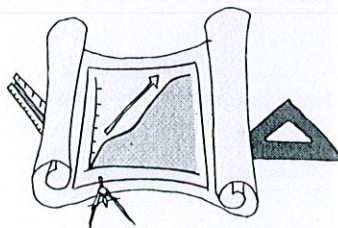


Carte Communale



Place de la Mairie 27170 BARC

Tèl : 02.32.45.25.11
Fax : 02.32.45.89.27

1^{er} Partie : Rapport de Présentation

2^{ème} Partie : Rapport du Commissaire enquêteur

3^{ème} Partie : Délibérations du Conseil Municipal

Annexe : Carte

Vu pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour,

Evreux, le 23 JAN. 2004

Le Préfet,

Le Maire,
Ch. DESCHAMPS,

Pour le Préfet et par délégation
L'Attaché de Préfecture, Chef de Bureau


B. COANILLE



1^{er} Partie :

Rapport de Présentation

BARC

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Ce rapport de présentation qui comporte
50 feuillets a été coté et paraphé
par nous commissaire-enquêteur le
14 août 2003.

Gérard MOUNIER



Juin 2003

SOMMAIRE

INTRODUCTION

CHAPITRE I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

A - ANALYSE PHYSIQUE

- a) *Situation géographique et cadre naturel*
- b) *Le bâti*
- c) *La richesse agricole*
- d) *Les zones à risque*

B - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

- a) *La population et les activités*
- b) *Le logement*
- c) *Environnement administratif*
- d) *Environnement réglementaire*
- e) *Les Services Collectifs*

C - LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- a) *Servitudes d'utilité publique*
- b) *La loi sur l'eau*
- c) *La Loi Paysage*
- d) *La Loi d'Orientation Agricole*
- e) *Milieux sensibles non réglementés*
- f) *La protection des sites archéologiques*

CHAPITRE II - PRESENTATION DU PLAN DE ZONAGE

A - PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

B - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

- a) *Objectifs d'aménagement*
- b) *Zonages particuliers*

C - JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

CHAPITRE III - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**CHAPITRE IV - APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME**1^{er} cas

LE REFUS OU LES CONDITIONS SPECIALES SONT DUS A
L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE

2ieme cas

L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE, BIEN QUE
COMPATIBLE AVEC LA VOCATION DE LA ZONE, N'EST PAS
REALISABLE TELLE QU'ELLE EST PREVUE EN RAISON :

Commune de BARC

RAPPORT DE PRESENTATION

Introduction :

Par délibération du 28 septembre 2001, la Commune de BARC a décidé d'établir une carte communale.

La motivation est double : répondre à la demande soutenue de terrains à bâtir et élargir le périmètre de la zone A du MARNU établi en septembre 2000.

En application de la loi SRU (art. L 124-3 du code de l'urbanisme), un MARNU ne peut plus être établi ni modifié à partir du 16 décembre 2000. Une procédure nouvelle de réalisation d'une carte communale doit être entreprise, et la carte communale est un véritable document d'urbanisme à soumettre à enquête publique (art. R 124-6 du code de l'urbanisme) et opposable aux tiers après approbation conjointe par la Commune et le Préfet. Ce document est susceptible de recours devant le juge administratif.

L'objectif principal de la carte communale est d'écarter la règle de la constructibilité limitée et de préciser les modalités d'application de Réglementation Nationale d'Urbanisme prises en application de l'article L 111.1 du Code de l'Urbanisme (art. L 124-1).

La carte communale est un document adapté aux communes rurales.

Les documents opposables aux tiers après approbation de la Commune et du Préfet sont essentiellement :

- un rapport de présentation expliquant les raisons de ce zonage (pièce n° 1)
- un plan parcellaire délimitant les secteurs ou les constructions sont autorisées et les secteurs ou les constructions ne sont pas admises (zones naturelles) (pièce n° 2)

BARC a choisi de réaliser une carte communale sur l'ensemble de son territoire par souci de cohérence.

La Commune s'est dotée d'un plan du territoire de qualité pour faciliter les études, éviter les mauvaises interprétations du zonage et garantir aux propriétaires une information fiable de leurs droits ou des servitudes administratives.

Le plan informatisé en couleurs est issu du plan cadastral avec enrichissement par le statut de la voirie communale, par le dessin complémentaire des bâtiments non réguliers mais physiquement existants.

Le plan de zonage au 1/5000 est donc un plan parcellaire et foncier (pièce n° 2) et il représente une zone A ou SC dite constructible teintée en orange dans un périmètre rouge et une zone non constructible non teintée à l'extérieur du liseré rouge.

Le présent rapport de présentation répond aux prescriptions des articles R 124-1 et 2 du Code de l'Urbanisme et il :

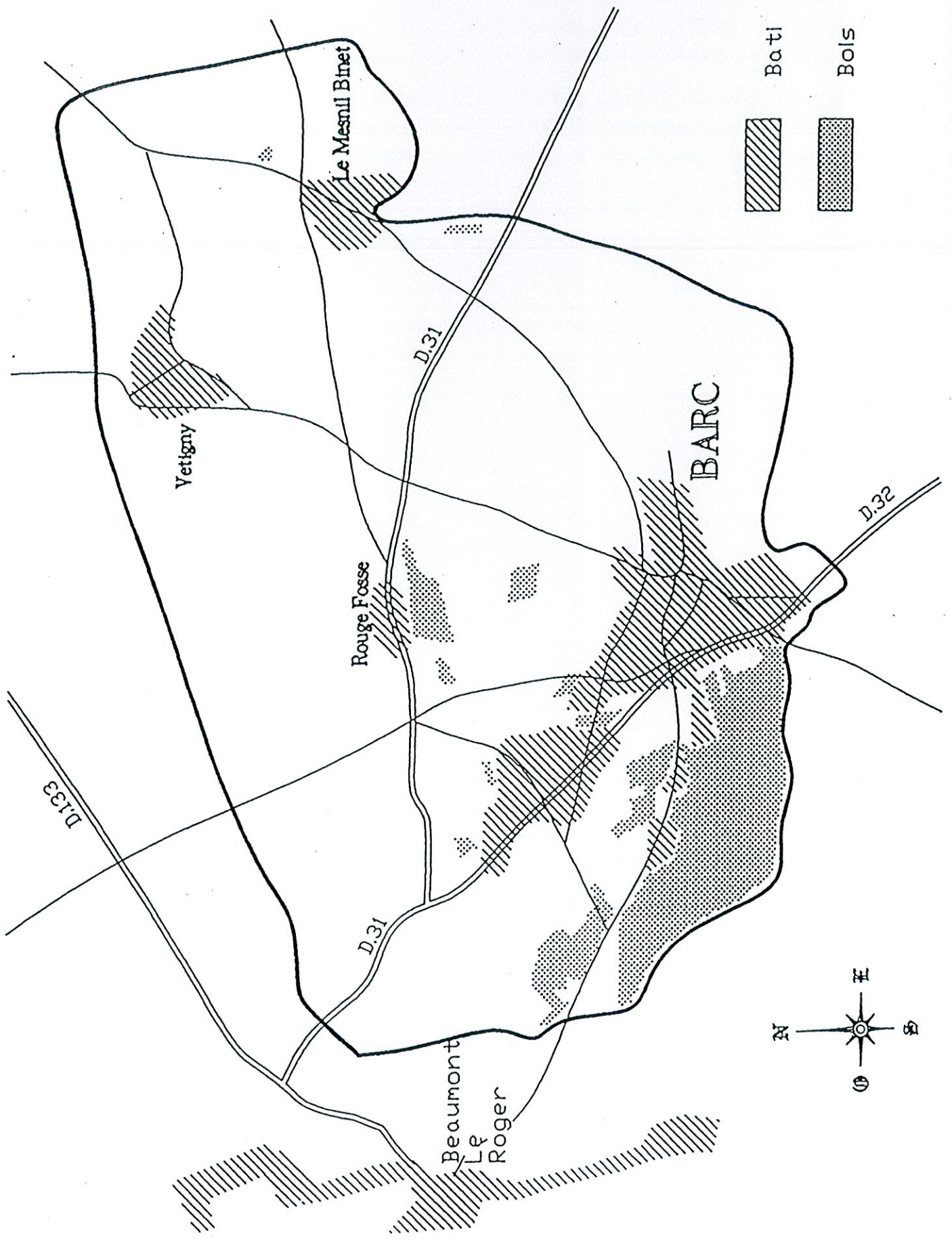
- Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique,
- Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121.1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées,
- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Dans les zones inconstructibles, les exceptions à la construction (art. L 124-2 et R 124-3) sont l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, aux exploitations agricoles ou forestières, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme (art. R 111-1 à 26). La carte communale ne comporte donc pas de règlement spécifique.

BARC a choisi d'instruire les demandes d'occupation du sol portant sur son territoire.

La carte communale peut être révisée à tout moment à l'initiative de la Commune, dans les mêmes conditions que son élaboration.



