



Commune de

LION SUR MER

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXES



Révision du POS et transformation en PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

ANNEXES SANITAIRES

1. Eau potable

La commune exerce la compétence eau potable sur son territoire.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société VEOLIA EAU en vertu d'un contrat et de ses avenants ayant pris effet le 10 mai 2000. La durée du contrat est de 12 ans. Il prendra fin le 30 juin 2012.

En 2006, la commune compte 1349 abonnés dont 1328 domestiques pour une consommation de 135695m³.

● Les ressources

L'eau provient de deux forages de la station du Haut Lion. En totalité d'origine souterraine, elle subit une chloration avant distribution.

- Les ressources propres :

Nature	Localisation	Désignation	Capacité de production (m ³ /j)	Production 2005(m ³)	Production 2006(m ³)
Forage en nappe souterraine	LION SUR MER	Prélèvement F1 le Haut Lion	1260	142789	142006 (total F1 + F2)
Forage en nappe souterraine	LION SUR MER	Prélèvement F2 le Haut Lion	1400		

- Les importations d'eau :

Exportateur	Importé en 2005 (m ³)	Importé en 2006 (m ³)
Syndicat de Colleville Hermanville	0	175

Total des ressources en m ³			
	2005	2006	variation
Ressources propres	142789	142006	-0.55%
Importations	0	175	
TOTAL général	142789	142181	-0.43%

Le forage F1 est en arrêt suite à la constatation d'un taux de nitrate supérieur à la norme depuis plusieurs années. Il sera définitivement condamné lors de l'intervention de nettoyage du forage 2.

La réhabilitation du forage F2 est prévue courant 2007. A noter que le taux de fer toujours en dessous de la norme est en augmentation depuis 2006.

Il est par ailleurs à retenir que le dossier préparatoire à la demande d'autorisation d'eau prélevée dans le milieu naturel en vue de la consommation humaine, à la mise en place de périmètres de protection et à l'autorisation de dérivation des eaux est en cours de constitution.

La commune détient également un réservoir d'une capacité de 600m³.

Annexes sanitaires

● La qualité

Celle-ci est régulièrement suivie par les services de la DDASS qui relèvent une bonne qualité bactériologique. Les résultats des analyses effectuées conformément à l'article D. 1321-103 du Code de la Santé Publique indiquent :

- Taux de conformité analyses bactériologiques officielles DDASS : 100%
- Taux de conformité analyses physico-chimiques officielles DDASS : 100%
- Taux de conformité analyses bactériologiques autocontrôles exploitant : 100%
- Taux de conformité analyses physico-chimiques autocontrôles exploitant : 100%

● Le réseau de distribution

La desserte de l'eau est assurée par des canalisations en fonte et PVC d'une longueur de 23710 ml. Les canalisations renouvelées sont principalement des fontes grises pour des programmes de voirie. Les branchements en plomb sont progressivement remplacés

Les derniers travaux réalisés, en 2005 concernent 2648 ml de canalisations et 21 robinets vannes. Dans le dernier rapport de Véolia, est également indiqué la nécessité de prévoir le doublement de la canalisation de refoulement en VP (matériau très fragile) afin de sécuriser l'alimentation en eau de la commune.

Afin d'assurer l'urbanisation des zones envisagées dans le PLU, il conviendra de prévoir les canalisations dont le débit sera conforme avec les zones à desservir.

● Estimation du besoin en eau

Le choix de développement de la commune s'appuie sur une population envisagée de 3200 habitants soit environ 200 logements supplémentaires. Compte tenu d'une consommation moyenne de 120 m³ par an par abonné, les besoins supplémentaires en eau potable seront de :

$$110\text{m}^3/\text{an} \times 200 \text{ logements} = 24000 \text{ m}^3 \text{ par an.}$$

● La défense incendie

La protection incendie est assurée par la présence de 31 poteaux incendie.

Le dernier rapport de la Lyonnaise des eaux daté de juin 2007 fait apparaître quelques nécessités d'intervention pour assurer une conformité parfaite de la commune :

- Renouvellement du poteau incendie situé à l'angle de la VC de Luc à Hermanville et de la RD22
- Vérification de la bouche d'incendie rue de la Ferme
- Prévoir l'implantation de nouveaux poteaux incendie en fonction du réseau potable existant sur le secteur nord de la commune de l'allée des Essarts à la rue du Maréchal Foch.

Annexes sanitaires



Annexes sanitaires

2. Eaux usées

● Le système actuel

Le service public de l'assainissement collectif est exploité sur les 29 communes de Caen la Mer parmi lesquelles Lion sur Mer. Le réseau d'assainissement est séparatif, les eaux usées et les eaux de ruissellement étant évacuées dans des conduites distinctes. L'écoulement des eaux dans le réseau s'effectue par gravité. Des stations de relèvement sont parfois nécessaires selon la topographie.

Après avoir été raccordée à la station d'Hermanville sur Mer arrivée à saturation, l'ensemble de la commune de Lion sur Mer est depuis cette année rattachée à la station du Nouveau Monde. Cette station mise en service en 2003 assure l'élimination par voie biologique de la majeure partie des pollutions carbonée, azotée et phosphorée contenues dans les eaux usées afin de protéger le milieu naturel. Ses performances épuratoires accrues permettent de répondre aux exigences nouvelles en matière de qualité des rejets et sa capacité autorise une adaptation aux besoins futurs. Les boues produites sont séchées et transformées en granulés.

Etudiée pour accompagner l'évolution démographique et économique de l'agglomération, la station du Nouveau Monde peut couvrir actuellement les besoins d'une population de 240000 habitants et de 1700 hectares de surface d'activités. Elle est configurée pour 300000 habitants et 2100 hectares.

Les derniers résultats d'analyses (rapport annuel SATESE 2005) :

● Les travaux programmés

Les derniers travaux réalisés sur le réseau de Lion sur Mer concerne le renouvellement et l'amélioration des canalisations :

- Allée de la mer : 35m de canalisation fonte (diam 150) et 236m de canalisation fonte (diam 200) + 7 regards
- Avenue H Blagny

Par ailleurs des travaux de constructions des réseaux d'eaux pluviales et eaux usées sont en cours rue Denfert Rochereau.

3. Eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales sur la commune est réalisée :

- Par réseau unitaire ou séparatif vers la mer
- Par bassins d'infiltration

Régulièrement, le réseau est amélioré pour être essentiellement séparatif aujourd'hui. Un dispositif de traitement a été réalisé au niveau du parking de la mairie et les surdébits sont écrêtés par plusieurs dispositifs de délestage (poste de relevage du Haut Lion, camping des Roches, bassin de stockage de la Mare, poste de refoulement du Club de voile, déversoir d'orage de l'avenue du 06 juin).

Deux études sont actuellement en cours afin d'envisager la création de dispositifs appropriés notamment en zone de remontée de nappe phréatique. Il s'agit :

Annexes sanitaires

- 2 études sur les réseaux hydrauliques et de l'assainissement pluvial des bassins-versants du secteur de « la Martrey » et du « Haut Lion »
- essais géotechniques et suivi piézométrique préalablement à la mise en place d'un ouvrage de rétention en aval des Clos marins.

4. Traitement des déchets

Le service public de collecte et de traitement des déchets ménagers est assuré par la Communauté d'agglomération de Caen-la-Mer qui gère 29 communes. Les déchets sont transportés à l'usine d'incinération de Colombelles. Le traitement est délégué au Syndicat pour la Valorisation et l'Élimination des Déchets de l'Agglomération Caennaise (SYVEDAC) qui gère cette usine.

Le ramassage fait l'objet d'un tri sélectif à domicile organisé de la façon suivante :

- Déchets ménagers : ramassage 2 fois par semaines hors saison et tous les jours dans le centre ville pendant la saison touristique.
- Papiers et cartons : ramassage une fois par semaine.
- Plastiques : ramassage une fois par semaine.
- Déchets verts : ramassage une fois par semaine

La collecte du verre a lieu dans des containers mis en place sur le territoire communal.

La gestion du ramassage des objets encombrants est assurée par la Communauté d'agglomération de Caen-la-Mer. Ce ramassage a lieu trois fois par an.

D'autre part, face à un problème récurrent de dépôt d'algues envahissantes et conformément aux orientations du Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, la commune organise un ramassage des algues et des déchets sur sa plage.

Le service comprend en outre la gestion de 4 déchetteries situées à Bretteville sur Odon, Ifs, Colombelles et Hermanville sur Mer.

