

Les moulins à eau

Information
à l'usage des propriétaires
et acquéreurs de moulins

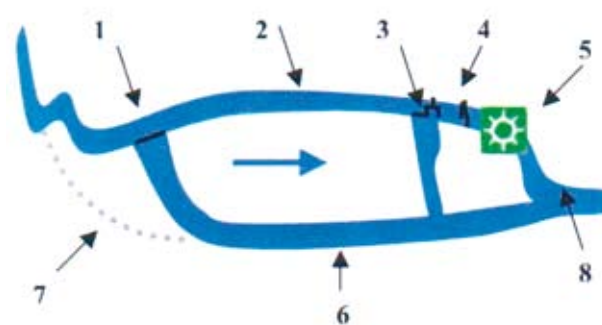


TECHNIQUE

Un moulin, un élément du patrimoine industriel !

Bien plus qu'un bâtiment au bord de l'eau, un moulin est une **installation conçue pour utiliser la force hydraulique d'un cours d'eau**.

Il est intégré dans un ensemble constitué de différents éléments (dénommés accessoires) formant un tout :



1. Barrage (« chaussée ») : ouvrage maçonné submersible en travers du cours d'eau, avec une partie supérieure appelée déversoir.

2. Bief (canal d'amenée) : canal artificiel permettant l'amenée de l'eau au moulin.

3. Vanne de décharge : située sur le bief ou la chaussée, elle permet de gérer le niveau de l'eau à l'amont de l'ouvrage.

4. Vanne ouvrière : située avant la roue, elle permet la mise en marche ou l'arrêt de celle-ci.

5. Moulin : installation bâtie comportant une roue ou une turbine qui emploie la force hydraulique.

6. Cours d'eau naturel.

7. Ancien fond de vallée (talweg) : où coule naturellement le cours d'eau d'origine.

8. Canal de fuite : canal artificiel situé en aval du moulin permettant le retour de l'eau au cours d'eau naturel.

SOMMAIRE

DÉFINITION | page 3

LÉGISLATION | page 4

- ◆ Droit d'eau p.4
- ◆ Règlement d'eau p.5
- ◆ Législation à prendre en considération p.6

PRATIQUE | page 7

- ◆ Fonctionnement écologique d'un cours d'eau p.7
- ◆ Précautions à prendre en compte lors de l'achat d'un moulin p.8
- ◆ La gestion d'un moulin p.9 et 10
- ◆ Droits et obligations du propriétaire d'un moulin p.10
- ◆ En cas de travaux sur les éléments du moulin p.11

CONTACTS | page 12

Le droit d'eau

Un moulin se distingue d'un simple bâtiment par l'existence d'un **droit pour exploiter la force motrice de l'eau, communément dénommé « droit d'eau »**.

Sur un cours d'eau non domanial, il existe deux catégories de droit permettant d'utiliser la force hydraulique de l'eau :

- **le droit fondé en titre**, quand l'ouvrage est antérieur à la Révolution de 1789.

Ce droit est attaché à la prise d'eau et aux ouvrages permettant l'utilisation de la force motrice. Il n'est pas attaché au bâtiment du moulin en tant que tel.

Comment prouver son droit ? S'il ne dispose pas d'un acte authentique, le propriétaire peut retrouver une preuve de l'existence du moulin et de son droit d'eau associé en consultant les archives départementales (cartes de Cassini, actes notariés...).

► *Ce droit fondé en titre ne présume toutefois pas de la légalité de l'ouvrage dans son état actuel. Par exemple, s'il y a eu modification d'un des éléments (élargissement des vannes, rehausse de la chaussée) entraînant une modification de la puissance motrice, une nouvelle procédure d'autorisation doit être faite auprès de l'administration.*

- **le droit fondé sur titre**, établi après 1790 (loi du 20 août 1790 qui abolit les droits féodaux) selon la circulaire ministérielle du 23 octobre 1851.

Ce droit s'adresse aux autres moulins, ou aux moulins fondés en titre lorsque leur consistance légale a subi une modification, entraînant une augmentation de la puissance motrice (évaluée par rapport au titre d'origine).

