

→ COMMUNE DE SAINTE-MARIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

6



Annexes

→ Dossier d'approbation

	Prescrit	Projet arrêté	Approbation
Révision POS	Le 22 novembre 2011	Le 20 juin 2013	Le 24 avril 2014



Sommaire

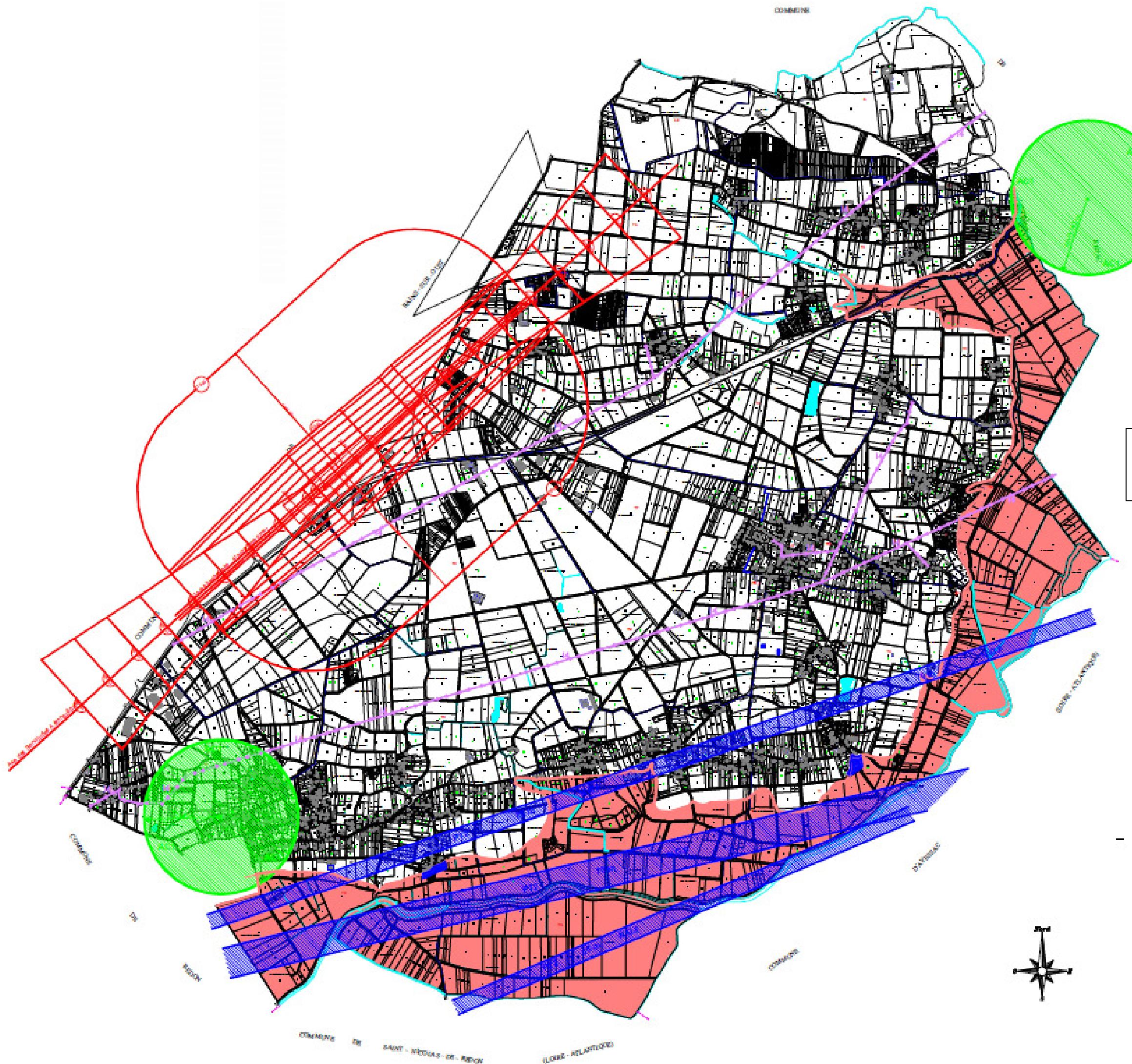
I. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	3
1.1 Liste des servitudes d'utilité publique	3
1.2 Cartographie des servitudes d'utilité publique	3
1.3 Les servitudes	6
1.3.1 Servitude I4.....	6
1.3.2 Servitude A4.....	10
1.3.3 Servitude AC1	13
1.3.4 Servitude T7	23
1.3.5 Servitude PT2.....	25
II. SITES ARCHEOLOGIQUES	28
2.1 Liste des sites archéologiques :	28
2.2 Localisation des sites archéologiques	32
2.3 Législation archéologique.....	33
2.3.1 Code du patrimoine	33
2.3.2 Code de l'Urbanisme	38
2.3.3 Code de l'environnement.....	38
2.3.4 Code pénal	40
III. EMPLACEMENTS RESERVES	41
3.1 Définition d'un emplacement réservé	41
3.2 Destination et bénéficiaire d'un emplacement réservé	41
3.3 Les effets du classement.....	42
3.4 Liste des emplacements réservés	43
IV. PROTECTION DES ESPACES BOISES ET HAIES	44
1 LES ESPACES BOISES CLASSES.....	44
1.1 Dispositions générales :	44
1.2 Dispositions applicables aux terrains classés.....	45
1.3 Traduction sur la commune	46
2 LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES	46
2.1 Conséquences de cette identification.....	46
2.2 Eléments identifiés sur les plans de zonage.....	47
V. ANNEXES DIVERSES	48
5.1 Les nuisances liées aux infrastructures routières.....	48
5.2 Zone d'aménagement différée Parc d'activités Le Guénet.....	51
5.3 Zone de préemption du Conseil Général 35 sur le Marais de Gannedel.....	61

I. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

1.1 Liste des servitudes d'utilité publique

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Réseau électrique HTA de distribution
PM1	Plan de Prévention des Risques d'Inondation	PPRI du Bassin Aval de la Vilaine
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	Chapelle Saint-Jean d'Epilleur Moulin des Buttes Saint-Julien à Renac
T5 et T4	Servitudes aéronautique de dégagement de Redon	Protection de l'aérodrome de Bains-sur-Oust
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Liaison Hertzienne France Télécom
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux	Cette servitude s'applique à tout le département
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potables et d'assainissement	Servitudes généralement instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes. Elles sont instituées, en priorité, par convention amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas elle doivent être reportées au PLU pour être opposable aux tiers.
EL3	Servitudes de halage et de marchepied	La Vilaine - Interdiction de clôture en deçà de 2 m à partir du bord de la rivière - Libre circulation des pêcheurs et agents d'entretien et de surveillance dans cet espace de 2 m - Interdiction d'extraire à moins de 11,70 m du bord de la rivière des terres, des sables et autres matériaux

1.2 Cartographie des servitudes d'utilité publique



Réalisation de la cartographie
ATELIER DU CANAL

LEGENDE



Servitudes de protection des Monuments Historiques et des abords classés et inscrits (**AC1**)



Servitudes radio-electriques de portection contre les obstacles et hauteur limite (**PT2**)



Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques / alimentation générale et distribution publique (**I4**)



Zone d'expansion des crues indiquée dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la Moyenne Vilaine
- report indicatif de la carte réglementaire jointe en annexe



Zone d'expansion des crues indiquée dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) Vilaine Aval - **Zones 1A et 2A, soumises à des prescriptions liées à des enjeux de sécurité** - report indicatif de la carte réglementaire jointe en annexe



Servitudes aéronautiques de dégagement (**T6**)

Servitudes non cartographiées:

- **A4**: Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
- **A5**: Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
- **T7**: Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes
- **EL3**: Servitudes de halage et de marchepied

- ✓ aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisées avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (article 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I, II, II bis et II ter du décret du 11 juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par arrêté préfectoral ou par arrêté du Ministre chargé de l'Electricité selon les caractéristiques des ouvrages concernés telles qu'elles sont précisées aux dits chapitres.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au Préfet 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 intéressés 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 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 desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (décret du 6 octobre 1967, article I).

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.

Le préjudice purement éventuel et non évaluable en argent ne peut motiver l'allocation de dommages et intérêts, mais le préjudice futur, conséquence certaine et directe de l'état actuel des choses peut donner lieu à indemnisation.

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte de conventions respectivement en dates des 14 janvier 1970 et 25 mars 1970 intervenues entre Electricité de France et l'Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le Juge de l'expropriation conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (article 20 du décret du 11 juin 1970).

