

Renforcement du réseau de production de neige de culture
Sur la piste du Bez et le front de neige de Villeneuve
Dossier de Constitution de servitudes du domaine skiable
En application des articles L.342-18 à L.342-26-1 du Code du Tourisme

Le dossier précise la nature et les caractéristiques des servitudes et définit les obligations du bénéficiaire de la servitude et de l'exploitant du domaine skiable, d'une part, et des propriétaires des terrains grevés par la servitude, d'autre part.

1. NATURE DE LA SERVITUDE

Le présent dossier consiste en l'institution de servitudes créée par les articles L. 342-18 à L.342-23 du Code du tourisme.

Il s'agit de servitudes destinées au passage d'ouvrages de pistes et de réseaux (secs et humides), la création du réseau secondaire pouvant, sans adduction d'ouvrage, avoir un double usage de production de neige et de production d'électricité (par conduite forcée) pour le domaine skiable.

2. CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE

La servitude comporte :

- \ Le passage des réseaux (secs et humides) et de la piste du Bez. Le tracé des passages et survols sont reportés sur le plan parcellaire joint.

L'emprise de la servitude est **calculée en m² pour chaque type d'emprise et chaque parcelle répertoriée sur l'état parcellaire.**

- \ L'accès nécessaire à l'implantation, à l'entretien et à la protection des équipements à réaliser.

Désignation des parcelles

Les parcelles grevées par la servitude figurent au plan parcellaire et sont désignées dans l'état parcellaire par leur référence cadastrale et leur propriétaire.

Périodes de l'année pendant laquelle s'applique la servitude

La servitude s'applique pendant la période d'ouverture hivernale de la station.
En dehors de cette période, la servitude s'applique pour :

- \ L'accès, les contrôles, l'entretien et les réparations des installations,
- \ Pour les travaux (entretien ou restructuration), qu'il s'agisse des phases préparatoires (études, relevés, sondages) ou de réalisation.

Dispositions prises pour le respect de l'activité pastorale et le milieu naturel

La totalité de l'emprise de la servitude sera à nouveau végétalisée après les travaux de réalisation et/ou d'entretien et de mise aux normes éventuelles.

L'accès à l'alpage ainsi qu'aux chemins ruraux et aux chemins d'exploitation existants devra être laissé libre, en période estivale, pour éviter de constituer toute gêne à l'activité pastorale et au tourisme d'été.

3. EFFETS DE LA SERVITUDE

Obligations imposées aux propriétaires de parcelles grevées par la servitude

La servitude oblige les propriétaires des parcelles grevées ainsi que leurs ayants-droit à :

- \ s'abstenir de tout fait de nature à nuire à l'installation, l'entretien, l'exploitation du réseau de neige de culture et de la piste du Bez.
- \ s'interdire de modifier les lieux, de construire ou de placer, dans l'emprise de la servitude, même de façon temporaire, tout obstacle qui serait de nature à gêner le fonctionnement, l'entretien ou l'utilisation des installations.
- \ accepter le passage de toute personne ou engin nécessaire à la réalisation, à la modification, au changement, aux vérifications et à l'entretien des installations ainsi qu'à la sécurité des personnes et des biens.

Obligations auxquelles le SIGED Serre Chevalier sera tenu du fait de l'établissement de la servitude

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DES DOMAINES D'HIVER ET D'ETE DE SERRE-CHEVALIER 1400/1500 s'engage à :

- \ réaliser ou faire réaliser par le délégataire de service les travaux et aménagements conformément au tracé figurant sur le plan parcellaire et aux descriptifs de travaux et des ouvrages contenus dans le présent dossier.
- \ prendre toute disposition pour remettre en état les terrains après réalisation des travaux et pour respecter le milieu naturel et les usages agricoles.
- \ réaliser, en cas d'intervention susceptible de créer un dommage, et sauf en cas d'urgence, un état des lieux contradictoirement avec les propriétaires et ayants droit avant travaux et à faire remettre les lieux en état le cas échéant.
- \ En période estivale, l'accès à l'alpage ainsi qu'aux chemins ruraux et aux chemins d'exploitation existants devra être laissé libre, pour éviter de constituer toute gêne à l'activité pastorale et au tourisme d'été.

Obligations auxquelles l'exploitant du domaine skiable sera tenu pendant la période de travaux d'aménagement d'équipement et d'entretien des ouvrages

La Société SCV Domaine Skiable, délégataire du SIGED, en application de la convention de délégation de service public pour l'exploitation des domaines d'hiver et d'été de SERRE-CHEVALIER 1400-1500, en date du 14 décembre 2017 est tenue de respecter les obligations créées par l'arrêté préfectoral instituant la servitude.

Renforcement du réseau de production de neige de culture
Sur la piste du Bez et le front de neige de Villeneuve
Dossier de Constitution de servitudes du domaine skiable
En application des articles L.342-18 à L.342-26-1 du Code du Tourisme

En outre, la réalisation, l'entretien et la protection des équipements des pistes devront tenir compte des préconisations fixées par le bénéficiaire de la servitude pour respecter le milieu naturel et les activités agricoles et pastorales.

L'exploitant sera tenu lors de ses déplacements à diversifier ses itinéraires afin de ne pas créer de piste de fait et minimiser l'impact de ses déplacements sur la qualité des alpages.

L'exploitant du domaine skiable sera tenu de maintenir en état, les lieux après la réalisation des travaux et, d'une façon générale, après toute intervention sur les parcelles, et à procéder à leur engazonnement.

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DES DOMAINES D'HIVER ET D'ETE DE SERRE-CHEVALIER 1400/1500, bénéficiaire de la servitude et son concessionnaire, s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à respecter les obligations qui lui incombent, résultant de la création de la servitude.

4. CONDITIONS D'INDEMNISATION

L'institution de servitudes permet aux ayants droits de solliciter une indemnité en cas de préjudices matériels, directs et certains, conformément aux dispositions des articles L.342-24 à L.342-26.

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 ou au groupement de communes bénéficiaires de la servitude dans un délai d'un an à compter de la date où le dommage a été causé ou révélé.

Article L.342-25 : *L'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par le juge de l'expropriation, 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.13-15 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 la 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.

Article L.342-26 : *Sont présumées faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à la date définie à l'article L.342-25. A l'effet de constater la consistance des biens à la date de la décision instituant la servitude, un état des lieux, demandé par la partie la plus diligente, sera dressé dès que la servitude est créée.*

Renforcement du réseau de production de neige de culture
Sur la piste du Bez et le front de neige de Villeneuve
Dossier de Constitution de servitudes du domaine skiable
En application des articles L.342-18 à L.342-26-1 du Code du Tourisme

5. DROIT DE DELAISSEMENT

Article L342-26-1 (Créé par [LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 68](#))

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.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé selon les règles énoncées aux articles L. 342-25 et L. 342-26 du présent code. Si, trois mois après l'expiration du délai mentionné au premier alinéa de l'article L. 230-3 du code de l'urbanisme, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la servitude n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers.

6. SUBROGATION

Conformément à l'article L. 342-23 du code du Tourisme, le bénéficiaire de la servitude **est subrogé au propriétaire du fonds dans l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à l'aménagement des pistes et équipements** auxquels celui-ci pourrait être tenu en application d'une autre législation.