► *Ce droit fondé sur titre résulte toujours d'une **autorisation par arrêté préfectoral (voire une ordonnance royale ou un arrêté du président si le document a été établi entre 1790 et 1852)**. Il s'appuie sur l'existence d'un **règlement d'eau**.*



Le règlement d'eau

La majorité des moulins dispose d'un règlement d'eau, qui est la pièce administrative essentielle :

- il autorise l'ouvrage sur la base de la consistance légale et l'officialise vis-à-vis des tiers ;
- il fixe les conditions de fonctionnement telles que :
 - le niveau d'eau légal de la retenue (niveau maximum) matérialisé par un repère généralement en fonte, scellé dans un mur ;
 - les dimensions des ouvrages : chaussée, déversoir, vannes de décharge ;
 - les devoirs de l'usinier (propriétaire ou fermier) : entretien du bief, maintenance des différents éléments, jours de chômage ;
 - la gestion du plan d'eau amont par la manœuvre des vannes ;
 - les éventuelles servitudes : droits de passage pour l'entretien...

Le règlement d'eau peut être consulté et copié aux archives départementales, s'il est existant.

► *Pour remettre en route une turbine, créer une petite centrale hydraulique, il est fortement conseillé de contacter l'administration pour s'assurer de la légalité de l'opération.*

La législation à prendre en considération

La loi nous rappelle que le régime général des cours d'eau est fixé de manière à concilier les intérêts des riverains.

Les moulins n'ont pas été créés pour l'agrément d'une propriété mais pour la production d'énergie, impliquant l'obligation de gestion et d'entretien.

Des réglementations européennes et nationales s'appliquent :

- directive cadre européenne sur l'eau, Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces derniers peuvent fixer des objectifs de continuité écologique des cours d'eau,
- le code de l'environnement qui reprend les lois sur l'eau, les lois sur la pêche...,
- le code civil,
- le code rural,
- le code de l'urbanisme
- la réglementation sur le classement des cours d'eau vis-à-vis du franchissement pour les espèces piscicoles migratrices,
- le décret n° 2007-1760 du 14 décembre 2007 portant dispositions relatives aux obligations imposées à certains ouvrages situés sur les cours d'eau.

Des obligations peuvent être liées à des documents locaux :

- plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI),
- consignes particulières en période de sécheresse tel qu'un arrêté préfectoral temporaire,
- périmètre de protection de captage,
- pêche, etc.



PRATIQUE

Le fonctionnement écologique d'un cours d'eau

La présence d'ouvrages sur un cours d'eau peut réduire la continuité écologique des milieux aquatiques. En effet, un ouvrage peut être un obstacle à l'écoulement des eaux, au transport de sédiments et aux déplacements des organismes vivants.

A l'inverse, la présence d'un ouvrage peut avoir un effet positif et favoriser le maintien d'une zone humide située à l'amont.

C'est pourquoi la gestion de l'ouvrage, en respectant le fonctionnement écologique du cours d'eau, est essentielle. La manœuvre des vannes peut en effet avoir des impacts positifs ou négatifs sur le fonctionnement de la rivière et de son cycle naturel.

Un cours d'eau connaît ainsi naturellement un niveau haut en hiver qui va favoriser notamment le fonctionnement des frayères à brochets, et un niveau bas en été favorable au développement d'une végétation efficace pour le maintien des berges, comme les iris, les joncs...



PRATIQUE (SUITE)

Les précautions à prendre en compte lors de l'achat d'un moulin

- S'assurer qu'il s'agit bien d'un moulin possédant l'accès et la maîtrise foncière de l'ensemble des éléments (vannages, déversoir...). **Ce point est indispensable pour disposer du « droit d'eau ».**
- Vérifier l'existence du règlement d'eau, ou demander la preuve de la consistance légale du moulin.
- Préciser la propriété de l'ensemble des ouvrages, les droits de riveraineté, et mentionner les servitudes.
- Consulter le Plan de Prévention du Risque Inondations ou s'informer auprès de la mairie pour connaître le degré d'inondabilité du site.
- Prendre connaissance des conventions signées avec les syndicats de rivière ou les associations de pêche (convention de gestion des vannages, d'entretien des ouvrages...).