Servitudes d'utilité publique

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

EL9 : Servitude de passage de piétons sur le littoral	Article L 160-6 du Code de l'Urbanisme
AC1 : Servitude de protection des Monuments Historiques	Articles L 621-31 et L621-32 du Code du patrimoine

Servitudes d'utilité publique

EL₉

PASSAGE DES PIETONS SUR LE LITTORAL

I. GENERALITES

Servitude de passage des piétons sur le littoral.

Articles L 160.6 à L 160.8 inclus du code de l'urbanisme introduits au dit code par l'article 52 de la loi n° 76.1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme et articles R 160.8 à R 160.33 du code de l'urbanisme.

Décret n° 77.753 du 7 juillet 1977 pris pour l'application de l'article 52 de la loi n° 76.1285 du 31 décembre 1976 instituant une servitude de passage des piétons sur le littoral — article 4 (dates d'entrée en vigueur de cette législation).

Ministère de l'environnement et du cadre de vie — Direction de l'urbanisme et des paysages.

Ministère des transports — Direction générale de la marine marchande — Direction des ports et de la navigation maritimes.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

L'article L. 160.6 du code de l'urbanisme institue de plein droit sur l'ensemble du littoral, une servitude de passage à l'usage exclusif des piétons, qui grève les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sur une bande de 3 mètres de large (tracé de droit). Sauf exceptions strictement définies par l'article R 160.15 elle ne peut grever les terrains situés à moins de 15 m des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1^{er} janvier 1976, ni les terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1^{er} janvier 1976 à moins que ce soit le seul moyen d'accès au rivage de la mer (article L 160.6 dernier alinéa du code de l'urbanisme) ;

Ce tracé de droit peut être modifié ou exceptionnellement suspendu (article L 160.6 a et b du code de l'urbanisme).

- Il peut être modifié d'une part, pour assurer, compte tenu des obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, pour tenir compte des chemins et règles préexistants (article R 160.6 a) du code de l'urbanisme) ;
- Il peut être suspendu exceptionnellement, notamment lorsqu'il existe des voies et chemins de remplacement, si le maintien de la servitude fait obstacle au fonctionnement d'un service public, d'une entreprise de construction ou de réparation navale, etc., à l'intérieur des limites d'un port maritime, à proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale, de même si le maintien de la servitude est de nature à compromettre la conservation d'un site à protéger pour des raisons archéologiques ou écologiques, ou la stabilité des sols, etc... (articles L 160.6 b et R 160.14 du code de l'urbanisme) ;
- La procédure de suspension est identique à celle de la modification (article R 160.11 du code de l'urbanisme). Elle comporte une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation, la consultation des conseils municipaux intéressés (article L 160.6, 2^e alinéa du code de l'urbanisme). Le dossier d'enquête publique doit comporter une étude d'impact (décret n° 77.1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, article 3 C 1^{er} alinéa). Le déroulement de ces procédures est fixé par les articles R 160.16 à R 160.23 du code de l'urbanisme ;
- La décision de modification ou de suspension est prise par arrêté préfectoral en l'absence d'opposition d'une ou des communes intéressées, par décret en Conseil d'Etat dans le cas contraire (articles R 160.21 et R 160.22 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

B. Indemnisation

Les propriétaires ayant subi du fait du passage de la servitude sur leur terrain, un dommage direct matériel et certain, ont droit à une indemnité (article L 160.7 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme), à la charge de l'Etat (article R 160.30 2^e alinéa du code de l'urbanisme).

La demande d'indemnité doit, à peine de forclusion, être formulée dans les 6 mois à compter de la date à laquelle a été causé le dommage (article L 160.7 2^e alinéa du code de l'urbanisme).

Le montant de l'indemnité est fixé, soit à l'amiable, soit en cas de désaccord par le tribunal administratif (article L 160.7 3^e alinéa du code de l'urbanisme).

Le montant de cette indemnité est calculé compte tenu de l'utilisation habituelle antérieure du terrain (article L 160.7 dernier alinéa du code de l'urbanisme).

Ne donne pas lieu à indemnité, la suppression des obstacles placés en violation des dispositions de l'article R 160.25 du code de l'urbanisme, fixant les effets de la servitude, ou en infraction aux règles d'urbanisme applicables aux territoires concernés, ou encore aux règles d'occupation du domaine public (article R 160.32 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

Servitudes d'utilité publique

C. Publicité

L'acte approuvant le tracé modifié ou suspendant la servitude est soumis :

1° Aux mesures de publicité et d'information du public prévues par l'acte d'approbation d'un P.O.S. (article R 123.12 et R. 123.13 du code de l'urbanisme), à savoir :

— mention au J.O., s'il s'agit d'un décret ;

— mention au recueil des actes administratifs du département et diffusion dans deux journaux régionaux ou locaux, s'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

— mise à disposition du public, dans les communes intéressées et à la D.D.E., de l'acte d'approbation, des annexes jointes et des délibérations des conseils municipaux intéressés ;

— mention de ces mesures d'information du public sera insérée dans au moins deux journaux mis en vente dans le département et affichée dans les communes intéressées.

2° Aux mesures de publicité prévues en matière de publicité foncière par l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, soit la publication pour l'information des usagers, au bureau des hypothèques concerné de l'acte d'approbation du tracé, en tant qu'il institue une limitation administrative au droit de propriété, et ce, à la diligence de l'Administration gestionnaire de la servitude (articles R 160.22, 2^e alinéa et R 160.23 du code de l'urbanisme).

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prerogatives de la puissance publique

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Obligation pour le maire ou à défaut le préfet, de prendre toute mesure de signalisation nécessaire en vue de préciser l'emplacement de la servitude de passage (article R 160.24 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour l'Administration de procéder, à la suppression des obstacles placés en violation des dispositions de l'article R 160.25 b) du code de l'urbanisme, fixant les effets de la servitude ou en infraction aux règlements d'urbanisme applicables aux territoires concernés, ou encore aux règles d'occupation du domaine public, et ce, sans indemnisation (article R 160.32, 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

2° Obligations de faire imposées :

a. Aux propriétaires et à leurs ayants droit

Néant

b. Aux usagers du sentier

Obligation pour les usagers du sentier résultant de la servitude de n'utiliser celui-ci que pour le cheminement pédestre. Ils devront respecter scrupuleusement l'assiette de la servitude et ne pas emprunter un passage différent de celui signalé par le maire ou à défaut le préfet et mis en l'état par l'Administration pour permettre le passage le long du littoral et l'accès au rivage de la mer (article R 160.26 du code de l'urbanisme).

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants-droit de laisser aux piétons le droit de passer sur leur propriété dans une bande de 3 m de largeur calculée à partir de la limite du domaine public maritime (article R 160.25 a) du code de l'urbanisme).

Obligation pour les propriétaires ou leurs ayants-droit de n'apporter à l'état des lieux, aucune modification de nature à faire obstacle même provisoirement, au libre passage des piétons (article R 160.25 b) du code de l'urbanisme).

Obligation pour les propriétaires de laisser l'Administration compétente établir la signalisation et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons et ce, s'ils en ont été avisés 15 jours à l'avance, sauf cas d'urgence (article R. 160.25 c) du code de l'urbanisme).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires et leurs ayants droit de faire des travaux sur le sentier résultant de la servitude, modifiant l'état des lieux et faisant même obstacle au libre passage des piétons, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préalable du préfet et que cette situation ne se prolonge pas au delà de 6 mois (article R 160.25 b du code de l'urbanisme). Cette possibilité est notamment prévue pour la réalisation de travaux de défense contre la mer.

Servitudes d'utilité publique

SERVITUDE AC1

SERVITUDES POUR LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (CLASSES OU INSCRITS)

I. - GENERALITES

Servitudes de protection des monuments historiques. Code du patrimoine, livre VI, titre II.

Code de l'environnement.

Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative aux sites, à la publicité, aux enseignes et préenseignes (articles L.341-1 à L.341-22 et L.581-1 à L.581-45 du code de l'environnement)

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n°70-836 du 10 septembre 1970 (art. II), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n°82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L.422-1, L. 422-2, L. 422-4 L.430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38 R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R.430-4, R. 430-5 R.430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R.441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R.442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R.442-13, R.443-9, R.443-10, R.443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : article R. 11-15.

Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.

Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.

Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

Servitudes d'utilité publique

Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des Plans Locaux d'Urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. • PROCEDURE

a) Classement (Code du patrimoine, livre VI, titre II)

Sont susceptibles d'être classés

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public;
- les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques;
- les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

A défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé des Affaires Culturelles.