CHAPITRE I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

A - ANALYSE PHYSIQUE

a) Situation géographique et cadre naturel

Située à une trentaine de kilomètres d'EVREUX, la commune de BARC est l'une des 19 communes de la communauté de Commune de BEAUMONT-LE-ROGER. Elle est d'ailleurs contiguë à ce chef-lieu, et leurs centres ne sont distants que de 3Kms.

BARC bénéficie d'une bonne desserte routière par l'axe important qu'est la RD 31 (EVREUX - BEAUMONT-LE-ROGER, qui permet aussi de rejoindre la RN 13 : PARIS - EVREUX - CAEN) et par deux autres routes départementales, la RD 32 et la RD 160, qui relie également le bourg à la RN 13.

BARC se présente sous la forme d'un vaste plateau au paysage très ouvert, à peine ondulé par endroits, typique du relief de la région naturelle du « plateau du NEUBOURG », dont la commune est toute proche. Les terrains non bâtis sont principalement utilisés pour la grande culture céréalière. Aux abords du bourg existent encore quelques herbages plantés de pommiers.

L'extrême Sud-Ouest de la commune est couvert par la forêt de BEAUMONT. C'est là que l'on observe le seul relief marqué, en l'occurrence un petit vallon sec qui forme la limite communale, et qui se dirige ensuite vers la vallée de la RISLE.

L'altitude du sol varie entre 122 m (au niveau du vallon) et 158 m (sur le plateau), le bourg étant à environ 150 m d'altitude. La superficie de la commune est de 1140ha.

b) Le bâti

La majorité du bâti est regroupée au niveau du bourg, de part et d'autre de la RD 32 qui en forme la voie principale. Le reste des constructions est regroupé dans trois hameaux : « le Mesnil-Binet », « Vétigny » et « Rouge-Fosse ».

Il existe également plusieurs exploitations agricoles disséminées sur la commune, principalement dans les hameaux.

La quasi-totalité des constructions comporte un rez-de-chaussée plus des combles. Il n'existe que quelques rares maisons à étage.

Traditionnellement, les toitures sont à 2 ou 4 versants, principalement à 45° couvertes d'ardoises ou de tuiles, parfois de chaume.

Les murs sont (selon l'époque) en pans de bois avec remplissage en torchis ou en briques. aujourd'hui, ils sont principalement traités en enduits de ton beige ou sable.

c) La richesse agricole

Les deux tiers de la surface du territoire communal sont affectés à la production agricole. Il s'agit d'une agriculture intensive de céréales et de betteraves principalement. 6 exploitants agricoles demeurant encore à BARC, avec une dizaine d'exploitants extérieurs, exploitent des ilots assez grands dans une terre de bonne qualité comparée aux autres secteurs du département. Au Sud de la RD 31 les terres sont plus argileuses et nécessitent souvent un drainage.

Compte-tenu de l'évolution de la démographie agricole, et des nombreux échanges de cultures que les agriculteurs avaient opérés pour s'affranchir des limites parcellaires et cadastrales, un arrêté préfectoral a ordonné en 2001 un remembrement sur BARC, BRAY, ECARDENVILLE LA CAMPAGNE et LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE avec extension sur 4 autres Communes.

Ce remembrement doit permettre d'améliorer les conditions de l'exploitation agricole tout en regroupant les propriétés et en les rapprochant des centres d'exploitation.

Cet aménagement foncier doit aussi avoir pour objectif le "développement durable" de l'espace rural (loi d'orientation agricole du 09.07.1999).

La restructuration du parcellaire foncier doit aussi s'accompagner depuis la loi sur la protection de la nature, d'une étude d'impact sur l'environnement destinée à lister les mesures à prendre pour limiter les incidences du projet sur l'environnement.

d) Les zones à risques

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses bétouilles ou marnières dans son sous-sol.

L'enquête générale menée en 1995, ainsi que les recherches systématiques menées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités.

La prise en compte de ce risque "cavités souterraines" dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort pour l'état, ce conformément à la législation en vigueur. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate.

Les recherches effectuées aux archives départementales n'ont apportées aucun élément. Seules, deux zones mentionnées sur le plan de zonage proviennent d'informations locales collectées lors de la réalisation du MARNU.

D'après les élus de BARC, il n'existe pas d'indices et pas d'autres présomptions de cavités souterraines que celles mentionnées sur le plan de zonage (pièce n° 2).

- lieudit "Le Haut de la Vallée"
- lieudit "Les Petits Bois de Barc"

- Dans le cas d'un indice connu :

Mise en oeuvre d'un rayon de "sécurité" (R) correspondant à la plus grande profondeur (P) et la plus grande galerie (A) observées dans la commune, ou à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression (B).

$$R=P+A+B$$

Dans cette zone, la parcelle est inconstructible en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme, à moins qu'une étude du sous-sol réalisée par un organisme qualifié ne démontre que le projet de construction ne présente pas de risque pour les biens et les personnes.

Pour la commune, aucun rayon n'a été défini, les indices relevés n'étant que des présomptions.

- Dans le cas de présomption de cavités souterraines (2 à BARC) :

Dans ce cas, le pétitionnaire est incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

B - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

a) La population et les activités

Après avoir connu une assez longue période déficitaire (entre 1962 et 1975), l'évolution démographique de la commune est marquée par une hausse importante, constatée à partir du recensement de 1975.

Cet accroissement est dû davantage à l'arrivée dans la commune de nouveaux habitants qu'au mouvement naturel (solde des naissances et des décès).

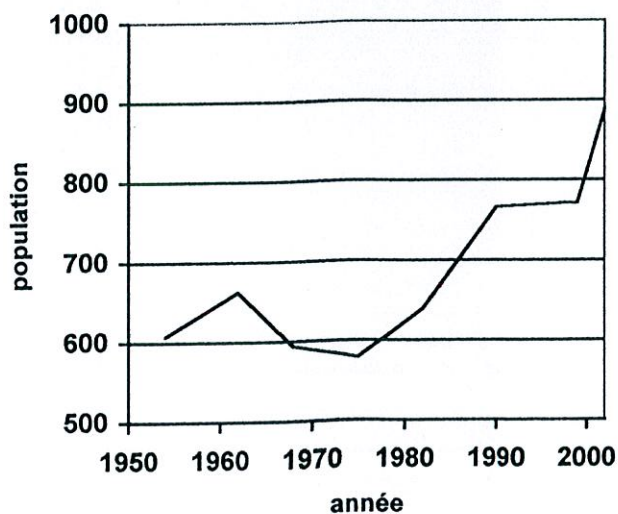
Puis l'augmentation est quasiment nulle entre 1990 et 1999 grâce au solde naturel car les migrations sont déficitaires.

Dans le même temps, on assiste à un vieillissement de la population car la tranche d'âge 0-40 ans descend de 59% à 50%.

BARC était une commune au profil très jeune ; cependant la population commence à vieillir. Elle se situe maintenant dans la moyenne d'âge du département mais plus jeune que le reste du canton.

Depuis 1999, une reprise dynamique de l'augmentation de population semble se dessiner.

Années	Population	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		En nombre	En % par an		
1954	607				
		55	1.1 %	1.8 %	-0.7 %
1962	662				
		-68	-1.7 %	1.1 %	-2.8 %
1968	594				
		-15	-0.4 %	0.4 %	-0.8 %
1975	579				
		60	1.5 %	0.4 %	1.1 %
1982	639				
		127	2.5 %	0.4 %	2.1 %
1990	766				
		6	0.1 %		
1999	772				
		118	5 %		
2002	890 environ				



En 1999, 9% de la population active de BARC travaillait dans la commune contre 20% en 1990. Les autres actifs occupent un emploi à l'extérieur de la commune, notamment à BEAUMONT-LE-ROGER.

Sur la Commune, il y a deux commerces (antiquaire et café) et 8 activités artisanales représentées (travaux publics, menuiserie, isolations, plomberie, exploitation du bois, couverture-zinguerie, serrurerie, charcuterie ambulante).

D'après le Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, 87 % des actifs ayant un emploi travaillent dans le département suivant la décomposition suivante :

Commune : 9 % EVREUX : 18 % PARIS et autres : 9 %
 BEAUMONT : 24 % LE NEUBOURG : 10 %
 BERNAY : 13 % SEINE MARITIME : 4 %

Sur la commune, le taux d'activité de la population en place (57.5%) est supérieur à celui du canton (55.2%) et sensiblement identique à celui du département (58.4%). 90.5% de la population active de la commune est occupée ; sur le canton ce chiffre est de 86.2% et de 87.2% sur le département. (chiffres du RGP de 1999).

10 % de la population active de la commune (43 personnes en mars 2003) est au chômage. Sur le canton, ce taux est nettement plus élevé : 13.5% environ.

D'après les sources INSEE-DRTEFP (direction régionale du travail et de l'emploi et de la formation professionnelle), au début de l'année 2001, le taux de chômage de la zone d'emploi de Bernay peut être estimé à 11%.

D'après les sources DGI-1996, la population est une population aux revenus relativement bas notamment par rapport au canton où les revenus sont plus élevés que dans le reste du département.