La gestion d'un moulin

La gestion d'un moulin doit se faire **dans le respect des usages, des riverains et des propriétaires de moulins, situés à l'amont et à l'aval, ainsi que dans le respect des cycles biologiques et du bon fonctionnement du milieu aquatique.**

Ainsi, une baisse de niveau brutale à l'amont peut détruire (en février-mars) une frayère à brochet située à l'amont. Une ouverture régulière permet l'amélioration de l'autoépuration par la libre circulation du cours d'eau en été.

Il est indispensable d'avertir les riverains, notamment les gestionnaires des ouvrages en amont et en aval avant toute modification importante des niveaux. Cette démarche complétera l'avertissement obligatoire des administrations avant travaux.

En situation d'inondations ou de hautes eaux

En hautes eaux, il faut privilégier les ouvertures par le fond (et non la surverse par le déversoir). Grâce à ce fort débit, le transit des sédiments peut se faire et les dépôts sont ainsi limités. Les vannes de décharges seront aussi ouvertes en hautes eaux.

La manœuvre des vannes n'a pas d'impact sur la gestion des crues moyennes à importantes : les hauteurs d'eau sont peu modifiées par ces manœuvres de vannes.

Il est indispensable :

- d'éviter toute manœuvre brutale des vannes lors de la montée de la crue ou de la décrue. Cela occasionnerait des variations brutales de niveau ou de débit sur l'aval et l'amont ;

- d'enlever tout embâcle après la crue afin de rendre les ouvrages fonctionnels.

Le propriétaire a l'obligation et la responsabilité de maîtriser le niveau selon le niveau légal: il doit donc manœuvrer les accessoires en conséquence.

En situation de sécheresse

Il est nécessaire de se conformer à l'arrêté préfectoral temporaire pris dans le cas d'une sécheresse majeure pour toute manœuvre éventuelle de vannes, ce qui ne signifie pas obligation de fermeture.

De mai à août, si l'ouvrage est équipé d'une passe à anguille, il faut gérer les vannes afin d'avoir un écoulement régulier sur cette passe.

Le technicien de rivière en charge du secteur ou les responsables de l'Association Agréée de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques (AAPPMA) peuvent également délivrer des avis et conseils particulièrement utiles sur la gestion de l'ouvrage. En cas de difficulté, ces personnes pourront orienter le propriétaire vers les services de police de l'eau et de la pêche.

Les droits et obligations du propriétaire d'un moulin

- Droit de riveraineté et droit d'usage préférentiel dans le respect de l'article 644 du code civil.
- Respect de la consistance légale des ouvrages, c'est-à-dire le respect des caractéristiques des ouvrages.
- Obligation de maintenir les éléments en bon état pour assurer la maîtrise du niveau d'eau légal (entretien des vannages, curage du bief...).
- Respect de la législation en vigueur.



En cas de travaux sur un des éléments du moulin

Pour des réparations ou de l'entretien, il est souvent souhaitable d'abaisser le niveau d'eau. Pour cela, il faut informer au moins 8 jours avant l'opération le service de police de l'eau (DDAF – service de l'eau), la fédération départementale de la pêche et la gendarmerie. La période la plus favorable est la fin de l'été.

Si un technicien de rivière est présent sur votre cours d'eau, il peut vous aider pour cette démarche et dispose pour ceci d'un formulaire à remplir.

CONTACTS

DDAF Deux-Sèvres Service de l'eau

68 rue Alsace Lorraine
79027 NIORT
Tél. : 05 49 08 57 00
spep@agriculture.gouv.fr

Fédération des Deux-Sèvres pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique

33 rue du Galuchet
BP 88 301
79043 NIORT Cedex 9
Tél. : 05 49 09 23 33

Association des Riverains et Eclusiers des Deux-Sèvres

4 route de Chauray
79260 FRANCOIS
jp.poupinot@wanadoo.fr

Association Syndicale Libre des Riverains de la Sèvre Niortaise

47 route de l'Isle
79260 LA CRECHE
j.y.pougnard@wanadoo.fr

Pour savoir si un technicien
de rivière couvre votre secteur,
consultez le site internet
du Conseil général
des Deux-Sèvres :

[http://www.deux-sevres.com/
environnement/index_rivieres.shtml](http://www.deux-sevres.com/environnement/index_rivieres.shtml)



CONSEIL GÉNÉRAL
DEUX-SÈVRES

www.deux-sevres.com