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire

Servitudes d'utilité publique

- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation;
- les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit.

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1er du décret n°84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

c) Abords des monuments classés ou inscrits

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords" dont les effets sont visés au III A-2° (code du patrimoine).

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (art. 70 à 73 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 et décret n°84-304 du 25 avril 1984), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.).

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

(1) L'expression " périmètre de 500 mètres " employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 29 janvier 1971, S.C.I. " La Charmille de Monsoult" rec. p. 87, et 15 janvier 1982, Société de construction " Résidence Val Saint-Jacques " : DA 1982 ne 112).

B. - INDEMNISATION

a) Classement

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire, s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct matériel et certain.

Servitudes d'utilité publique

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. civ. 1, 14 avril 1956 JC, p. 56, éd. G., IV, 74).

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (code du patrimoine). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat qui peut atteindre 50% du montant total des travaux.

Lorsque l'Etat prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40% de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

c) Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

C - PUBLICITE

a) Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques

Publicité annuelle au Journal officiel de la République française.

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire.

b) Abords des monuments classés ou inscrits

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude " abords " est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) Classement

Servitudes d'utilité publique

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (code du patrimoine).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50%. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art.2 décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II) (1).

(1) Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'Etat répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guêtre Jean rec., p. 100).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (code du patrimoine).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (code du patrimoine).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer Si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (code du patrimoine).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (code du patrimoine).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Classement (code du patrimoine)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions du code du patrimoine (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 b du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire mais soumis à déclaration de travaux exemptés de permis de construire mais soumis à déclaration de travaux exemptés de permis de construire.

Servitudes d'utilité publique

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu au code du patrimoine. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50%.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (code du patrimoine). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1).

(1) Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n°212>.

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 b du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation (code du patrimoine).

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé :

- d'aviser l'acquéreur, en cas d'aliénation, de l'existence de cette servitude ;
- de notifier au ministre chargé des affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date ;
- d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (code du patrimoine)

Tous travaux sur un Monument Historique Inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques est soumis à permis de construire. L'un des cinq exemplaires doit être adressé au Directeur Régional des Affaires Culturelles sous pli recommandé avec accusé de réception.

Le ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Servitudes d'utilité publique

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 du code de l'urbanisme).

c) Abords des monuments classés ou inscrits (code du patrimoine)

Obligation au titre du code du patrimoine, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf Si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu du code du patrimoine lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par le code du patrimoine. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que, par ailleurs, cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles L.341-1 à L341-22 du code de l'environnement, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire "immeuble menaçant ruine", sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

Servitudes d'utilité publique

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits
Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci

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

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au code du patrimoine; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

2 Droits résiduels du propriétaire

a) Classement

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment, installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire, d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, solliciter dans un délai d'un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par le code du patrimoine, peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (code du patrimoine, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques *Néant.*

c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits *Néant.*

Servitudes d'utilité publique

AC₁

participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 %. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, article 2 ; décret n° 70.836 du 10 septembre 1970, titre I).

Possibilité pour le ministre chargé des monuments historiques, pour les départements et les communes, de poursuivre l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou en voie de l'être en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Tous les effets du classement s'appliquent de plein droit du jour où l'Administration notifie au propriétaire de l'immeuble son intention de l'exproprier (loi du 31 décembre 1913, articles 6 et 7).

Possibilité pour le ministre chargé des monuments historiques, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat (ce dernier pouvant se substituer une collectivité publique locale ou un établissement public) si les travaux de réparation et d'entretien indispensables n'ont pas été effectués par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (article 2 de la loi du 31 décembre 1966 ; article 9.1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70.836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité de rétrocéder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés (loi du 31 décembre 1913, article 9.2).

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication d'ordonner qu'il soit sursis pendant cinq ans à des travaux devant entraîner un morcellement ou un dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre les matériaux ainsi détachés (mesure de sauvegarde avant classement).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a. Classement

(article 9 de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre de la culture et de la communication avant d'entreprendre tout travail de restauration ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (article L 430.1 dernier alinéa du code de l'urbanisme). Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les édifices classés sont exemptés du permis de construire (art. R 422.2 b) du code de l'urbanisme), et de l'autorisation de clôture (art. R 441.12 du code de l'urbanisme). Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme, l'autorisation exigée par l'article R 442.2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913, et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés par l'article R 442.1 du dit code. Cette autorisation ne peut être tacite (article R 442.7 du code de l'urbanisme). Elle est de la compétence du préfet (article R 442.5 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le propriétaire, dès mise en demeure par le ministre de la culture et de la communication, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 %.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé. Aussi le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut-il être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (article R 421.38.3 du code de l'urbanisme) il ne peut être tacite (articles R 421.12 et R 421.19 b du code de l'urbanisme).

Lorsque le propriétaire désire édifier une clôture autour de ce bâtiment, l'autorisation délivrée au titre de l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913, tient lieu de l'autorisation de clôture du code de l'urbanisme (article R 441.12 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser en cas d'aliénation l'acquéreur de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre de la culture et de la communication toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre de la culture et de la communication un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

(article 2 de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation, pour les propriétaires concernés, d'avertir le ministre de la culture et de la communication quatre mois avant d'entreprendre des travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, l'un des exemplaires de la demande doit être adressé au ministre de l'environnement et du cadre de vie. Cet envoi fait courir le délai de 4 mois prévu à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913 (article R 421.38.2 du code de l'urbanisme).

Le ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté d'action.

Obligation pour les propriétaires concernés qui désirent procéder à la démolition d'un immeuble de solliciter un permis de démolir au titre de l'article L 430.1 f) du code de l'urbanisme. Dans ce cas la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques (article R 430.13 du code de l'urbanisme).

Servitudes d'utilité publique

c. Abords des monuments classés ou inscrits
(articles 1, 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913).

Obligation au titre de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans le délai de 4 mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R 421.38.4 du code de l'urbanisme). Ledit permis est de la compétence du préfet (article R 421.38.8 du code de l'urbanisme). Toutefois, si le ministre a décidé, dans ce délai, d'évoquer le dossier, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec son accord exprès (art. R 421.38.4 du code de l'urbanisme). Le permis de construire visé par l'architecte des bâtiments de France tient lieu de l'autorisation de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 (article L 421.6 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire (article R 421.38.4 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R 442.2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (article R 442.13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés à l'article R 442.1 dudit code ;

Lorsque le propriétaire désire édifier une clôture autour de son bâtiment, l'autorisation accordée au titre de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913, tient lieu de l'autorisation de clôture du code de l'urbanisme (article R 441.12 du code de l'urbanisme) ;

Le permis de démolir visé aux articles L 430.1 et suivants du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation de démolir prévue par l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 (art. L 430.1 du code de l'urbanisme). Dans ce cas la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques (article R 430.13 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (article L 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France (article R 430.27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites (articles 4, 9, 17 ou 28), et que par ailleurs cet immeuble se trouve situé dans un secteur de rénovation urbaine, la liste des bâtiments à démolir ne peut être dressée par le préfet qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France (décret n° 77.738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir article 2 complétant l'article R 312.3 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites (articles 4, 9, 17 ou 28) et que par ailleurs cet immeuble est déclaré « immeuble menaçant ruine » par le maire, sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France (article R 430.26 du code de l'urbanisme).

La commission régionale des opérations immobilières, de l'architecture et des espaces protégés ainsi que la commission supérieure des monuments historiques sont éventuellement consultées sur les projets de travaux qui posent des problèmes difficiles d'harmonisation avec le monument protégé.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Immeubles classés, inscrits à l'inventaire supplémentaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits.

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (article 4 de la loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 m de ceux-ci (article 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, à ces interdictions, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

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

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

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument, l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68.134 du 9 février 1968).

Interdiction d'installer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit (article R 443.9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone à stationnement réglementé des caravanes.

Servitudes d'utilité publique

AC₁

2° Droits résiduels du propriétaire

a. Classement

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bains, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à sa conservation sont exécutés d'office, solliciter, dans un délai de un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter des travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (article 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; articles 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

Le propriétaire d'un immeuble classé ou exproprié en vertu de la présente législation peut le céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à l'utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession (article 9.2 nouveau de la loi du 31 décembre 1913 ; article 2 de la loi du 30 décembre 1966).

