des parcelles 648, 649 et 651 car ces parcelles ne sont pas des terrains mis à l'enquête publique,

Vu la délibération du 3 mai 2016 du conseil syndical du SIVU des Grandes Bottières qui lève cette réserve,

VU l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2015 donnant délégation de signature à M. Morgan TANGUY, Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Jean-de-Maurienne pour prendre les arrêtés portant création des servitudes de remontées mécaniques et d'aménagement du domaine skiable,

Considérant que ce projet s'inscrit dans une démarche destinée à améliorer les prestations du domaine skiable de la Toussuire et des Bottières, qu'il permettra aux skieurs une meilleure accessibilité au domaine skiable d'altitude et un niveau de confort amélioré, ainsi qu'une sécurité renforcée et une amélioration de la fluidité de déplacement,

ARRETE

Article 1 : création des servitudes

Les servitudes prévues par les articles L342-18 à L342-26 du code du tourisme sont instituées conformément à la demande du SIVU des Grandes Bottières, sur les terrains nécessaires au projet d'aménagement du télésiège du Chaput, d'extension et de régularisation de la piste de ski alpin du Marolay, sur les communes de Fontcouverte la Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards.

Ces servitudes ont pour objet :

- le survol de la ligne du télésiège du Chaput,
- l'aménagement, l'entretien, la protection, le passage des skieurs, du personnel et des engins des services des pistes sur la piste de ski du Marolay et de la zone de départ et d'arrivée du télésiège du Chaput.

Article 2 : caractéristiques des servitudes

Elles s'exerceront :

- sur une bande de terre comportant le passage de la remonté mécanique avec un survol large de 5 m de part et d'autre de l'axe du télésiège, soit 10 m au total, sur une longueur de 1 110 m,
- sur une superficie inférieure à 4 m² pour l'appui de chaque pylône nécessaire à l'installation,
- sur l'ensemble des terrains concernés par le passage de la piste de ski du Marolay sur une largeur maximum de 20 m (hors talus) et sur une longueur totale de 900 m environ dont environ 140 m sur la commune de Saint-Colomban-des-Villards et environ 760 m sur la commune de Fontcouverte la Toussuire ainsi que sur les zones de départ et d'arrivée du télésiège.

Elles permettront notamment ;

- la réalisation des travaux de terrassement et des travaux de nettoyage nécessaires à l'aménagement et l'exploitation de la piste de ski du Marolay et de la zone de départ et d'arrivée du télésiège,
- la réalisation des travaux de construction du télésiège du Chaput.

Ces servitudes qui s'appliquent toute l'année imposent :

Durant la période d'enneigement fixée chaque année par arrêté municipal en fonction des conditions climatiques (obligatoirement entre le 15 novembre et le 15 mai) :

- l'interdiction au propriétaire ou locataire des terrains de modifier les lieux, de planter, de construire, d'y placer de façon temporaire ou définitive, quelconques obstacles susceptibles de gêner le passage des skieurs ainsi que le bon fonctionnement, l'entretien ou l'utilisation de l'installation,
- l'obligation d'accepter les travaux de débroussaillage, desouchage et abattage d'arbres reconnus indispensables à la réalisation des travaux,
- l'obligation de tout propriétaire ou locataire en limite de l'assiette de servitude de veiller à ce que les éventuelles plantations ou implantations n'empiètent pas sur l'emprise,
- l'obligation d'accepter le passage de toute personne ou engin nécessaire au fonctionnement, à la modification, au changement, aux vérifications et à l'entretien de l'installation et à la sécurité des personnes et des biens,
- l'obligation de supporter tous les travaux de préparation du sol et d'entretien des lisières et des petits arbres, pourvu que la destination des terrains ne soit pas rendue impossible,
- l'obligation de laisser le passage aux personnes exerçant la pratique d'activités de sports d'hiver,

- l'obligation d'accepter le passage, le stationnement, entrepose et dépose des personnels, du matériel et fournitures, des véhicules nécessaires aux travaux d'aménagement et d'entretien de la piste,
- l'obligation d'accepter l'aménagement et le balisage de la piste de ski, ainsi que son exploitation selon l'enneigement,
- l'obligation d'accepter la mise en place permanente de systèmes de protection du type filets fixes montés sur pylônes. Ces derniers pourront être fixés sur des embases béton. Ainsi que la mise en place permanente de panneaux d'information ou directionnels, balises, fixés sur embase béton.