	Commune	Canton	Eure
Revenus moyens annuels des foyers fiscaux	84089	89599	88655
Part de non imposés	54%	51%	49.9%

b) Le logement

- En 1999, on compte 345 logements sur la commune dont :
- 275 résidences principales (79,7%)
 - 55 résidences secondaires (15,9%)
 - 15 logements vacants (4,4%)

le parc de résidences secondaires est en baisse mais se situe toujours au-dessus de celui du canton (12.9% du parc).

Le parc de résidences principales ne comprend que des logements individuels, il n'existe pas de logement collectif sur la Commune.

Années	Nombre Total de logements	VARIATIONS		RESIDENCES PRINCIPALES		RESIDENCES SECONDAIRES		LOGEMENTS VACANTS	
		En nombre	En % du total	En nombre	En % du total	En nombre	En % du total	En nombre	En % du total
1968	176			162	92.0%	14	8.0%	0	0.0%
		-11	-0.9%						
1975	165			165	100.0%	0	0.0%	0	0.0%
		127	8.5%						
1982	292			203	69.5%	70	24.0%	19	6.5%
		31	1.3%						
1990	323			248	76.8%	51	15.8%	24	7.4%
		50	1.2%						
2003	373			331	88.7%	40	10.7%	2	0.6%

L'évolution du nombre de logements a très logiquement suivi l'évolution démographique : en effet, le nombre de résidences principales a notamment beaucoup augmenté depuis 1975 (+ 67 % entre 1975 et 1999).

Ces chiffres marquent bien la vocation dominante d'habitat principal de la Commune, en liaison avec son imbrication dans l'activité de BEAUMONT LE ROGER.

Le parc des logements est un parc assez récent, 40,3% des logements ont moins de 25 ans et 38,9 % datent d'avant 1949.

• **Le parc locatif**

Il existe 10 logements locatifs sur la Commune qui appartiennent à l'OPAC 27. Ces logements ont fait l'objet d'un financement en 1998 et ont été mis en service en 2000.

• **La construction neuve**

De 1975 à 1981, 66 logements ont été construits soit une moyenne d'un peu plus de 9 logements/an.

Entre 1982 et 1990, 40 logements ont été construits soit une moyenne inférieure à 5 logements/an.

Le début de la décennie 1990 marque une baisse très nette de la construction de nouveaux logements. Cette baisse est sensible jusqu'au milieu des années 1990.

A partir de 1996, on note une reprise assez nette des constructions avec une moyenne située à 6 logements par an environ.

Il est à noter qu'en 2000, 10 logements ont été réalisés dans le cadre d'un projet OPAC.

En 2002, la première tranche d'un lotissement communal de 8 lots a été autorisée. Une seconde tranche de 10 lots environ sera délivrée en 2004.

Depuis 1996, on assiste donc à une relance de la construction, qui s'amplifie en 2002 avec la réalisation du lotissement communal.

Un recensement complémentaire aura lieu en 2003, car la population a augmenté de plus de 15% depuis 1999.

Année	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Logts autorisés	5	4	10	1	3	3	1	2	5	1
Logts terminés	6	2	7	8	2	4	2	1	2	2

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
2	4	5	2	18	16	4	6	6	10
2	4	5	1	18	5	15	4	5	8

Année	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
CU demandés	2	7	9	7	7	3	13	7	8	7	12
CU positifs	2	6	5	5	5	2	10	6	4	5	9

c) Environnement administratif

BARC est située dans le canton de BEAUMONT LE ROGER qui compte 22 Communes.

BARC appartient à la Communauté de Communes de BEAUMONT LE ROGER créée en 1996 (19 communes). Cette communauté a pour compétences obligatoires l'aménagement de l'espace et le développement économique.

Les zones d'activité économiques seront donc étudiées et aménagées par cette collectivité.

En matière de compétences optionnelles, la communauté s'est engagée dans la protection et la mise en valeur de l'environnement. Les actions de BARC, en ce domaine, se traduisent depuis plusieurs années par des plantations et des aménagements de sites ; plantations de tilleuls sur la place centrale, charmilles en façade du lotissement communal, mare Moraine, peupliers autour de la mare de Rouge Fosse, sapins près du cimetière, hêtreie autour de la salle des fêtes etc...

La constitution du Pays RISLE-CHARENTONNE est une réalité. Le Pays poursuit l'action engagée par l'ADIBER (Association de Développement Intercommunal de BERNAY et sa région) et une charte de développement a été rédigée, les actions principales sont :

- Vivre au Pays
- Travailler au Pays
- Valoriser les ressources patrimoniales du Pays
- Organiser le Pays

Avec les quelques Entreprises et les services fournis aux parents des jeunes enfants, BARC se donne les moyens d'appliquer cette politique et attire un certain nombre de candidats à la construction.

d) Environnement Réglementaire

BARC n'est pas intégrée dans l'aire d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), car située à plus de 15km d'une agglomération de plus de 15000 habitants. Donc, l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles n'est pas soumise à l'accord du Préfet après avis de la Commission Départementale des sites et de la Chambre d'Agriculture (art. L 122.2 du Code de l'Urbanisme).

Cependant, la réduction des espaces agricoles reste soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture (art. R 123-17 du Code de l'Urbanisme) et la réduction des espaces boisés est soumise au Centre Régional de la propriété forestière.

La R.D. n° 31 n'étant pas classée route à grande circulation n'en reste pas moins une route à circulation importante entre BEAUMONT LE ROGER et EVREUX. L'article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas, mais les possibilités de construction à Rouge-Fosse édictées par l'ancien MARNU (c'est-à-dire depuis 1997) sont inexistantes.

En effet, l'insécurité des accès sur la R.D. n° 31 est une contrainte très importante à respecter au moment de l'instruction d'un permis de construire (art. R 111.2 du Code de l'Urbanisme).

e) Les Services Collectifs

Distribution d'Eau Potable :

Le Syndicat d'Eau Potable de BEAUMONT LE ROGER Nord-Est gère la distribution de l'Eau. Le captage n'est pas sur la commune mais en limite Est sur LE PLESSIS STE OPPORTUNE. Un réservoir de 450 m3 y est édifié; L'arrêté Préfectoral définissant le périmètre de protection de 500m date de 1997.

Le captage et le réservoir desservent aussi BRAY, COMBON, EMANVILLE, LE PLESSIS STE OPPORTUNE.

A partir du réservoir, les canalisations d125 desservent BARC et Le Mesnil Binet. Puis, un réseau de canalisations d50 à d100 dessert la commune et les hameaux; dans le bourg, le réseau est maillé et des renforcements et bouclages sont récents : rue de la Plaine, rue des Bruyères, rue du Plessis Mahiet etc . . .

Assainissement Eaux Usées :

Il n'y a pas de réseau collectif. Suite au Schéma Directeur d'assainissement réalisé en Avril 2002, la Commune a décidé de retenir l'assainissement individuel comme mode d'assainissement sur l'ensemble de la commune(délibération du 6 Juin 2003) en prescrivant des surfaces importantes pour les nouveaux terrains à bâtir.

Ordures Ménagères :

Au cours de l'année 2003, le Syndicat de destruction des ordures ménagères (SDOM) se transformera en un nouveau Syndicat (SDOMOD) intégrant d'autres cantons de l'ouest du Département.

Une collecte d'ordures ménagères a lieu une fois par semaine. Les autres déchets (verts cartons verre etc . . .) sont repris après apport volontaire à partir de 2 endroits de la Commune.

C - LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

a) Servitudes d'Utilité Publiques

En application des articles R 124-4 et R 121-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique sont portées à la connaissance de la commune en vue d'être prises en compte dans la carte communale.

Elles sont citées et annexées à la carte communale et ainsi s'imposeront aussi aux tiers compte-tenu de l'opposabilité aux tiers d'une carte communale approuvée.

AC1 - La servitude correspond au périmètre de 500m autour de l'église de BARC. Un périmètre de 500m autour de l'église de SAINTE OPPORTUNE n'atteint pas les constructions existantes du Mesnil-Binet.

L'église de BARC est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis 1997. L'église de SAINTE OPPORTUNE est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis 1961.

I4 - La servitude résulte d'une ligne électrique aérienne de 225000 volts d'AUBE à LA VAUPALIERE. Elle s'applique à une bande de territoire Nord-Sud traversant la Commune à 100m environ à l'Est du Mesnil Binet. Elle oblige les propriétaires à laisser passer l'entreprise exploitante et à prévenir l'exploitant un mois avant le début d'une construction.

PT2 - Liaison hertzienne CAEN-ROUEN. Elle s'applique sur une largeur de 200m et passe à l'Ouest sur les Génetais. Elle vise à protéger contre les obstacles les centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et empêche la construction ou les obstacles au dessus de 180m NGF.

b) La loi sur l'Eau

Les principes fondamentaux de la Loi sur l'Eau du 3-01-1992 sont :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'Eau :
"L'Eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect de équilibres naturels sont d'intérêt général".