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c. Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- Arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transport
- Arrêté préfectoral relatif au lieu-dit « les Confessionnaux »
- Arrêté préfectoral relatif à la création de la ZAD
- Règlement de lotissement du Clos du château
- Courrier de la DDE relatif aux recommandations en zone inondable
- Projet de Plan de déplacement vélos de la municipalité

Annexes documentaires

PREFECTURE DU CALVADOS

ON DES ACTIONS DE L'ETAT
AFFAIRES ECONOMIQUES
DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
POLITIQUES EUROPEENNES

LE PREFET DE LA REGION DE BASSE NORMANDIE PREFET DU CALVADOS

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,
Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,
Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et de la construction et de l'habitation,
Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
Vu l'avis du conseil municipal de

AMFREVILLE	en date du 22/04/1999.
BLAINVILLE SUR ORNE	en date du 07/06/1999.
CABOURG	en date du 04/05/1999.
LION SUR MER	en date du 04/05/1999.

Vu l'avis réputé favorable, en l'absence de réponse dans le délai de trois mois, des communes suivantes :

AUBERVILLE, BAVENT, BENERVILLE SUR MER, BENOUVILLE, BLONVILLE SUR MER, BREVILLE, BRUCOURT, CAEN, COLLEVILLE MONTGOMMERY, COLOMBELLES, CRIQUEVILLE EN AUGER, DEAUVILLE, DIVES SUR MER, EPRON, GONNEVILLE SUR MER, HERMANVILLE SUR MER, HEROUVILLE SAINT CLAIR, HEROUVILLETTE, HOULGATE, LANGRUNE SUR MER, LUC SUR MER, MERVILLE FRANCEVILLE PLAGE, MONDEVILLE, OUISTREHAM, PERIERS EN AUGER, RANVILLE, SALLENELLES, SAINT ARNOULT, SAINT AUBIN SUR MER, TOUQUES, TOURGEVILLE, TROUVILLE SUR MER, VILLERS SUR MER, VARAVILLE.

ARRETE :

Article 1

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Calvados aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Annexes documentaires

Article 2

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons de la RD27A, RD34, RD226A, RD226B RD400, RD402, RD513, RD514, RD515 et RD535 mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
		Début	Fin			
RD27A (Bd des SPORTS)	DEAUVILLE	PR 0.000 Cf avec RD 513	PR 0.350 Cf rue de l'avenir	4	30 m	Tissu ouvert
RD27A (Rue de VERDUN)	DEAUVILLE	PR 0.350 Cf rue de l'avenir	PR 0.430	4	30 m	Tissu ouvert
RD27A (Rue de VERDUN)	DEAUVILLE	PR 0.430	PR 1.065 Cf rue des pavillons	3	100 m	Tissu ouvert
RD27A	DEAUVILLE	PR 1.065 Cf rue des pavillons	PR 1.150	3	100 m	Tissu ouvert
RD27A	TOUQUES	PR 1.150	PR 2.310	3	100 m	Tissu ouvert
RD27A	ST ARNOULT	PR 2.310	PR 2.540	3	100 m	Tissu ouvert
RD27A	ST ARNOULT	PR 2.540	PR 2.857	4	30 m	Tissu ouvert
RD34 (rue du Mai FOCH/ rue de l'église)	VILLERS S/ MER	PR 33.058	PR 33.255	3	100 m	Rue en U
RD226A	COLOMBELLES	PR 0.000	PR 0.564	3	100 m	Tissu ouvert
RD226A	COLOMBELLES	PR 0.564	PR 1.057	3	100 m	Tissu ouvert
RD226A	COLOMBELLES	PR 1.057	PR 1.200	3	100 m	Tissu ouvert
RD226A	HEROUVILLE ST CLAIR	PR 1.200	PR 1.864	3	100 m	Tissu ouvert
RD226A	HEROUVILLE ST CLAIR	PR 1.864	PR 2.491	3	100 m	Tissu ouvert
RD226B	HEROUVILLE ST CLAIR	PR 0.000	PR 1.000	3	100 m	Tissu ouvert
RD226B	HEROUVILLE ST CLAIR	PR 1.000	PR 1.514 Cf RD60	3	100 m	Tissu ouvert
RD226B	HEROUVILLE ST CLAIR	PR 1.650 Cf RD60	PR 3.150	3	100 m	Tissu ouvert
RD226B	EPRON	PR 3.150	PR 3.750	3	100 m	Tissu ouvert
RD226B	EPRON	PR 3.750	PR 3.880 Cf RD7	3	100 m	Tissu ouvert
RD400	DIVES SUR MER	PR 0.000	PR 1.000	4	30 m	Tissu ouvert
RD400	PERIERS EN AUGE	PR 1.000	PR 2.625	3	100 m	Tissu ouvert
RD400	PERIERS EN AUGE	PR 2.625	PR 3.100	4	30 m	Tissu ouvert
RD400	BRUCOURT	PR 3.100	PR 3.680	4	30 m	Tissu ouvert
RD400	BRUCOURT	PR 3.680	PR 5.950	3	100 m	Tissu ouvert
RD400	CRIQUEVILLE EN AUGE	PR 5.950	PR 6.250	3	100 m	Tissu ouvert
RD400	CRIQUEVILLE EN AUGE	PR 6.250	PR 6.800	4	30 m	Tissu ouvert
RD400	CRIQUEVILLE EN AUGE	PR 6.800	PR 7.655	3	100 m	Tissu ouvert
RD402	RANVILLE	PR 0.000	PR 0.500	3	100 m	Tissu ouvert
RD402	BENOUVILLE	PR 0.500	PR 1.700	3	100 m	Tissu ouvert
RD402	BLAINVILLE SUR ORNE	PR 1.700	PR 3.200	3	100 m	Tissu ouvert
RD402	COLOMBELLES	PR 3.200	PR 4.800	3	100 m	Tissu ouvert
RD402	COLOMBELLES	PR 4.800	PR 5.200	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	TROUVILLE SUR MER	PR 10.500	PR 12.461	3	100 m	Tissu ouvert
RD513 (Ave A. BRIAND)	TROUVILLE SUR MER	PR 12.461 Limite d'agglo	PR 13.155 Bd Hautepeoul	4	30 m	Tissu ouvert
RD513 (Bd HAUTEPOUL)	TROUVILLE SUR MER	PR 13.155 Ave A. Briand	PR 13.650 Rue Notre Dame	4	30 m	Tissu ouvert

Annexes documentaires

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
		Début	Fin			
RD513 (Bd HAUTEPOUL)	TROUVILLE SUR MER	PR 13.650 Rue Notre Dame	PR 14.052 Place F. Moureaux	2	250 m	Rue en U
RD513 (Pont des BELGES)	TROUVILLE SUR MER	PR 14.052	PR 14.100	4	30 m	Tissu ouvert
RD513 (Pont des BELGES)	DEAUVILLE	PR 14.100	PR 14.150	4	30 m	Tissu ouvert
RD513 (Ave de la REPUBLIQUE)	DEAUVILLE	PR 14.150 Pont des Belges	PR 14.500	4	30 m	Tissu ouvert
RD513 (Ave de la REPUBLIQUE)	DEAUVILLE	PR 14.500	PR 15.360	3	100 m	Rue en U
RD513 (Ave de la REPUBLIQUE)	DEAUVILLE	PR 15.360	PR 16.064 Limite d'agglom.	4	30 m	Tissu ouvert
RD513	TOURGEVILLE	PR 16.064	PR 16.744	4	30 m	Tissu ouvert
RD513	BENERVILLE SUR MER	PR 16.744	PR 17.380	4	30 m	Tissu ouvert
RD513	BENERVILLE SUR MER	PR 17.380	PR 18.578	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	BLONVILLE SUR MER	PR 18.578	PR 18.880	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	BLONVILLE SUR MER	PR 18.880	PR 20.295	4	30 m	Tissu ouvert
RD513 (Ave de la REPUBLIQUE)	VILLERS SUR MER	PR 20.295	PR 22.180	4	30 m	Tissu ouvert
RD513 Rue du Gal DE GAULLE/ rue du Mal LECLERC)	VILLERS SUR MER	PR 22.180	PR 22.378	3	100 m	Rue en U
RD513 (Route de DIVES)	VILLERS SUR MER	PR 22.378	PR 23.570	3	100 m	Tissu ouvert
RD513 (Route de DIVES)	VILLERS SUR MER	PR 23.570	PR 24.220	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	AUBERVILLE	PR 24.220	PR 24.506	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	AUBERVILLE	PR 24.506	PR 25.085	4	30 m	Tissu ouvert
RD513	AUBERVILLE	PR 25.085	PR 25.320	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	GONNEVILLE SUR MER	PR 25.320	PR 25.800	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	GONNEVILLE SUR MER	PR 25.800	PR 26.570	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	HOULGATE	PR 26.570	PR 28.127	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	HOULGATE	PR 28.127	PR 30.180	4	30 m	Tissu ouvert
RD513	DIVES SUR MER	PR 30.180	PR 30.460	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	DIVES SUR MER	PR 30.460	PR 32.437	4	30 m	Tissu ouvert
RD513	CABOURG	PR 32.437	PR 33.200	4	30 m	Tissu ouvert
RD513	CABOURG	PR 33.200	PR 35.690	4	30 m	Tissu ouvert
RD513	VARAVILLE	PR 35.690	PR 38.350	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	VARAVILLE	PR 38.350	PR 38.900	4	30 m	Tissu ouvert
RD513	VARAVILLE	PR 38.900	PR 40.650	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	BAVENT	PR 40.650	PR 44.700	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	BREVILLE	PR 44.700	PR 45.531	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	BREVILLE	PR 45.531	PR 45.800	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	HEROUVILLE	PR 45.800	PR 46.464	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	HEROUVILLE	PR 46.464	PR 48.051	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	HEROUVILLE	PR 48.051	PR 48.704	4	30 m	Tissu ouvert
RD513	HEROUVILLE	PR 48.704	PR 49.500	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	COLOMBELLES	PR 49.500	PR 50.070	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	COLOMBELLES	PR 50.070	PR 50.370	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	COLOMBELLES	PR 50.370	PR 51.200	2	250 m	Tissu ouvert
RD513	COLOMBELLES	PR 51.200	PR 52.206	2	250 m	Tissu ouvert
RD513	COLOMBELLES	PR 52.206	PR 52.500	3	100 m	Tissu ouvert
RD513	MONDEVILLE	PR 52.500	PR 54.600	3	100 m	Tissu ouvert
RD514	CABOURG	PR 0.000	PR 1.250	4	30 m	Tissu ouvert
RD514	VARAVILLE	PR 1.250	PR 2.100	4	30 m	Tissu ouvert
RD514	VARAVILLE	PR 2.100	PR 2.528	3	100 m	Tissu ouvert
RD514	VARAVILLE	PR 2.528	PR 3.400	4	30 m	Tissu ouvert