En-dehors de la période d'enneigement, les obligations des propriétaires sont identiques à celles de la période d'enneigement.

Il est toutefois possible pour les propriétaires ou locataires de clore pour les besoins de la pâture leurs parcelles, en prévoyant cependant une partie mobile de la clôture sur une largeur de 6 mètres dans l'axe de la remontée ou de la piste, de manière à permettre le passage des personnes et engins chargés de l'installation et de l'entretien de la remontée.

Dans tous les cas, les clôtures devront être ôtées avant le début de la saison d'hiver.

A défaut de l'enlèvement des clôtures dans les cinq jours de l'arrêt, le SIVU des Grandes Bottières pourra procéder à leur enlèvement aux frais des propriétaires défaillants.

Article 3 : obligations du bénéficiaire des servitudes

Ces servitudes qui s'appliquent toute l'année imposent à l'exploitant et au SIVU des Grandes Bottières de :

- veiller à une remise en état intégrale de l'ensemble de l'emprise de la piste affectée par les travaux de terrassement,
- lors des opérations d'entretien annuel, de veiller au respect des zones exploitées en limitant le nombre de passages et d'interventions d'engins,
- veiller à ce que les servitudes n'empêchent pas, en dehors de la période d'enneigement, l'utilisation en pâture des propriétés grevées de la servitude, notamment pour tous travaux de débroussaillage qui s'avèreraient nécessaires (assurer le maintien de la vocation agricole des terrains : culture, pâturage).

Article 4 : propriétés concernées

Les servitudes créées grèvent les parcelles figurant sur le plan parcellaire annexé au présent arrêté préfectoral et s'appliquent aux propriétaires mentionnés sur l'état parcellaire également annexé au présent arrêté. Le secteur concerné par les servitudes est situé sur les communes de Fontcouverte la Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards.

Article 5 : bénéficiaire des servitudes

Le SIVU des Grandes Bottières est le bénéficiaire des servitudes.

Le bénéfice des servitudes instituées par le présent arrêté pourra être transféré dans le cadre d'un contrat d'exploitation ou de délégation.

Article 6 : durée de validité des servitudes

La validité des servitudes instituées par le présent arrêté est illimitée.

Article 7 : affichage en mairie

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairies de Fontcouverte la Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards. Un certificat devra attester de l'accomplissement de cette formalité et sera transmis auprès de la sous-préfecture de Saint-Jean-de-Maurienne.

Article 8 : mise à jour des documents d'urbanisme

Les maires de Fontcouverte la Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards sont tenus d'annexer aux documents d'urbanisme de leur commune, les servitudes susmentionnées. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procédera d'office.

Article 9 : publication à la conservation des hypothèques

Les servitudes d'aménagement du domaine skiable instituées par le présent arrêté feront l'objet d'une publication auprès de la publicité foncière de Chambéry – 1^{er} bureau – 51 rue de la République – 73018 CHAMBERY Cedex. Les formalités correspondantes seront effectuées par le président du SIVU des Grandes Bottières.

Article 10 : notification au propriétaire

Le présent arrêté fera l'objet d'une notification individuelle, à la diligence du SIVU des Grandes Bottières aux propriétaires concernés. Cette notification stipulera notamment le dépôt du dossier, de l'acte d'approbation et de ses annexes en mairies de Fontcouverte la Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards.

Article 11 : recours gracieux et contentieux

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte, ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble – 2 place de Verdun – 38022 GRENOBLE Cedex, dans le délai de deux mois suivant sa notification.

Article 12 :

Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Jean-de-Maurienne, le Président du SIVU des Grandes Bottières, les Maires des communes de Fontcouverte la Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont une copie est adressée au Directeur Départemental des Territoires.