Ces indemnités sont à la charge du maître d'ouvrage de la ligne. Leurs modalités de versement sont fixées par l'article 20 du décret du 11 juin 1970.

Les indemnisations dont il est fait état ne concernent pas la réparation des dommages survenus à l'occasion des travaux et qui doivent être réparés comme dommages de travaux publics.

C. PUBLICITE

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 concernés par les servitudes.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1°) Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage 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, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitudes 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 ces propriétés soient ou non closes ou bâties (servitudes 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 cultures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches d'arbres 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.

2°) Obligations de faire, imposées au propriétaire

Néant.

B. LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1°) Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agences 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 en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

2°) Droits résiduels du propriétaire

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.

IV - TRAVAUX A PROXIMITE

Les travaux à proximité des lignes électriques sont réglementés par les décrets n° 65.48 du 8 janvier 1965 et n° 91.1147 du 14 octobre 1991 ainsi que son arrêté d'application du 16 novembre 1994.

Conformément aux décrets et à l'arrêté précités, tout projet de construction, à proximité de ces ouvrages, doit être soumis pour accord préalable aux services compétents.

1.3.2 Servitude A4

A4

POLICE DES EAUX

(Cours d'eau non domaniaux)

I. - GENERALITES

Servitudes applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Servitudes de passage et de flottage à bûches perdues.

Servitudes de curage, d'élargissement et de redressement des cours d'eau (applicables également aux cours d'eau mixtes - alinéa 2 de l'article 37 de la loi du 16 décembre 1964 visée ci-après).

Servitudes concernant les constructions, clôtures et plantations.

Loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux (art. 30 à 32 inclus), titre III (des rivières flottables à bûches perdues).

Code rural, livre I, titre III, chapitre I et III, notamment les articles 100 et 101.

Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 complété par le décret n° 60-419 du 25 avril 1960.

Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-16 et R. 422-8.

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministre de l'agriculture.

Circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes (J.O. du 26 février 1976). Circulaire n° 78-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau (report dans les P.O.S.).

Ministère de l'agriculture - direction de l'aménagement - service de l'hydraulique.

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - PROCEDURE

Application des servitudes prévues par le code rural et les textes particuliers, aux riverains des cours d'eau non domaniaux dont la définition a été donnée par la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

Application aux riverains des cours d'eau mixtes, des dispositions relatives au curage, à l'élargissement et au redressement des cours d'eau (art. 37, alinéa 2, de la loi du 16 décembre 1964 ; circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes).

Procédure particulière en ce qui concerne la servitude de passage des engins mécaniques ; arrêté préfectoral déterminant après enquête la liste des cours d'eau ou sections de cours d'eau dont les riverains sont tenus de supporter la dite servitude (art. 3 et 9 du décret du 25 avril 1960).

B. - INDEMNISATION

Indemnité prévue pour la servitude de flottage à bûches perdues si celle-ci a été établie par décret, déterminée à l'amiable et par le tribunal d'instance en cas de contestation (art. 32 de la loi du 8 avril 1898).

Indemnité prévue en cas d'élargissement ou de modification du lit du cours d'eau, déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation (art. 101 du code rural).

Indemnité prévue pour la servitude de passage des engins mécaniques, déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation, si pour ce faire il y a obligation de supprimer des clôtures, arbres et arbustes existant avant l'établissement de la servitude (art. 1 et 3 du décret du 7 janvier 1959).

C. - PUBLICITE

Publicité inhérente à l'enquête préalable à l'institution de la servitude de passage d'engins mécaniques.

Publicité par voie d'affichage en mairie.

Insertion dans un journal publié dans le département, de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour l'administration de procéder à la suppression des nouvelles constructions, clôtures ou plantations édifiées contrairement aux règles instituées dans la zone de servitude de passage des engins de curage.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour les propriétaires de terrains situés dans la zone de passage des engins de curage, de procéder sur mise en demeure du préfet à la suppression des clôtures, arbres et arbustes existant antérieurement à l'institution de la servitude. En cas d'inexécution, possibilité pour l'organisme ou la collectivité chargé de l'entretien du cours d'eau, d'y procéder d'office, aux frais des propriétaires (art. 3 du décret du 7 janvier 1959).

Obligation pour lesdits propriétaires, d'adresser une demande d'autorisation à la préfecture, avant d'entreprendre tous travaux de construction nouvelle, toute élévation de clôture, toute plantation. Le silence de l'administration pendant trois mois vaut accord tacite.