- Le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides, et de leur richesse spécifique.
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'Eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets de l'activité humaine.
- l'implication plus grande de l'Etat et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

En application de la loi sur l'eau de 1992, les Communes doivent établir avant 2005 un schéma directeur d'assainissement. Ce document consiste à délimiter :

- les zones d'assainissement collectif
- les zones d'assainissement individuels
- les zones ou les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer le maintien des débits des eaux pluviales et des eaux de ruissellement
- les zones où la collecte, le stockage, et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

L'ensemble de ces points d'études doit être réalisé avant le 31-12-2005.

BARC ne dispose pas de réseaux collectifs d'assainissement Eaux Usées et Eaux Pluviales. Seuls, quelques drainages agricoles au Sud de la R.D. n° 31 sont collectés vers BRAY.

Le schéma directeur a été réalisé à BARC en Avril 2002.

Il résulte de ce schéma directeur que l'assainissement individuel est délicat à réaliser à BARC ; la perméabilité des sols est insuffisante.

Sur l'ensemble de la Commune, les terrains sont limoneux ou limoneux-argileux en surface, puis argileux en profondeur (60 cm). Plusieurs des secteurs étudiés sont classés en zone à faible vitesse d'infiltration et/ou nappe d'eau haute; Il s'agit de Rouge-Fosse et de la majorité des habitations du bourg.

La filière d'assainissement individuel classique est rarement possible (tuyaux d'épandage à faible profondeur) et il faut envisager un sol reconstitué avec rejet superficiel : filtre à sable drainé avec un exutoire de surface.

La Commune a délibéré le 6 Juin 2003 pour adopter l'assainissement individuel sur l'ensemble de la Commune. Cela suppose un contrôle et une remise en conformité des installations existantes avant que la Communauté de Communes prenne en charge le contrôle de l'assainissement non collectif à la fin de l'année 2004.

En ce qui concerne les eaux pluviales, il n'y a pas de réseau collectif, mais les précipitations régulières risquent de provoquer un engorgement des petits terrains à proximité des habitations, ce qui peut constituer un élément perturbateur pour l'assainissement autonome et l'évacuation des effluents usés traités. Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols dans le bourg.

Les travaux d'assainissement en traverse des voiries se traduisent par la création d'une seule bordure ou par un accotement en herbe. (Des travaux d'assainissement sont réalisés pour canaliser l'eau vers le vallon de BEAUMONT LE ROGER).

Pour toutes ces raisons, la surface des terrains à bâtir devra être suffisamment importante. D'ailleurs, la Commune a délibéré dès le 07-02-2003 pour fixer la surface des terrains à bâtir à 1200m² minimum.

Dans le domaine de l'eau Potable, la loi fait l'obligation d'instituer officiellement par arrêté préfectoral des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable dans un délai de 5 ans à compter du 3-01-1992. Ces périmètres sont retranscrits en servitudes dans la documentation d'Urbanisme.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé. Trois périmètres sont institués :

- Un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité et où les activités et constructions sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement de l'eau.
- Un périmètre de protection rapproché à l'intérieur duquel des interdictions ou des réglementations peuvent être imposées à toutes les installations susceptibles d'entraîner des pollutions.
- Un périmètre de protection éloigné à l'intérieur duquel des réglementations peuvent être imposées à toutes les installations mentionnées ci-dessus.

En l'absence de périmètre de protection régulièrement instauré, par arrêté préfectoral, il importe que tous les points d'eau destinés à l'alimentation humaine reçoivent un classement spécifique de façon à protéger la ressource.

BARC est concerné par le périmètre éloigné de protection du captage du PLESSIS STE OPPORTUNE situé à _____ m de la limite de commune, le long de la RD n°31.

c) La loi Paysage

La loi du 8-01-1993 a réaffirmé la nécessité de prendre en compte les paysages notamment dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Ces prescriptions sont aussi inscrites dans les articles L 110 et L 121-1 du code de l'Urbanisme.

L'article L 110 définit le rôle des collectivités publiques à l'égard du territoire et rappelle dans les objectifs à assurer celui de la protection des paysages.

L'article L 121-1 assigne aux cartes communales de déterminer les conditions permettant d'assurer dans son troisième alinéa : "une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels urbains périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de

l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des espaces urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".

Le choix des zones à urbaniser doit tenir compte de l'incidence sur la qualité du paysage et proposer des mesures pour éviter sa disparition. L'analyse du volet paysager du permis de construire et de la qualité architecturale d'une habitation doit être systématisé.

d) La loi d'Orientation Agricole

La nouvelle loi d'Orientation agricole du 9 Juillet 1999 affirme dans son article 104 que l'aménagement et le développement "durable" de l'espace rural constitue une priorité essentielle de l'aménagement du territoire et que la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale.

L'article 107 de la loi (codifié L 112-1 du code rural) prévoit qu'il est établi dans chaque département un document de gestion de l'espace agricole et forestier comportant un volet relatif à la conservation et à la gestion de la qualité des habitats de la faune sauvage. Ce document doit être consulté, lorsqu'il existe, (articles R 122-8, R 123-17, et R 124-5 du C.U.) lors de l'élaboration de tout document d'urbanisme.

L'article L 108 de la loi introduit la possibilité de délimiter et de classer des zones agricoles à protéger (codifié L 112-2 au code rural). Ces zones agricoles à protéger font alors l'objet de servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme.

L'article L 111 de la loi (codifié L 112-3 au code rural) impose ensuite que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles et forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture ou du centre régional de la propriété forestière (condition reprise aux articles R 122-8 et R 123-17 du C.U.)

Par ailleurs, l'article 105 de la loi (codifié L 111-3 au code rural) introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement peuvent être fixées par le règlement sanitaire départemental, la législation sur les installations classées, le plan local d'urbanisme ou en application de l'article L 421-8 du C.U. en dehors des plans locaux d'urbanisme.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

Les préoccupations de protection de l'activité agricole sont ainsi reprises au 1° de l'article L 121-1 du C.U. les schémas de Cohérence Territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent en particulier déterminer les conditions permettant d'assurer :

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

La prise en compte de l'activité agricole doit ainsi se traduire par :

-une définition de zones agricoles protégées suffisamment vastes et homogènes pour assurer une pérennité des exploitations et leur développement.

-une limitation des zones urbaines en recherchant un équilibre entre les besoins réels et les surfaces disponibles, la localisation de ces zones étant à rechercher en priorité à proximité des agglomérations.

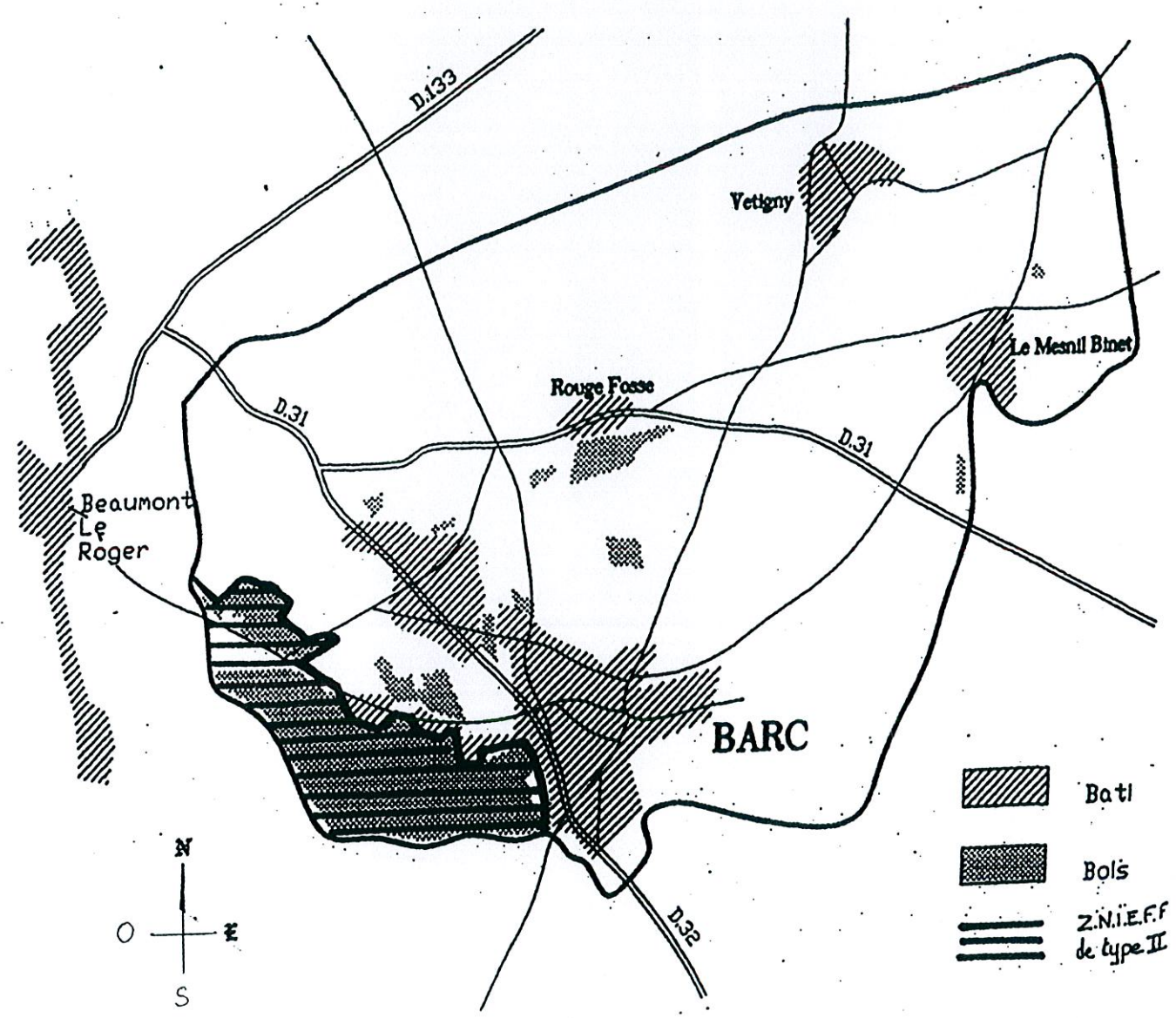
-une délimitation des zones destinées à l'habitat permettant de préserver si possible une distance d'éloignement d'au moins 100 m par rapport à tout bâtiment d'élevage.