Saint-Jean-de-Maurienne,
Le **09 MAI 2016**

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet



Morgan TANGUY

Mesur'ALPES - ALBERTVILLE
Géomètre Experts Associés

ETAT PARCELLAIRE

Page - 1
26/02/2016

Liste des propriétaires

REMONTÉE MECANIQUE

154 - REALISATION TSF CHAPUT CREATION PISTE DE SKI MAROLAY

FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

PROPRIETE 100		PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)							
INDIVISAIRE									
- Monsieur I né le 04/03/1944 à S époux de Madame I demeurant : Fontcouverte la Toussuire (73100)									
INDIVISAIRE									
- Madame M. née le 27/02/1977 à B épouse de M. demeurant : Fontcouverte la Toussuire (73100)									

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise Servitude (m²)		Libre de Servitude (m²)		Observations (Survol en ml et indications)
	Secr.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
A		543	P	Plan de la Grange	408			408			11ml (TSF)
						Total		408			

Origine de propriété	
- Acte de vente établi le 04/03/2016 par M. I et M. M. épouse I et M. M. épouse I.	

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du **09 MAI 2016**
Le SOUS-PREFET



Morgan TANGUY

Annexe 8

Proposition de convention de passage pour les pistes de VTT

Proposition de convention de passage entre La commune de St Pierre de Chartreuse et un propriétaire privé

Entre
M., Mme ou Société :-----
représenté(e) par :-----
agissant en qualité de :-----
Et
la commune de :-----
représentée par son Maire, M. ou Mme :-----
A été convenu ce qui suit :

ARTICLE I : OBJET DE LA CONVENTION

Afin de garantir la continuité d'un itinéraire de randonnée, M., Mme ou la Société,-----
-----propriétaire de la parcelle N° -----
-----s'engage à l'ouvrir au public, à en autoriser le balisage et la parution dans le document
touristique de la commune sous réserve d'y faire mention de son caractère privé.
Ledit chemin est exclusivement destiné à la fréquentation pédestre, vététiste et autre activité ludique non
motorisées dans un but de promenade et de découverte.
Toute autre forme de fréquentation ou activité est exclue (moto, quad etc).
La commune de -----s'engage à faire respecter les conditions d'autorisation de
passage énoncées ci-dessous.

ARTICLE II : RESTRICTIONS

Afin de protéger la propriété privée des dommages pouvant être occasionnés par l'ouverture à la randonnée,
seront appliquées les règles suivantes :

- ✓ n'emprunter le chemin qu'à pied, ou à VTT
- ✓ ne pas s'écarter du sentier balisé
- ✓ ne pas pique-niquer, camper, faire du feu
- ✓ ne pas déposer d'ordures ou tout objet indésirable
- ✓ ne pas laisser divaguer les animaux domestiques
- ✓ ne pas s'introduire à l'intérieur des cultures, élevages, zones boisées...
- ✓ ne cueillir aucune plante ou fruit le cas échéant
- ✓ ne pas ramasser du bois
- ✓ ne pas faire de feu.

L'autorisation de passage ne constitue pas de reconnaissance de droit de passage ou de servitude quelconque.

ARTICLE III : ENTRETIEN

L'entretien du chemin en question sera à la charge de la commune via des bike patrol ou un service d'entretien des
sentiers spécifique.

Le propriétaire donne son accord pour toute opération d'entretien, d'aménagement ou de mise aux normes de
sécurité (élagage, drainage etc). Il s'engage à prévenir la commune en cas de changement d'affectation, de
réalisation de travaux ou de vente du dit chemin.

ARTICLE IV : RESPONSABILITÉ

La commune est responsable civilement des dommages causés aux usagers et au propriétaire du fait des
opérations d'entretien et d'aménagement.

Le propriétaire est responsable des dommages corporels et matériels qui seraient de son fait.

Les usagers sont responsables des dommages provoqués de leur fait aux personnes et aux biens. Ils devront
supporter leurs propres dommages résultant de l'inadaptation de leur comportement à l'état naturel des lieux et
aux dangers normalement prévisibles sur les chemins de randonnée.

ARTICLE V : DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa signature pour une durée de 5 ans, sauf dénonciation ou
résiliation par l'une ou l'autre des parties sous réserve d'un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé
de réception.