Annexes documentaires

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
		Début	Fin			
RD514	MERVILLE FRANCEVILLE PLAGE	PR 3.400	PR 3.773	3	100 m	Tissu ouvert
RD514	MERVILLE FRANCEVILLE PLAGE	PR 3.773	PR 4.750	3	100 m	Tissu ouvert
RD514	MERVILLE FRANCEVILLE PLAGE	PR 4.750	PR 7.390	3	100 m	Tissu ouvert
RD514	MERVILLE FRANCEVILLE PLAGE	PR 7.390	PR 8.200	3	100 m	Tissu ouvert
RD514	SALLENELLES	PR 8.200	PR 8.587	3	100 m	Tissu ouvert
RD514	SALLENELLES	PR 8.587	PR 9.320	4	30 m	Tissu ouvert
RD514	SALLENELLES	PR 9.320	PR 9.800	3	100 m	Tissu ouvert
RD514	AMFREVILLE	PR 9.800	PR 11.800	3	100 m	Tissu ouvert
RD514	RANVILLE	PR 11.800	PR 14.000	3	100 m	Tissu ouvert
RD514	BENOUVILLE	PR 14.000	PR 14.400	4	30 m	Tissu ouvert
RD514	BENOUVILLE	PR 14.400	PR 15.200	4	30 m	Tissu ouvert
RD514	OUISTREHAM	PR 15.200	PR 17.134	2	250 m	Tissu ouvert
RD514	OUISTREHAM	PR 17.134	PR 19.180	3	100 m	Tissu ouvert
RD514	OUISTREHAM	PR 19.180	PR 20.800	5	10 m	Tissu ouvert
RD514	COLLEVILLE MONTGOMERY	PR 20.800	PR 21.500	5	10 m	Tissu ouvert
RD514	HERMANVILLE SUR MER	PR 21.500	PR 23.500	5	10 m	Tissu ouvert
RD514	LION SUR MER	PR 23.500	PR 26.000	5	10 m	Tissu ouvert
RD514	LUC SUR MER	PR 26.000	PR 27.580	5	10 m	Tissu ouvert
RD514	LANGRUNE SUR MER	PR 27.580	PR 29.000	5	10 m	Tissu ouvert
RD514	ST AUBIN SUR MER	PR 29.000	PR 30.800	5	10 m	Tissu ouvert
RD515	BENOUVILLE	PR 0.000	PR 1.200	2	250 m	Tissu ouvert
RD515	BLAINVILLE SUR ORNE	PR 1.200	PR 3.950	2	250 m	Tissu ouvert
RD515	HEROUILLE SAINT CLAIR	PR 3.950	PR 5.172	2	250 m	Tissu ouvert
RD515	HEROUILLE SAINT CLAIR	PR 5.172	PR 7.280	2	250 m	Tissu ouvert
RD535 (Rue du Gal DE GAULLE)	TROUVILLE SUR MER	PR 19.794 Limite d'agglomération	PR 20.323	5	10 m	Tissu ouvert
RD535 (RUE du Gal DE GAULLE)	TROUVILLE SUR MER	PR 20.323	PR 20.520 Place F. Moureaux	3	100 m	Tissu ouvert
RD535 (Bd F.MOUREAUX)	TROUVILLE SUR MER	PR 20.520 Place F. Moureaux	PR 21.340 Place du casino	4	30 m	Tissu ouvert

- (1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure :
- pour les infrastructures routières à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche;
 - pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 3

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Annexes documentaires

Article 4

Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Article 5

Les communes intéressées par le présent arrêté sont :

AMFREVILLE, AUBERVILLE, BAVENT, BENERVILLE SUR MER, BENOUVILLE, BLAINVILLE SUR ORNE, BLONVILLE SUR MER, BREVILLE, BRUCOURT, CABOURG, CAEN, COLLEVILLE MONTGOMMERY, COLOMBELLES, CRIQUEVILLE EN AUGER, DEAUVILLE, DIVES SUR MER, EPRON, GONNEVILLE SUR MER, HERMANVILLE SUR MER, HEROUVILLE ST CLAIR, HEROUVILLE, HOULGATE, LANGRUNE SUR MER, LION SUR MER, LUC SUR MER, MERVILLE FRANCEVILLE PLAGE, MONDEVILLE, OUISTREHAM, PERIERS EN AUGER, RANVILLE, SALLENELLES, SAINT ARNOULT, SAINT AUBIN SUR MER, TOUQUES, TOURGEVILLE, TROUVILLE SUR MER, VILLERS SUR MER, VARAVILLE.

Article 6

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes visées à l'article 5 pendant un mois au minimum.

Article 7

Le présent arrêté doit être annexé par Madame, Monsieur le maire des communes visées à l'article 5 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par Madame, Monsieur le maire des communes visées à l'article 5 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

Article 8

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous préfet de BAYEUX, Madame le sous-préfet de LISIEUX, Monsieur le sous-préfet de VIRE.
- Madame, Monsieur le maire des communes visées à l'article 5.
- Monsieur le Directeur départemental de l'équipement

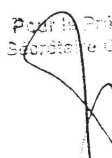
Article 9

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le sous-préfet de BAYEUX, Madame le sous-préfet de LISIEUX, Monsieur le sous-préfet de VIRE, Madame, Monsieur le maire des communes visées à l'article 5, et Monsieur le directeur départemental de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

15 DEC 1999

LE PREFET

Pour la Préfet
Le Secrétaire Général



Annexes documentaires

PREFECTURE DE LA REGION BASSE-NORMANDIE PREFECTURE DU CALVADOS

CABINET

SERVICE INTERMINISTÉRIEL RÉGIONAL
DE DÉFENSE ET DE PROTECTION CIVILE

Affaire suivie par :
M. CATEAU
Tél. 02.31.30.64.80

ARRETE

LE PREFET DE LA REGION BASSE NORMANDIE
PREFET DU CALVADOS
Officier de la Légion d'Honneur

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2212-2, 5°, L.2212-4 et L.2215-1, 1°, relatifs aux pouvoirs de police des Maires,