e) Milieux sensibles non réglementés

Le territoire communal de BARC est partiellement concerné par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II, correspondant à la vallée de la Risle et à la forêt de Beaumont. Les caractéristiques de cette zone sont explicitées ci-après.

Les ZNIEFF ne sont pas des instruments de protection réglementaire mais sont des inventaires des intérêts écologiques (faune et flore) d'un site.

Les nombreuses mares dans le bourg (ou dans la plaine) sont autant de points sensibles qu'il convient de protéger de la pollution (8 mares).



-  Bati
-  Bois
-  Z.N.I.E.F.F. de type II

**VALLEE DE LA RISLE DE LA FERRIERE-SUR-RISLE A
BRIONNE, FORET DE BEAUMONT, BASSE**

Liste des communes concernées : ACLOU, BARQUET, BEAUMESNIL, BEAUMONT LE ROGER, BEAUMONTEL, BRIONNE, CORNEVILLE LA FOUQUETIERE, FONTAINE L'ABBE, FONTAINE LA SORET, GROSLEY SUR RISLE, HARCOURT, LAUNAY, LE NOYER EN OUCHE, LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE, MENNEVAL, NASSANDRES, PLASNES, ROMILLY LA PUTHENAYE, SAINT AUBIN DES HAYES, SAINT AUBIN LE GUICHARD, SAINT LEGER DE ROTES, SAINTE MARGUERITE EN OUCHE, SERQUIGNY, GOUPILLIERES

Date de la description : 1987/10
Date(s) de la mise-à-jour : aucune
Altitude de la zone : 50 m - 190 m
Superficie : 12429.2 ha

Typologie de la zone : Cours d'eau, Prairie humide, Pelouse calcicole, Bois calcicole, Groupement boisé hors bois calcicole, Etang

Lithologie : ARGILES, MARNES OU LIMONS, SABLES ET ALLUVIONS CALCAIRES
Activités sur la zone : SYLVICULTURE, AGRICULTURE, PECHE
Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE
Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

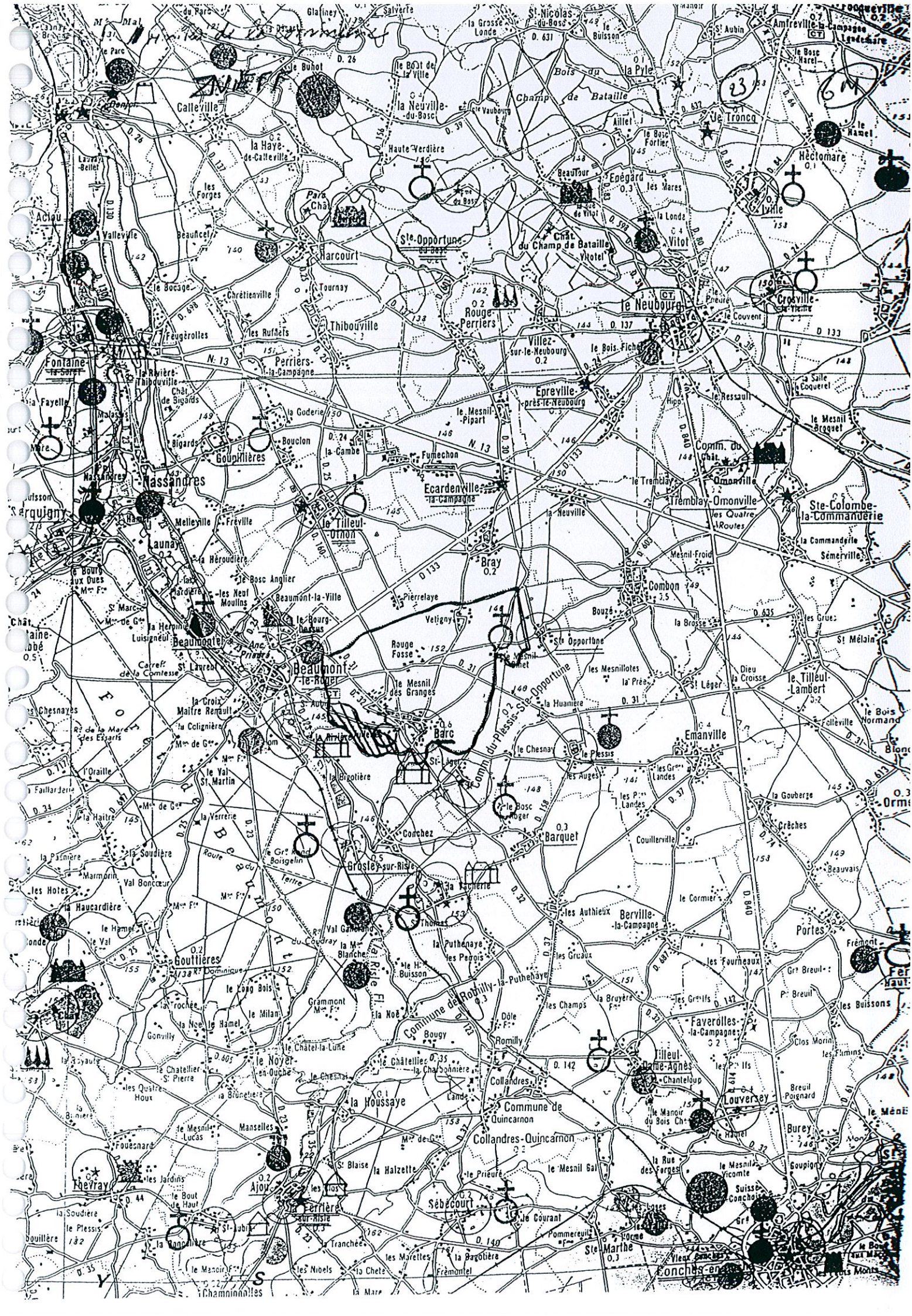
Intérêt de la zone : Cette ZNIEFF est riche en milieux diversifiés: prairies humides, marais, forêts (chênaie-charmaie, frênaie-aceraie, ornaie rudérale), rivière, étang. La forêt de Beaumont constitue un milieu assez diversifié, surtout au niveau des vallons forestiers. Cette forêt joue un rôle fonctionnel fondamental. Elle sert de zone refuge pour la flore et la faune, c'est un élément de diversité pour la région. Elle a aussi un rôle de régulation du régime des eaux et de protection contre l'érosion.

Evolution du site et propositions de gestion : La gestion forestière est inadaptée. Cela aboutit à une dégradation des sols déjà fragiles. Les coupes à blanc, l'enrésinement, le tassement des sols sont des menaces qui pèsent sur le site. En forêt de Beaumont, il existe un sureffectif du cerf élaphe. La pression de pâturage est trop importante.

f) La protection des sites archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la Commune.

1 -	Eglise paroissiale
2 - Hameau de Rouge Fosse	enclos circulaire
3 - Rouge Fosse - La Croix Thierry	voie
4 - La remise Agnès	chemin
5 - Le haut de la Vallée	parcellaire
6 - Le Pré	chemin
7 - La remise Agnès	enclos, lignes, chemin
8 - Les Genetais	enclos circulaire
9 - La Remise Agnès	voie parcellaire
10 - La Sente d'Amour	enclos accolés
11 - La Plante Thiboult	enclos
12 - Les Cinq poiriers	enclos quadrangulaire
13 - La remise Agnès	parcellaire, chemins
14 -	bracelets
15 - Hameau de Rouge Fosse	Mobilier lithique



CHAPITRE II - PRESENTATION DU PLAN DE ZONAGE

A - PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

La Commune reste attrayante pour les candidats à la construction car elle est proche de BEAUMONT LE ROGER et elle offre un certain nombre de services absents dans les autres Communes rurales du canton.