Elle pourra être modifiée en ses termes pendant sa durée d'exécution à l'initiative de l'une des parties, après
accord à l'amiable.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux.

Fait à -----, le -----
Pour la commune, le Maire le Propriétaire

Annexe 9

Plan des pistes VTT sur les communes de Tignes (Savoie) et de Val d'Isère (Savoie)



À chacun sa piste ! / A trail for everyone!

Descente / Downhill
Piste aménagée en descente, de difficulté variable, exclusivement réservée à la pratique du VTT.
Downhill trail, of varying difficulty, exclusively dedicated to MTB.

All mountain / Enduro
Parcours fléché majoritairement descendant, plutôt technique, et pouvant comporter des portions en montée.
Rappel : les piétons sont prioritaires.
Signposted trail, going mainly downhill, quite technical, and featuring some uphill sections.
Pedestrians have priority.

Cross-country
Circuit comportant des portions aussi bien en montée qu'en descente ou à plat.
Rappel : les piétons sont prioritaires.
Track featuring ascents and descents as well as flat sections.
Pedestrians have priority.

Légende / Key

- Point information / Information point
- Navettes VTT gratuites / Free MTB shuttle
- Aires de pique-nique / Picnic areas
- Liaisons / Links
- Travaux en cours, prudence ! / Work in progress, be cautious!
- Salle hors-sac / Indoor picnic area
- Aire de lavage - Gonflage / Cleaning and inflation area
- Bike Land et airbag VTT / Bike Land and MTB airbag
- E-park
- Danger

Pistes de descente / Downhill trails

Secteur / Area	Piste / Trail	Difficulté / Difficulty	Longueur / Length	Dénivelé / Difference in height
BELLEVARDE	P Popeye	Débutant / Beginner	12,8 km	- 850 m
	BK Borsattack	Initié / Improver	2,7 km	- 300 m
	BL Blue Lagoon	Initié / Improver	3,5 km	- 400 m
	VB Val Bleue	Initié / Improver	7 km	- 680 m
PALAFOUR	B Bellev'hard	Expert / Expert	4,8 km	- 850 m
	E Easyride	Débutant / Beginner	4,6 km	- 460 m
	S Smoothie	Débutant / Beginner	3 km	- 460 m
	JA Jump Around	Initié / Improver	4,1 km	- 460 m
	TL Tarte à Lognan	Initié / Improver	2,3 km	- 300 m
	RH Red Hot	Confirmé / Advanced	3,8 km	- 365 m

Pistes all mountain / All mountain trails

Secteur / Area	Piste / Trail	Difficulté / Difficulty	Longueur / Length	Dénivelé / Difference in height
TOVIÈRE	GP Gunpowder	Initié / Improver	4,5 km	- 595 m
	KG Kangooride	Initié / Improver	3,4 km	- 450 m
	SW Sweet Sweet	Initié / Improver	2,5 km	- 500 m
	TA Tarentaise Airline	Initié / Improver	1,5 km	- 500 m
	FA Fresse Tagada	Confirmé / Advanced	1 km	- 150 m
	FT Funky tufs	Confirmé / Advanced	3,3 km	- 390 m
	G Gypsy	Confirmé / Advanced	2,7 km	- 450 m
	BM Black Metal	Expert / Expert	1 km	- 250 m
	K Kamasutrail by Gopro	Expert / Expert	2,5 km	- 340 m
	M Moustache	Expert / Expert	1 km	- 250 m
S Scarefresse	Elite / Elite	1 km	- 150 m	