Vu la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,

Vu le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs,

Considérant l'étude sur les campings à risques effectuée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement Normandie-Centre en 1987, ainsi que l'étude sur les risques liés à l'érosion et à la submersion du littoral du Calvados réalisée de 1995 à 1997 par le Groupe de Recherche sur les Environnements Sédimentaires Aménagés et les Risques Côtiers, qui font apparaître des risques d'effondrement rapides et discontinus, compte tenu de l'érosion naturelle mise en relief par ces études sur la période 1947-1994 à LION SUR MER, et en particulier au lieu-dit « Les Confessionnaux »,

Considérant les effondrements constatés lors de la mission du 11 juin 1998 et les nombreuses cavités, au lieu-dit « Les Confessionnaux », repérées par les services de l'Etat, et étant donné leur volume et leur profondeur qui atteint 8 mètres,

Considérant le caractère brutal et imprévisible des effondrements qui surviennent dans ce secteur, liés au contexte dynamique (marée, houle, intempéries) et à la nature calcaire des roches,

Considérant que certaines habitations légères de loisirs sont, au niveau de ce lieu-dit, à moins de 5 mètres du bord de la falaise, tel que constaté par la mission susvisée le 11 juin 1998,

Considérant les difficultés d'installation en ce site d'un dispositif de surveillance automatisé et d'alerte efficace pour assurer la sécurité des populations, dans des délais suffisamment courts pour permettre leur évacuation,

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

ADRESSE POSTALE : 14038 CAEN CEDEX TÉL : 02.31.30.64.00 - TÉLÉCOPIE : 02.31.50.22.47

Annexes documentaires

Considérant qu'il convient, en conséquence, de prendre d'urgence les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des populations,

Considérant que par lettres des 26 mai et 3 juin 1998, le Maire de la commune de LION SUR MER a été mis en demeure de prendre les mesures nécessaires, avant le 11 juin 1998, pour assurer la sécurité des habitants de la Résidence de « La Baie »

Considérant que ces mises en demeure sont restées sans réponse,

Sur proposition de Mme le Sous-Préfet, Directrice de Cabinet,

ARRETE

Article 1er - A compter de ce jour, sur la commune de LION SUR MER, au lieudit « Les Confessionnaux » il est interdit d'accéder aux terrains situés dans une bande de huit mètres à partir du bord constaté de la falaise. Cette limite sera matérialisée provisoirement par une bande réfléchissante, dès publication du présent arrêté.

Article 2 - Un bornage sera réalisé ultérieurement par un géomètre-expert diligenté par l'Administration pour préciser cette limite.

Article 3 - Toute infraction au présent arrêté sera constatée par les services de la Gendarmerie.

Article 4 - Aux termes des articles R 102 et R 104 du Code des Tribunaux Administratifs et des Cours Administratives d'Appel, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de CAEN dans les deux mois à compter de sa publication.

Article 5 - M. le Maire de LION SUR MER, M. le Colonel, Commandant le Groupement de Gendarmerie, M. le Directeur Départemental de l'Equipeement et M. le Chef du Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en Mairie et dans les différents panneaux d'affichage de la commune dans les 24 heures suivant sa notification, à l'entrée de la Résidence de « La Baie », en Préfecture, publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et dans la presse et notifié aux propriétaires concernés et au syndic.

Fait à CAEN, le 15 juin 1998

Rémy PAUTRAT

Pour ampliation
L'Attaché Principal de Préfecture

Chef du SIREPC

Bernard CATEAU

Reçu notification en Mairie, le 15 juin 1998


(signature et cachet)

Annexes documentaires

direction
départementale
de l'Équipement
Calvados



PREFECTURE DU CALVADOS

Le Préfet de la Région Basse-Normandie
Préfet du Calvados
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300.1, L210.1, L212.1 et suivants, L213.1 et suivants, R212.1 et R213.1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2005 par laquelle la commune de LION-SUR-MER a demandé la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur son territoire.

VU la délibération du conseil d'Administration de l'EPBS en date du 10 juillet 2007 acceptant de se substituer à la commune de LION sur MER en tant que titulaire du droit de préemption,

VU le schéma directeur de l'agglomération caennaise révisé le 1^{er} juillet 1994,

CONSIDERANT que la commune de LION-SUR-MER est une commune littorale, située au nord de l'agglomération caennaise, sur une partie du Département qui subit une forte pression foncière

Considérant que la commune a vu une progression continue de sa population avec une progression plus importante depuis 1990, passant de 2086 habitants à 2500 en 2005, soit une augmentation de près de 25% en 15 ans; que cette progression est liée essentiellement à un solde migratoire largement positif.

CONSIDERANT que ce phénomène traduit une forte attractivité due notamment à sa situation sur le littoral et sa proximité avec l'agglomération caennaise.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de diversifier le parc de logements dans un but de mixité sociale et d'y adjoindre les équipements publics liés à l'habitat

CONSIDERANT dans ces conditions, qu'il convient d'éviter tout effet spéculatif qui compromettrait la satisfaction de l'ensemble des besoins constatés, eu égard notamment à l'accroissement de population

CONSIDERANT que la commune de LION-SUR-MER est donc légitime à demander la création d'une ZAD afin d'y développer, à terme, une opération à vocation d'habitat et d'équipements liés.

10, boulevard du Général
Vanier
BP 80517
14035 Caen cedex 1
téléphone :
02.31.43.15.00
télécopie :
02.31.43.16.00
mél : SAU.DDE-14
@equipement.gouv.fr
internet :
www.calvados.equipement
.gouv.

Annexes documentaires

2 / 3

CONSIDERANT que l'objet de cette ZAD répond aux objectifs de l'article L300.1 du code de l'Urbanisme,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipeement,

ARRETE

Article 1^{er} – Il est créé, sur le territoire de la commune de LION-SUR-MER , une zone d'aménagement différé, dont le périmètre est délimité en rouge sur l'extrait de plan parcellaire annexé au présent arrêté.

Article 2 – le titulaire du droit de préemption est l'Etablissement Public Foncier de Normandie

Article 3 – La durée d'exercice de ce droit de préemption est de quatorze ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 4 – Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture
Monsieur le Maire de LION-SUR-MER
Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipeement,

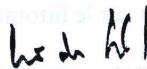
sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs du département et d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans tout le département.

Copie de cet arrêté et le plan annexé seront déposés en mairie de LION-SUR-MER pour information du public par voie d'affichage, ainsi qu'à l'EPFN titulaire du droit de préemption.

En outre, une copie de la décision sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Caen et au greffe du même tribunal.