- Ecole de 5 classes (+ 100 élèves)
- Autonomie du transport scolaire
- Cantine (repas apportés par un traiteur)
- Garderie
- Bibliothèque municipale
- Stade
- Plateaux sportifs (mini tennis, volley, basket, jeux de boules)
- Salle des fêtes (100 personnes)

D'autre part, l'originalité de l'aménagement du centre bourg, l'impression d'espace mêlée à la présence végétale importante retient l'attention et l'intérêt des habitants.

En ce qui concerne les commerces, la proximité de BEAUMONT LE ROGER (3km) est favorable aussi.

En matière économique, quelques artisans traditionnels enrichissent les rapports entre concitoyens et procurent des emplois.

Leurs installations sont bien insérées dans le tissu bâti existant. La Commune accueillerait ponctuellement d'autres entreprises si leur implantation était favorable en termes de desserte (voies et réseaux) et d'éloignement du bâti résidentiel.

L'implantation des zones d'activités est en quelque sorte "approuvée" au travers des POS en cours de validité de 5 autres communes du canton.

Les surfaces disponibles en zones d'activités sont les suivantes :

En zonage U : 24ha à BEAUMONT LE ROGER

En zonage Na : 30,9ha répartis entre LAUNAY (28ha) et ROMILLY LA PUTHENAYE (3ha)

Les Communes de GROSLEY SUR RISLE et LA HOUSSAYE n'ont pas de surfaces disponibles.

La Commune souhaite aussi préserver sa vocation agricole et économiser son territoire. BARC est une des 4 communes ayant demandé le remembrement ; le but est d'améliorer les conditions de l'exploitation agricole.

Les élus souhaitent donc une augmentation maîtrisée de la population de telle sorte que les jeunes enfants du niveau primaire soient assez nombreux pour maintenir les effectifs de l'école et utiliser les équipements sportifs.

La Commune souhaite donc rester jeune mais redoute les opérations de lotissement qui ne s'insèrent pas dans le bâti existant.

B - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

a) Objectifs d'aménagement

Les représentants de la Commune de BARC ont souhaité permettre un développement raisonnable de l'urbanisation en préservant le caractère agricole et rural de la Commune.

Le caractère rural est renforcé par les haies bocagères et les haies brise-vent qui isolent les propriétés.

Toutes les terres agricoles doivent être préservées; les 5 corps de ferme restant sont dans les hameaux, donc en zone inconstructibles.

La maîtrise des opérations d'urbanisation, leur importance et leur insertion a été étudié avec les élus pour chaque secteur à urbaniser qu'il soit déjà inscrit ou qu'il soit nouveau par rapport au MARNU de 1997.

L'insertion dans le paysage se traduira par la création de rideaux de végétaux d'essence locale rappelant les haies d'herbages et de vergers.

L'implantation dans la parcelle et les volumes des constructions seront similaires à ceux du bâti existants.

Compte-tenu de l'absence de règlement d'urbanisme, dans la carte communale, les élus limitent les surfaces des nouvelles zones constructibles pour éviter la réalisation d'opérations de constructions groupées appelées à rentabiliser l'insuffisance des réseaux V.R.D.

Une synthèse des équipements VRD de desserte notamment eau et électricité a été réalisée avant de définir les zones constructibles.

Les terrains ont été classés en zone A constructible à condition qu'ils soient desservis en eau et électricité et par une voie carrossable (voie communale en principe). Le but est d'éviter le surcoût de dépenses publiques causés par l'allongement linéaire, tout en améliorant les réseaux VRD existants.

Le recours à la Participation pour Voies et Réseaux (P.V.R.) ne peut être évité mais il ne doit pas mettre en jeu des montants de travaux élevés.

Les élus ont pris en compte la mauvaise qualité du sol, le boisement et la sécurité dans la traversée du hameau de Rouge-Fosse.

b) zonages particuliers

- 1. reconstruction à l'identique (art. L 111-3 du Code de l'Urbanisme et R 124-3)

La Commune n'a pas délimité de secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés n'est pas autorisée.

- 2. implantations d'activités incompatibles avec l'habitation (art. R 124-3 du Code de l'Urbanisme).

Après consultation de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'EURE, la Commune n'a pas délimité de secteurs aptes à recevoir des activités artisanales et industrielles car les demandes sont peu nombreuses même aux abords des 2 Routes Départementales n° 31 et 32.

Dans l'hypothèse où le projet d'aménagement de la R.D. n° 133 était réalisé sur BEAUMONTEL, en limite Nord Ouest, lieudit les Genetais, et si les équipements VRD étaient suffisants, la Commune modifierait son plan de zonage.

C - JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

1. La zone constructible A

Elle comprend les parties construites du bourg ainsi qu'une partie des 3 hameaux de Vétigny, Rouge Fosse et le Mesnil Binet.

Sur les terrains libres, elle accueillera les habitations, les commerces les services et toutes les activités non nuisantes et compatibles avec l'habitation.

Le Bourg.

La zone A concerne les terrains du MARNU de 1997, c'est-à-dire ceux qui font manifestement partie du périmètre actuellement urbanisé et des extensions dans des parcelles contigües au bâti existant, (rue des Bruyères et rue du Plessis Mahiet, rue de la Plaine).

Dans tous les cas, l'urbanisation est limitée par les espaces boisés à l'Ouest et au centre (rue du Clos Renard).

Une seule parcelle a été autorisée dans cette dernière rue (lieudit Le Mesnil des Granges) par rapport au MARNU de 1997 à condition que les espaces boisés environnants soient conservés et compte-tenu du caractère très boisé de la rue du Plessis Mahiet côté Ouest.

Le lotissement communal (Cn°826) complétera naturellement l'urbanisation du bourg sur un terrain de mauvaise qualité agronomique, mais sans empiéter sur le bois-taillis C n° 405.

L'urbanisation du terrain C n° 721 rue des Bruyères et rue du Buisson Noël est facilitée par la très bonne desserte voirie, électricité et eau (transformateur et borne incendie).

Par contre, la limite d'urbanisation dans ce secteur ne dépasse pas le thalweg humide.

Les extensions de zone constructible, rue du Clos Renard sont desservies par les réseaux eau et électricité et privent l'agriculture de quelques ares de terres de qualité médiocre avec un contour compliqué et boisé (ZK 20p et 124).

Les parcelles rendues constructibles dans la rue du Plessis Mahiet n'avaient pas été remembrées en 1953 et ne sont pas remembrées en 2003. Elles ne sont que des petits champs et des herbages appartenant à différents propriétaires.

Les viabilités minima existent dans toute la rue et sur la route de Vétigny : un ou deux dossiers P.V.R. devront être mis en place.

Dans les rues de la Plaine et rue des Cottins, 2 petites parcelles agricoles difficiles à exploiter sont intégrées car desservies par les réseaux.

L'espace agricole n'est donc pas altéré.

Les Hameaux

Rouge Fosse - L'exigence de sécurité des accès le long de la RD 31, sinueuse, limite les possibilités d'étendre la zone A. De plus, l'étude préalable au schéma directeur a classé ce hameau en zone très défavorable à l'assainissement individuel. Une partie seulement de la parcelle B n° 1025 de surface 1,5ha environ desservie en VRD est rendue constructible, car la qualité agronomique du sol est très médiocre (cailloux).

Vétigny - Les 3 corps de ferme sans élevage sont toujours exclus de la zone constructible.

Un petit complément d'urbanisation est possible le long de la rue de la Vallée pour relier 2 habitations existantes. Cette constructibilité a l'énorme avantage de rendre l'urbanisation plus compacte et de soustraire à l'espace rural, une partie quasi infime et difficilement exploitable de l'ilot agricole de 60 hectares.

Le Mesnil Binet -

Le supplément de zone A permet la mise en valeur d'une ancienne grange agricole implantée sur un grand terrain en limite d'un corps de ferme sans élevage.

2. La zone naturelle B

Elle comprend les terres agricoles, les bois et quelques zones construites.

Application de l'article R 111-14-1 du C.U. :

afin de permettre la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de qualité, le changement d'affectation des constructions existantes pourra être autorisé à condition qu'il ne compromette pas les activités agricoles et forestières.

Lors de l'élaboration du MARNU, 7 sièges d'exploitations agricoles ont été répertoriés. Il subsiste en 2003 6 sièges d'exploitations agricoles, et le nombre sera de 5 en 2004.

- Les Génétais (1)
- La Grange disparaît en 2004
- Vétigny (3)
- Le Mesnil Binet (1)

Afin de leur permettre de se développer et de reconnaître leur vocation agricole, ils ont tous été classés en zone agricole.

Les surfaces boisées ont également été rattachées à cette zone.

Certains îlots de culture de qualité médiocre sont classés en zone B car trop éloignés des réseaux VRD, par exemple Le Mesnil des Granges rue du Clos Renard ou le Buisson Noël rue des Tuileries.

Les terres agricoles contigües au bâti existant sont en général difficile à travailler et sont des parcelles trop petites pour l'agriculture moderne. En terme d'urbanisation, leur surface peut paraître trop importante car il s'agit de construire des voiries et réseaux suffisants à l'intérieur d'une propriété privée : les dossiers PVR ou PAE auraient des conséquences importantes sur la gestion des équipements et porteraient atteinte à l'environnement.