Secteur / Area	Piste / Trail	Difficulté / Difficulty	Longueur / Length	Dénivelé / Difference in height
BELLEVARDE	FP Flower Power	Initié / Improver	1,5 km	- 160 m
	IW Into the Wild	Confirmé / Advanced	8 km	- 840 m
	RR Rock'n Ride	Expert / Expert	5 km	+ 150 m / - 610 m
	VBT Very Bike Trip	Expert / Expert	6,5 km	+ 100 m / - 1050 m
PALAFOUR TIGNES 1800 BRÉVIÈRES	W Wonderboisettes	Initié / Improver	4 km	+ 75 m / - 530 m
	P Palaf	Confirmé / Advanced	2,2 km	+ 150 m / - 880 m
	RT Rocky Trail	Confirmé / Advanced	2,5 km	+ 60 m / - 300 m
	CF Conduite forcée	Expert / Expert	2,2 km	+ 500 m / - 790 m
	FB Forest Bump	Expert / Expert	2,1 km	+ 60 m / - 780 m
	SV Salon de la Vache	Expert / Expert	4,6 km	+ 60 m / - 780 m

Secteur / Area	Piste / Trail	Difficulté / Difficulty	Longueur / Length	Dénivelé / Difference in height
TOVIÈRE	IT Ice Tignes	Confirmé / Advanced	2 km	+ 150 m / - 730 m
	WN Wild 10 Nez	Expert / Expert	5 km	+ 100 m / - 695 m

Pistes cross-country / Cross-country trails

Secteur / Area	Piste / Trail	Difficulté / Difficulty	Longueur / Length	Dénivelé / Difference in height
PALAFOUR	CL Cow Lanta	Initié / Improver	6 km	+ 350 m / - 350 m
	TP Trailspotting	Initié / Improver	7,5 km	+ 350 m / - 350 m
MANCHET	O Olive	Initié / Improver	7 km	+ 150 m / - 150 m
LA DAILLE	MI Mimosa	Initié / Improver	4 km	+ 80 m / - 80 m

Mise en place des servitudes adaptées aux sports de montagne

Mémoire de Master de droit foncier C.N.A.M., Le Mans 2017

RÉSUMÉ

Les servitudes loi Montagne s'applique en vertu de l'article L. 342-20 du Code du tourisme : « les propriétés privées ou faisant partie du domaine privé d'une collectivité publique peuvent être grevées, au profit de la commune, du groupement de communes, du département ou du syndicat mixte concerné, d'une servitude destinée à assurer le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski alpin et des sites nordiques [...] ».

La servitude loi Montagne ne s'établit pas systématiquement aujourd'hui. Les autorisations permettant le passage, le survol de câble ou l'implantation de pylônes pour les remontées mécaniques peuvent être de simples conventions. Ces pratiques, non cadrées et non fondées juridiquement, amènent aujourd'hui à des questionnements quant à leur application durable car elles ne sont pas clairement définies.

Ce mémoire a pour vocation de clarifier le cadre juridique de ces servitudes et d'expliquer la procédure à mettre en œuvre pour leur élaboration. Il vient relater les pratiques actuelles au moyen d'exemples concrets, permettant de soulever les problématiques rencontrées. Il s'étend, en plus des activités hivernales comme le ski de piste, aux activités estivales comme le Vélo Tout Terrain (VTT). Dans une volonté d'homogénéiser ces autorisations de passage, il expose également une solution pour permettre l'accomplissement des installations de manière pérenne.

Mots clés : servitudes, loi Montagne, réglementation, sports, Code du tourisme, utilité publique.

SUMMARY

The "Loi Montagne" law applies in accordance with Article L. 342-20 of the French Tourist Code : "private or private property belonging to a public authority may be subject, to the benefit of the municipality, group of municipalities, the department or the mixed trade union concerned, to an easement intended to ensure the passage, the layout and the equipment of alpine ski slopes and northern sites ... ".

The Mountain law servitude is not established systematically today. Authorizations allowing the passage, cable overflight or installation of pylons for ski lifts can be simple conventions. These practices, unfounded and not legally based, now lead to questions about their sustainable application because they are not clearly defined.

The purpose of this memorandum is to clarify the legal framework of these servitudes and to explain the procedure to be used for their elaboration. It recounts current practices by means of concrete examples, highlighting the problems encountered. It extends, in addition to winter activities like alpine skiing, to summer activities like Cross-Country Cycling (XC). In a desire to homogenize these authorizations of passage, it also sets out a solution to enable the installations to be completed in a sustainable manner.

Key words : servitude, Mountain law, regulation, sports, French Tourist Code, public utility.