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

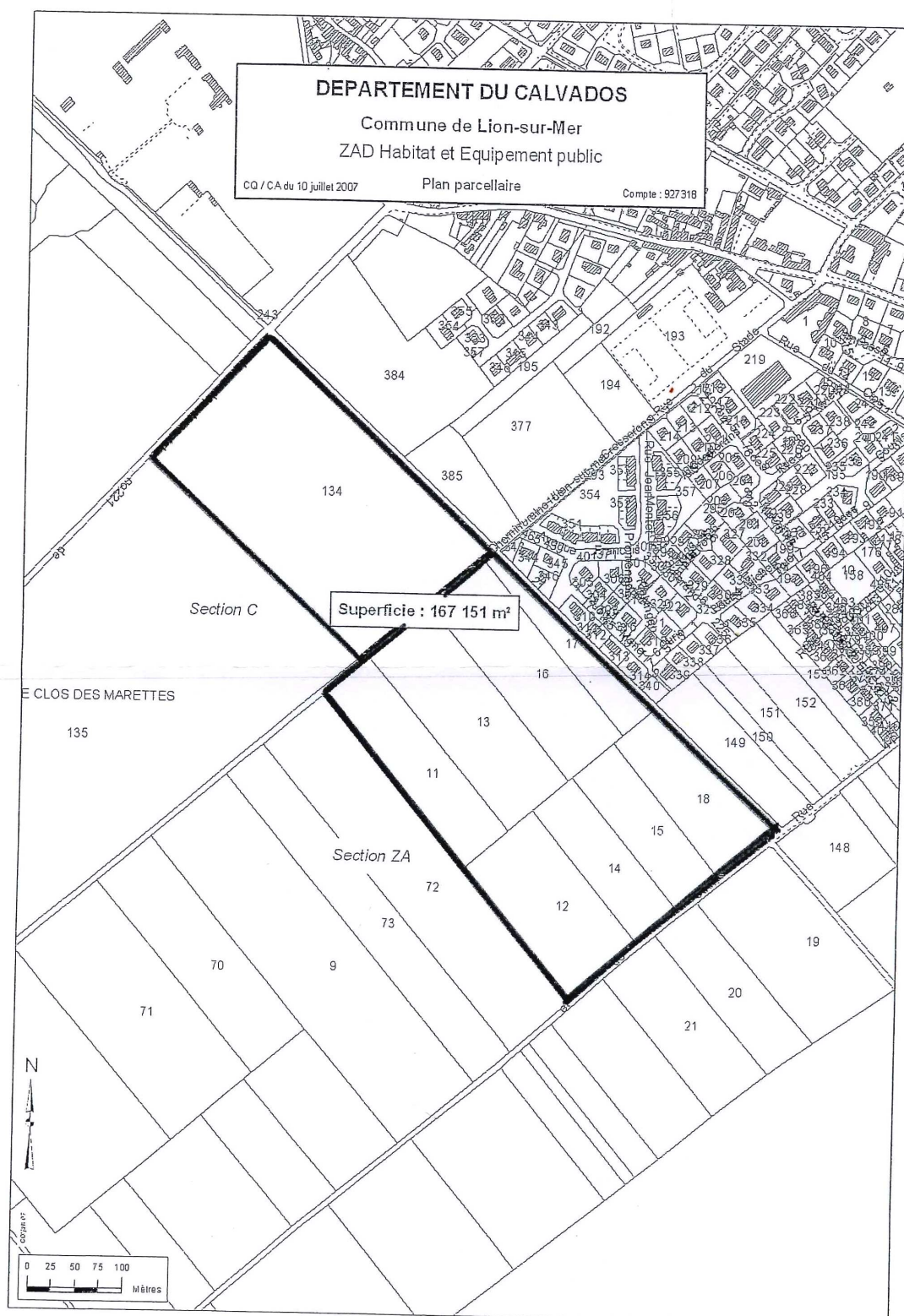
15 OCT. 2007



Laurent de GALARD

Date d'affichage en mairie = 22 OCT. 2007

Annexes documentaires



Date d'affichage en mairie = 22/10/07

Réalisation
T.D.C.L.
26, route de Lion
14000 CAEN

LION-SUR-MER

RESIDENCE

LE CLOS DU CHATEAU

	REGLEMENT	
--	------------------	--

06 juin 2001	Modification n° 1 du 30 septembre 2002	B
-----------------	--	---

Bureau d'Etudes POSMYOUCK URBANISTE S.F.U. Dipl.d'Et.Spéc.en Aménagement Qualifié O.P.Q.I.B.I. n°1136 12, Voie des Alliés 14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE ☎ : 02.31.37.72.22 Fax : 02.31.37.71.64 ✉ jean.posmyouck@wanadoo.fr

Annexes documentaires

LION-SUR-MER

RÉSIDENCE LE CLOS DU CHÂTEAU

Règlement

CHAPITRE 1. DEFINITION DU LOTISSEMENT

ARTICLE 1/1

Le présent lotissement dénommé **RÉSIDENCE LE CLOS DU CHATEAU** comporte 41 lots répartis en quatre tranches, comme indiqué ci-après :

- Première tranche : lots 1 à 21
- Deuxième tranche : lots 22
- Troisième tranche : lots 23 à 36
- Quatrième tranche : lots 37 à 41

ARTICLE 1/2

Le lotissement est destiné à l'usage principal d'habitation, les professions libérales et assimilées non susceptibles de créer une gêne aux habitations sont autorisées.

ARTICLE 1/3

Deux ou plusieurs parcelles pourront être réunies en vue de l'édification d'une seule construction à caractère individuel. Les dispositions du plan de composition et du présent règlement ne s'appliqueront alors que sur les limites périphériques des lots regroupés.

ARTICLE 1/4

Le lot n°22 est destiné à recevoir une résidence ou une maison de retraite pour personnes âgées ou un équipement d'intérêt général. A défaut, ce lot pourra être subdivisé en terrains à bâtir.

CHAPITRE 2. EDIFICATION ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

(sous réserve du droit des tiers)

ARTICLE 2/1

Les constructions seront édifiées conformément aux dispositions du règlement d'urbanisme applicable à la Commune de LION-SUR-MER (P.O.S.).

Annexes documentaires

LION-SUR-MER

RÉSIDENCE LE CLOS DU CHÂTEAU

Règlement

ARTICLE 2/2

Ces règles générales sont complétées ou précisées par les indications portées au plan de composition et de servitudes annexé (sens d'orientation du faitage principal, retrait par rapport à l'alignement etc...) et les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 2/3

La constructibilité des terrains de ce lotissement ne pourra pas être remise en cause pendant une durée de cinq ans à dater du certificat de fin de travaux (article L.315.8 du Code de l'Urbanisme) si le projet respecte les règles du Plan d'Occupation des Sols de la Commune à la date de l'autorisation de lotir.

ARTICLE 2/4 - IMPLANTATION

Implantation des constructions par rapport aux voies :

- Le plan de composition précise le retrait des constructions par rapport aux voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions principales seront édifiées à l'intérieur de la zone constructible définie sur le plan de composition.

Toutefois des annexes pourront être édifiées en limite séparative en dehors des zones constructibles définies sur le plan de composition, à condition que leur hauteur totale n'excède pas 4 mètres. Cette hauteur peut être portée à 5 mètres au faitage et 3 mètres à l'égout du toit lorsque le mur implanté en limite séparative est un mur pignon.

CHAPITRE 3 . ASPECT ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3/1 - ASPECT

1) Projets de construction d'inspiration traditionnelle :

Sont considérés « d'inspiration traditionnelle » les projets de construction établis en prenant compte les caractéristiques dominantes du bâti reproduit traditionnellement dans le secteur concerné.

Annexes documentaires

LION-SUR-MER

RÉSIDENCE LE CLOS DU CHÂTEAU

Règlement

a) Matériaux apparents et couleurs :

Les constructions devront être réalisées en matériaux dont la teinte se rapprochera le plus possible des matériaux traditionnels utilisés dans le site environnant.

Les façades qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, essentage d'ardoise, bardage bois, etc ...) devront recevoir un enduit dont la tonalité et la couleur se rapprocheront de celles des pierres des constructions locales ou des enduits utilisés traditionnellement.

Le blanc pur est strictement interdit.

Sont interdits : L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois.

b) Toitures : Matériaux – Formes et volumes

► Pour les constructions principales

Les toitures seront à deux pans symétriques dont la pente sera comprise entre 40° et 60°. Elles seront en tuiles plates de pays de module 65/m², ou bien en ardoises naturelles de module rectangulaire ou en matériaux équivalents d'aspect, à l'exclusion de tout matériau bitumineux et posées au crochet inox teinté noir ou au clou.

Les portes fenêtres auront une largeur maximum de 1,60 mètre afin de conserver le caractère traditionnel de la maison.

Les percements seront de proportions plus hautes que larges.

L'enduit sera plein, réalisé à base de chaux de ton soutenu ocre, beige-ocre, à l'exclusion de ton pierre, de finition gratté fin sans effet.

2) Projets issus d'une démarche de création architecturale :

Dans ce cas, des prescriptions différentes de celles prévues au paragraphe 1 (Projets de construction d'inspiration traditionnelle) pourront être autorisées.

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale, les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de justifier qu'ils s'insèrent de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

3) Abris de jardin :

Les abris de jardin seront d'une superficie inférieure à 6 m² et d'une hauteur inférieure à 2,60 mètres. Ils seront en bois ou revêtus d'un parement extérieur en bois, avec une couverture à 30° minimum, de couleur sombre.

Les constructions d'annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, etc... réalisées par des moyens de fortune sont interdites.

Annexes documentaires

LION-SUR-MER

RÉSIDENCE LE CLOS DU CHÂTEAU

Règlement

ARTICLE 3/2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions comprendront, au plus, un rez-de-chaussée avec ou sans sous sol et des combles aménagés ou non.

Le niveau supérieur du plancher bas du rez-de-chaussée, à l'endroit le plus élevé sera situé à 0,60 mètre maximum au-dessus du niveau naturel du terrain à l'intersection de celui-ci avec le bâtiment. Dans le cas où le terrain serait en contrebas de la voirie de desserte, ce niveau peut alors être situé à 0,60 mètre maximum au-dessus du niveau fini de l'axe de la chaussée.