Pour préserver les effets de remembrement et éviter les préjudices, le périmètre de la zone B correspond sensiblement au périmètre de remembrement ou, dans le cas contraire les attributions du remembrement correspondent aux apports.

Offre foncière

La démographie de la Commune est en augmentation depuis 1998; le nombre de logements autorisés atteint 10 par année en moyenne, et la Commune est favorable à la poursuite sur ce rythme.

Il est donc nécessaire de réserver les possibilités de construire pour une certaine durée sans modification de la carte communale.

Durée de validité proposée du plan de zonage : 5 ans
 Taux de rétention de l'offre foncière : 80 %
 Surface minimum des terrains à bâtir : 1200m²
 Surface moyenne des terrains à bâtir : 1500m²
 Surface disponible en zone A dans le MARNU actuel : 22ha

Calcul théorique :

$$\frac{10 \times 1500 \times 5}{0,2} = 375\ 000\text{m}^2 \text{ (37,5ha)}$$

37 - 22 = 15ha. L'agrandissement de la zone A doit être de 15ha environ.

Résultat de l'étude de la carte communale :

Les élus ont classé 14,8ha supplémentaires en zone A soit :

Le Bourg :	11,5ha
Rouge Fosse :	2 ha
Vétigny :	0,5ha
Le Mesnil Binet :	<u>1 ha</u>
	15 ha

Surface totale disponible pour terrains à bâtir : 15 + 22 = 37ha
 37 x 0,2 = 7,4ha soit 74000m²
 soit 49 terrains à bâtir
 soit 10 terrains à bâtir/an environ

En cas d'augmentation du nombre d'autorisations de construire, la carte communale pourrait être modifiée par agrandissement de la zone A.

L'occupation du territoire de la Commune de BARC est très classique : le bourg est en partie centrale-Ouest sans contiguïté avec l'urbanisation des communes voisines.

Aucune harmonisation des décisions avec les communes voisines n'a été nécessaire du fait du caractère rural.

La protection du paysage, l'utilisation économe du territoire ont guidé l'élaboration de la carte et ont permis de retenir avec les élus des surfaces modestes. Elles permettent d'accueillir plusieurs types d'occupation du sol, habitat individuel ou collectif, activités artisanales modestes, commerces, installations techniques ou sportives, puisque la Réglementation Nationale s'applique.

CHAPITRE III - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les nouvelles zones à urbaniser sont contigües ou insérées dans le bâti existant. Il y aura donc très peu d'incidences sur l'environnement. L'espace agricole est préservé.

Il n'est pas prévu d'urbanisation "linéaire" le long d'une voie, ou d'urbanisation dispersée, et il n'est pas prévu de zones constructibles dans les parties boisées.

La définition du secteur constructible prouve le souci de prise en compte de l'environnement. La préservation et la mise en valeur de l'environnement sont préservés car les surfaces à urbaniser "collent" au bâti existant et les grandes parcelles agricoles de qualité ne sont pas "entamées".

Compte-tenu du caractère bocager du bourg et des hameaux, il serait souhaitable que des plantations soient prévues dans les permis de construire le long de la limite contigüe à l'espace agricole.

Aucun règlement d'urbanisme n'est prévu dans le cadre de la Carte Communale, mais les élus devront veiller, dans le cadre d l'instruction des nouvelles autorisations à ce que le projet :

- soit éloigné des risques de marnières
- soit en harmonie avec l'architecture existante
- respecte les sites archéologiques
- respecte la proximité de l'Eglise monument Historique Inscrit (R 111-21 du C.U.)

CHAPITRE IV - APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Les règles générales d'urbanisme concernant la localisation, la desserte, l'implantation le volume et l'aspect des constructions (art. R 111-2 à 24) pourront motiver un refus ou la prescription de conditions spéciales :

Deux cas se présentent :

- le refus ou les conditions spéciales sont dus à l'utilisation ou l'occupation du sol projetée par rapport à la vocation de la zone
- l'utilisation ou l'occupation du sol projetée bien que compatible avec la vocation de la zone n'est pas réalisable, telle qu'elle est prévue et entraînera la prescription de conditions ou, si celles-ci ne sont pas réalisables, un refus.

1^{er} cas : LE REFUS OU LES CONDITIONS SPECIALES SONT DUS A L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE

a) Au titre de la protection des espaces agricoles

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U. : R 111-14-1-c

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation est de nature à compromettre irrémédiablement les activités agricoles (ou pastorales) actuelles en soustrayant un espace nécessaire

Le projet, en raison de sa localisation est de nature à porter atteinte aux structures agricoles en ce qu'il rend plus difficile, ou impossible, l'amélioration ou le développement des exploitations actuelles.

(Si, en outre, les terrains en cause sont inclus dans un périmètre de remembrement défini par arrêté préfectoral, le refus est également fondé sur l'article 34 du Code Rural)

Le projet, en raison de sa localisation sur des terrains qui ont fait l'objet d'un remembrement rural, est de nature à compromettre les résultats attendus de cette opération.

b) Au titre de la protection des espaces forestiers

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U. : R 111-14-1-c et R 111-14-2

Exemples :

Le projet, en raison de la localisation est de nature à compromettre irrémédiablement l'activité forestière.

(Enfin, lorsque l'espace forestier est dégradé ou peu développé, la décision de refus peut être fondée sur l'article R 111-14-2).

Le projet, en raison de sa localisation, dans un espace forestier, est de nature à avoir des conséquences dommageables définitives pour l'environnement et notamment pour sa faune et sa flore.

c) Au titre de la protection du patrimoine bâti ou naturel

Secteur concerné : tous

Article du R.N.U. : R 111-21

L'article R 111-21 est applicable sur tout le territoire de la Commune mais en particulier à proximité des monuments historiques inscrits ou classés.

Exemples :

Le projet est de nature à transformer ou modifier sensiblement un site dont il convient de préserver l'intégrité absolue en raison de son caractère historique ou pittoresque.

Le projet est de nature à porter très sensiblement atteinte au paysage, car son architecture, son volume, son implantation ne correspondent pas au bâti traditionnel de la Commune (maisons sur butte, accès de garage en sous-sol à proscrire).

d) Au titre de la sécurité ou de la salubrité

Secteur concerné : tous

Article du R.N.U. : R 111-2

L'article R 111-2 est applicable en particulier dans les secteurs où des marnières ont été signalées

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation (son importance ou sa destination) est de façon définitive, de nature :

- à aggraver les difficultés qui font obstacle à la libre circulation des eaux dans une zone exposée à des risques d'inondation,
- à faire obstacle à la libre circulation des eaux dans une zone exposée à des risques d'inondation,
- à aggraver les risques de glissement de terrain en ce qu'il . . . (nature des travaux qu'il implique),
- à accroître les risques d'incendie en ce qu'il entraînerait une fréquentation importante aux abords, ou dans la forêt de . . .

Le projet en raison de sa localisation est exposé au risque d'inondation provoquée par les crues de . . .; exposé au risque de glissement de terrain; **exposé au risque d'effondrement des marnières.**

La construction projetée est de nature à entraîner des nuisances graves (. . . les indiquer . . .) incompatibles avec la vocation des milieux environnants affectés à l'habitation.

Le projet en raison de sa localisation à proximité de . . . et de sa destination à usage de . . . est exposé aux nuisances et aux gênes liées à l'exploitation de . . . et qu'il est ainsi de nature à gêner, de façon définitive.

e) Au titre de la protection des ressources

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U. : R 111-14-1-d

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à compromettre, ou à rendre impossible l'exploitation ou la mise en valeur du gisement.

Le projet, en raison de sa localisation dans un périmètre où une autorisation de recherche (ou un permis d'exploiter) des matériaux a été accordée en application de l'article 109 du code minier, est de nature à compromettre ou à empêcher l'exploitation ou la mise en valeur du gisement.

f) Au titre de la protection de milieux fragiles

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U. : R 111-2 et R 111-14-2

Exemples :

Le projet, par sa localisation sur un terrain proche d'une nappe d'eau souterraine est de nature à porter atteinte à la qualité des eaux ou à compromettre l'exploitation de cette ressource et/ou avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Le projet, en raison de sa localisation est de nature à porter une atteinte durable aux équilibres biologiques des milieux naturels en suscitant une urbanisation incompatible avec le caractère de ces milieux.

Le projet, en raison de sa localisation a des conséquences dommageables et durables pour l'environnement en portant atteinte à des espaces rares indispensables au maintien des équilibres naturels, ou en désorganisant les milieux nécessaires à la survie d'espèces rares.

g) Au titre de la protection contre l'urbanisation dispersée

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U. : R 111-14-1-a

Exemples :

Le projet, par sa localisation est de nature à susciter une urbanisation dispersée, éparpillée ou progressive incompatible avec le caractère naturel du site qu'il convient de sauvegarder.