ARTICLE 3/3 - SOUS-SOLS

Dans le cas où un sous-sol est prévu, il sera réalisé sous l'entière responsabilité du constructeur qui devra s'assurer de la nature du terrain et prendre toutes les précautions nécessaires ou dispositions techniques adaptées, notamment en ce qui concerne les risques d'infiltration d'eau, sans déroger aux autres règles du présent règlement. Les eaux d'infiltration éventuelles seront recueillies et évacuées sur le fond de chaque parcelle au moyen de dispositifs adaptés conforme à la réglementation. En aucun cas elles ne pourront être dirigées vers le fil d'eau. Le constructeur devra également étudier avec soin la situation du garage pour automobiles, de façon à ce que l'accès à celui-ci puisse s'effectuer sans difficultés, notamment s'il est construit en sous-sol, et dans ce cas, la description de l'accès devra figurer dans la demande de permis de construire. Le point de départ de l'accès est la limite de propriété et non le fil d'eau des chaussées. Dans son projet le constructeur prendra en compte les cotes altimétriques finales prévues pour les chaussées et les trottoirs.

ARTICLE 3/4 - SURFACES HORS ŒUVRES NETTES (S.H.O.N.)

La Surface Hors Oeuvre Nette utilisable pour chaque parcelle est indiqué ci-après :

Surface totale du lotissement x COS = S.H.O.N globale

$$50632 \text{ m}^2 \times 0,35 = 17721 \text{ m}^2$$

S.H.O.N. par parcelle pour les lots 1 à 21 et 23 à 41 : 300m²

S.H.O.N. lot 22 : 5721 m²

CHAPITRE 4. CLOTURES ET PLANTATIONS

ARTICLE 4/1

CLOTURES

Les clôtures seront réalisées aux frais exclusifs des acquéreurs, chacun en ce qui les concerne.

En limite séparative avec les espaces collectifs ou publics destinés à recevoir un revêtement, les clôtures devront comporter obligatoirement un muret d'une hauteur de 0,80 mètre au maximum, ou à défaut des plaques en ciment ou bordurettes posées sur béton en domaine privé.

La réalisation de ces murets, clôtures ou la pose des bordurettes ainsi que la réalisation des seuils des portails ou portillons devra intervenir obligatoirement avant l'exécution de la deuxième phase des travaux d'aménagement de voirie effectués par le lotisseur. Les murets, plaques, bordurettes et seuils de portails ou portillons devront être réalisés ou mis en place en prenant en compte l'altitude de la voie définitive, de façon à ce qu'en aucun cas ils ne se situent en dessous des niveaux des voies, trottoirs et espaces publics ou collectifs après réalisation des travaux de finition.

Les clôtures seront doublées de haies vives réalisées au moyen d'espèces locales traditionnelles. Les alignements de conifères sont interdits.

Les clôtures situées de part et d'autre de l'avenue (lots n° 22, 23, 29 à 33, 36, 37 et 41) seront doublées de haies de lauriers taillés.

Sur les limites entre fonds privés, les clôtures seront constituées de haies vives pouvant être doublées d'un grillage. Les murs sont également admis, à condition d'être revêtus d'un enduit similaire à celui de la construction, ou d'un parement de moellons de pierres de Caen appareillés et jointoyés.

La hauteur des haies et clôtures est limitée à 1,80 mètre.

PLANTATIONS

Chaque acquéreur devra planter sur son propre lot au minimum un arbre de haut jet ou un arbre fruitier en tige pour 200m² de parcellaire.

Cinquante pour cent au minimum de la superficie de chaque lot devront être traités en espaces verts.

Annexes documentaires

LION-SUR-MER

RÉSIDENCE LE CLOS DU CHÂTEAU

Règlement

CHAPITRE 5. SERVITUDES DIVERSES

ARTICLE 5/1

Places de stationnement : deux places de stationnement par logement devront être aménagées sur chaque lot par les futurs propriétaires, chacun en ce qui les concerne.

ARTICLE 5/2

Les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux d'eau potable, d'énergie électrique et d'eaux usées.

Les branchements électriques et téléphoniques souterrains sont obligatoires.

ARTICLE 5/3

Les eaux de ruissellement des toitures et des surfaces imperméabilisées seront recueillies et évacuées sur le fonds de chaque parcelle au moyen de dispositifs adaptés et conformes à la réglementation, réalisés aux frais de chacun des futurs acquéreurs et sous leur responsabilité.

ARTICLE 5/4

Sur l'ensemble de l'opération, les acquéreurs devront supporter les sujétions pouvant résulter de la présence et du développement des plantations réalisées par le lotisseur.

ARTICLE 5/5

Les futurs propriétaires des lots 23 à 28 et 38 à 41 devront chacun en ce qui les concerne procéder à la plantation d'une haie comme indiqué sur le plan de composition. Cette haie devra obligatoirement être maintenue et entretenue. Elle sera constituée de Charmilles et d'Aubépines plantées alternativement à équidistance de 0,80 mètre au minimum sur une ligne distante de 0,50 mètre de la limite séparative périphérique.

ARTICLE 5/6

Les bandes de retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement situées de part et d'autre du mail planté (avenue) seront strictement inconstructibles (zone non-aedificandi sur le plan de composition), tout accès à un garage en sous-sol est interdit à l'intérieur de ces bandes de retrait. Les propriétaires des lots n° 22, 23, 29 à 33, 36, 37 et 41 devront chacun en ce qui les concerne, planter, maintenir et entretenir une haie de lauriers palmes mise en place en bordure de la limite séparative entre leur lot et la voie principale (comme indiqué sur le plan de composition et des servitudes). Les arbustes seront plantés à équidistance de 1 mètre environ sur une ligne distante de 0,50 mètre de la limite séparative.

Annexes documentaires

LION-SUR-MER

RÉSIDENCE LE CLOS DU CHÂTEAU

Règlement

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 6/1

Les dimensions, limites et superficies seront rendues définitives après bornage réalisé par le Géomètre.

ARTICLE 6/2

Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire préalable. Le projet devra comporter une coupe et un profil en travers du terrain avec les cotes des différents niveaux permettant de juger l'adaptation du bâtiment à ce dernier et la description des clôtures.

ARTICLE 6/3

Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application des lois et règlements d'ordre public notamment aux dispositions des plans d'urbanisme et à la réglementation du permis de construire.

ARTICLE 6/4

Les acquéreurs des lots devront être informés que les règles et servitudes d'urbanisme spécifiques de cette opération cesseront d'être applicables au-delà de 10 ans à compter de la date du présent arrêté, conformément aux articles L.315.2.1 et R.315.44.1 du Code de l'Urbanisme. A compter de cette date, seules les règles du document d'Urbanisme (Plan d'Occupation des Sols) en vigueur dans la Commune demeureront applicables, sauf si la majorité des co-lotis s'y oppose, dans les conditions fixées par l'article L.315.2.1 précité. Toutes les autres dispositions de droit privé resteront opposables.

Le Lotisseur,

*
* *
*

Annexes documentaires



CAEN, le 29 AOUT 2006

T. N. Gille
J. Le Ray



L'Ingénieur des T.P.E.

à

Monsieur le Maire
Mairie

14760 LION SUR MER



direction
départementale
de l'Équipement
Calvados



subdivision
caen-ouest

Objet : Bassin versant du Martrey

P.J. : plan

Monsieur le Maire,

Suite à la consultation de la DIREN, par le BCEOM, afin de préciser la limite de la zone inondable sur les parcelles situées de part et d'autre de la voie communale n° 102 un document, dont je vous transmets la copie, a été établi.

Sur ce document figurent en rouge les points de profils où le niveau de la nappe, lors du printemps 2001, était a priori au dessus du sol.

Dans la zone concernée par ces points les constructions d'habitation et les établissements recevant du public ne pourront pas être autorisés.

Au delà de cette zone, dans le secteur où le niveau maximal de la nappe se situe à une profondeur comprise entre 0 et 1 m les dispositions suivantes devront être retenues :

- sont interdits

- les sous sols
- les constructions s'accompagnant de citernes enterrées contenant des produits polluants ou dangereux

- sont autorisées sous conditions

- les constructions raccordables au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'un avis favorable de votre part (les dispositions techniques à retenir pour la réalisation du réseau et des branchements devant tenir compte de la contrainte liée à la faible profondeur possible de la nappe)

terre-plein de la fonderie
BP 80517
14035 caen cédex
téléphone :
02.31.35.14.00
télécopie :
02.31.35.14.41
mél : caen-ouest.dde-14
@equipement.gouv.fr
internet :
www.calvados.equipement.gouv.fr

Annexes documentaires

- recommandation à faire figurer sur les autorisations de construire

- le constructeur, dans la mise en oeuvre de travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques, adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

Restant à votre disposition pour toute précision et pour la suite de cette affaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

L'Ingénieur des T.P.E.



F. GOURLAY

Annexes documentaires