Le projet, par sa localisation est de nature à susciter d'autres constructions et/ou une urbanisation progressive incompatibles avec la vocation ou le caractère des espaces naturels environnants.

h) Au titre de la défense des intérêts communaux

Secteur concerné : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées
Article du R.N.U. : R 111-13

Exemples :

Le projet s'implante sur un terrain non desservi par les équipements nécessaires ou suffisants, et qu'il n'est pas envisagé d'équiper ces terrains

Le projet s'implante sur un terrain non desservi par les équipements nécessaires ou suffisants, et la Commune ne peut dire dans quels délais ils seront réalisés.

Le projet impose à la Commune la réalisation, le renforcement ou l'extension de travaux d'équipement disproportionnés par rapport à ses ressources naturelles.

Le projet est de nature à entraîner un surcroît important de dépenses de fonctionnement ou d'entretien des services publics notamment dans le domaine de [] que la Commune n'a pas la possibilité d'assurer.

Si le constructeur se propose de prendre en charge tout ou partie des équipements nécessaires, cela ne constitue pas pour lui un droit de réaliser l'opération qu'il envisage. Cette prise en charge s'analyserait comme une participation déguisée imposée au constructeur.

Le projet, compte-tenu de son importance et/ou de sa localisation, est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la Commune (article R 315-28 du code de l'urbanisme).

2^{ème} cas : L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE, BIEN QUE COMPATIBLE AVEC LA VOCATION DE LA ZONE, N'EST PAS REALISABLE TELLE QU'ELLE EST PREVUE EN RAISON :

a) des conditions d'accès et de voirie

Secteur concerné : tous
Article du R.N.U. : R 111-14

b) de la desserte par les réseaux

Secteur concerné : tous
Articles du R.N.U. : R 111-8, R 111-9 et R 111-13

c) de son implantation par rapport aux voies

Secteur concerné : tous
Articles du R.N.U. : R 111-5, R 111-6, R 111-24, R 111,3-1 et R 111-8

d) de son implantation par rapport aux limites séparatives

Secteur concerné : tous
Article du R.N.U. : R 111-19

e implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Secteur concerné : tous
Articles du R.N.U. : R 111-16 et R 111-17

f de sa hauteur :

Secteur concerné : tous
Articles du R.N.U. : R 111-21, R 111-22 et R 111-18

G son aspect extérieur

Secteur concerné : tous
Article du R.N.U. : R 111-21

Il est recommandé de mener la restauration des constructions anciennes dans le respect de leur architecture (bandeaux, corniches, souches de cheminées, appareillages de briques ou de pierres, lucarnes, etc...).

H des conditions de stationnement

Secteur concerné : tous
Article du R.N.U. : R 111-4

i) des espaces verts à réaliser

Secteur concerné : tous
Articles du R.N.U. : R 111-7 et R 111-24

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

MODE D'EMPLOI:

Si votre terrain est touché par une servitude d'utilité publique:

- vous relevez la référence de cette servitude sur le plan;
- vous recherchez dans les pages ci-après, celle qui correspond à cette référence;
- cette page fournit, à titre indicatif, et sous réserve de consultation du service gestionnaire, les indications suivantes:

- a) le Ministère et le service gestionnaire
- b) les indemnités prévues
- c) les prérogatives de la puissance publique
- d) les limitations au droit d'utiliser le sol

LISTE DES SERVITUDES:

- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques inscrits.
- I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques. Vu le nombre de lignes, celles-ci ne sont pas toutes indiquées sur le plan.
- PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

MONUMENTS HISTORIQUES

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

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

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

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

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

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

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).
Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

a) Classement

(Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

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

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

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

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

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

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

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913) ;
- les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

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

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

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

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

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1^{er} et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

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

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

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

B. - INDEMNISATION

a) *Classement*

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

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

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1956, article 1^{er}, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1^{er} à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

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

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

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Aucune indemnisation n'est prévue.

(1) L'expression « périmètre de 500 mètres » employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 29 janvier 1971. S.C.I. « La Charmille de Monsoult » : rec. p. 37, et 15 janvier 1982. Société de construction « Résidence Val Saint-Jacques » : DA 1982 n° 112).

C. - PUBLICITÉ

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

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française.

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

b) *Abords des monuments classés ou inscrits*

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

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° *Prérogatives exercées directement par la puissance publique*

a) *Classement*

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II) (1).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret n° 70-836 du 10 septembre 1970).

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

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

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Classement

(Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

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

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1).

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

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

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913.

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

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

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)

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

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

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

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [1°] du code de l'urbanisme).

c) Abords des monuments classés ou inscrits

(Art. 1^{er}, 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913)

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

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

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

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

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

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

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire « immeuble menaçant ruine », sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

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

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (art. 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

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

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

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

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire

a) Classement

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

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

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

ÉLECTRICITÉ

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et le décret n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n° LR-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'industrie et des matières premières, direction du gaz, de l'électricité et du charbon).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) ;
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (art. 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique (1).

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I^{er} et II du décret du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La déclaration d'utilité publique est prononcée :

- soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par arrêté du ministre chargé de l'électricité, en ce qui concerne les ouvrages de distribution publique d'électricité et de gaz et des ouvrages du réseau d'alimentation générale en énergie électrique ou de distribution aux services publics d'électricité de tension inférieure à 225 kV (art. 4, alinéa 2, du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985) ;

(1) Le bénéfice des servitudes instituées par les lois de 1906 et de 1925 vaut pour l'ensemble des installations de distribution d'énergie électrique, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la ligne dessert une collectivité publique ou un service public ou une habitation privée (Conseil d'Etat, 1^{er} février 1985, ministre de l'industrie contre Michaud : req. n° 36313).

- soit par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme s'il est fait application des articles L. 123-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les mêmes ouvrages visés ci-dessus, mais d'une tension supérieure ou égale à 225 kV (art. 7 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985).

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II (le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret du 11 juin 1970 n'a pas modifié la procédure d'institution des dites servitudes). La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires concernés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des dites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (art. 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967) (1).

B. - INDEMNISATION

Les indemnités dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes (2).

Elles sont dues par le maître d'ouvrage. La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation (art. 20 du décret du 11 juin 1970). Les dommages survenus à l'occasion des travaux doivent être réparés comme dommages de travaux publics (3).

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 21 octobre 1987, entre Electricité de France et l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (A.P.C.A.) et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet. Pour les dommages instantanés liés aux travaux, l'indemnisation est calculée en fonction d'un accord passé le 21 octobre 1981 entre l'A.P.C.A., E.D.F. et le syndicat des entrepreneurs de réseaux, de centrales et d'équipements industriels électriques (S.E.R.C.E.).

C. - PUBLICITÉ

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté, par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concerné par les servitudes.

(1) L'institution des servitudes qui implique une enquête publique, n'est nécessaire qu'à défaut d'accord amiable. L'arrêté préfectoral est vicié si un tel accord n'a pas été recherché au préalable par le maître d'ouvrage (Conseil d'Etat, 18 novembre 1977, ministre de l'Industrie contre consorts Lannio) ; sauf si l'intéressé a manifesté, dès avant l'ouverture de la procédure, son hostilité au projet (Conseil d'Etat, 20 janvier 1985, Tredan et autres).

(2) Aucune indemnité n'est due, par exemple, pour préjudice esthétique ou pour diminution de la valeur d'un terrain à bâtir. En effet, l'implantation des supports des lignes électriques et le survol des propriétés sont par principe précaires et ne portent pas atteinte au droit de propriété, notamment aux droits de bâtir et de se clore (Cass. civ. III, 17 juillet 1872 : Bull. civ. III, n° 464 ; Cass. civ. III, 16 janvier 1979).

(3) Ce principe est posé en termes clairs par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 7 novembre 1986 - E.D.F. c. Aujoulat (req. n° 50436, D.A. n° 60).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérrogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2° Droits résiduels des propriétaires

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile [services des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du secrétaire d'Etat chargé de l'environnement. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble de dossier d'enquête au Comité de coordination des télécommunications. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas, il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 25 du code des postes et des télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R. 22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

- a) *Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radionavigation, d'émission et de réception*
(Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

Zone primaire de dégagement

A une distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre), les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

Zone secondaire de dégagement

La distance maximale à partir des limites du centre peut être de 2 000 mètres.

Secteur de dégagement

D'une couverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radiorepérage et de radionavigation et sur une distance maximale de 5 000 mètres entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

*b) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz
(Art. R. 23 du code des postes et des télécommunications)*

Zone spéciale de dégagement

D'une largeur approximative de 500 mètres compte tenu de la largeur du faisceau hertziën proprement dit estimée dans la plupart des cas à 400 mètres et de deux zones latérales de 50 mètres.

B. - INDEMNISATION

Possible si le rétablissement des liaisons cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications) (1).

C. - PUBLICITÉ

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérrogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'administration de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones et dans le secteur de dégagement

Obligation pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du code civil.

(1) N'ouvre pas droit à indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'inconstructibilité d'un terrain (Conseil d'Etat, 17 octobre 1980, époux Pascal : C.J.E.G. 1980, p. 161).

Obligation pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (art. R. 23 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés (art. L. 55 du code des postes et des télécommunications).