L'accord peut comporter des conditions particulières de réalisation (art. 10 du décret du 25 avril 1960).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires riverains des cours d'eau de laisser passer sur leurs terrains, pendant la durée des travaux de curage, d'élargissement, de régularisation ou de redressement desdits cours d'eau, les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance ainsi que les entrepreneurs et ouvriers - ce droit doit s'exercer autant que possible en longeant la rive du cours d'eau (art. 121 du code rural). Cette obligation s'applique également aux riverains des cours d'eau mixtes (§ IV.B. 1 de la circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes).

Obligation pour lesdits riverains de recevoir sur leurs terrains des dépôts provenant du curage (servitude consacrée par la jurisprudence).

Obligation pour lesdits riverains de réserver le libre passage pour les engins de curage et de fauchage, soit dans le lit des cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite qui peut être reportée à 4 mètres d'un obstacle situé près de la berge et qui s'oppose au passage des engins (décrets des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960).

Obligation pour les riverains des cours d'eau où la pratique du transport de bois par flot-tage à bûches perdues a été maintenue de supporter sur leurs terrains une servitude de marchepied dont l'assiette varie avec les textes qui l'ont établie (décret et règlements anciens).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux donc les terrains sont frappés de la servitude de passage des engins mécaniques, de procéder à des constructions et plantations, sous condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale et de respecter les prescriptions de ladite autorisation (art. 10 du décret du 25 avril 1960).

Si les travaux ou constructions envisagés nécessitent l'obtention d'un permis de construire, celui-ci tient lieu de l'autorisation visée ci-dessus. Dans ce cas, le permis de construire est délivré après consultation du service chargé de la police des cours d'eau et avec l'accord du préfet. 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 l'instruction (arr. R. 421-38-16 du code de l'urbanisme).

Si les travaux sont exemptés de permis de construire, mais assujettis 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. 421-38-16 dudit code. 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 donné un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine (art. 97 à 102 et 106 à 107 du code rural et article 644 du code civil et loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique). La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation (art. R. 421-3-3 du code de l'urbanisme).

Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article 109 du code rural, aux riverains des cours d'eau mixtes dont le droit à l'usage de l'eau n'a pas été transféré à l'Etat (circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes - § IV-B. 2°),

1.3.3 Servitude AC1

AC 1

MONUMENTS HISTORIQUES

I- GENERALITES

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 pré enseignes, 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 ponant 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 - PROCEDURE D'INSTITUTION

A-PROCEDURE

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 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 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 1966, article 1, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1 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 Monsoul" : rec. p. 87, et 15 janvier 1982, Société de construction "Résidence Val Saint-Jacques" : DA 1982 n° 112).

C - PUBLICITE

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

Publicité annuelle au Journal officiel de la République française.

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

b) Abords des monuments classés ou inscrits

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

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

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives 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 11) (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 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.

§ 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. Guette 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 (an. 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, 13 et 13 bis 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 (an. 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes) 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 -i 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 1 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 (an. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; an. 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° 70-336 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

1.3.4 Servitude T7

T7

RELATIONS AÉRIENNES (Installations particulières)

I – GÉNÉRALITÉS

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Code de l'aviation civile, 2^e et 3^e parties, livre II, titre IV, chapitre IV, et notamment les articles R. 244-1 et D. 244-1 à D. 244-4 inclus.

Code de l'urbanisme, article L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-13 et R. 422-8.

Arrêté interministériel du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense (en cours de modification).

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Ministère chargé des transports (direction de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).

Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A – PROCÉDURE

Applicable sur tout le territoire national (art. R. 244-2 du code de l'aviation civile).

Autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé de l'aviation civile ou, en ce qui le concerne, par le ministre chargé des armées pour l'établissement de certaines installations figurant sur les listes déterminées par arrêtés ministériels intervenant après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Les demandes visant des installations exemptées de permis de construire devront être adressées au directeur départemental de l'équipement. Récépissé en sera délivré (art. D. 244-2 du code de l'aviation civile). Pour les demandes visant des installations soumises au permis de construire, voir ci-dessous II-B-2°, avant dernier alinéa.

B – INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur (art. D. 244-3 du code de l'aviation civile).

C – PUBLICITÉ

Notification, dans un délai de deux mois à compter de la date du dépôt de la demande, de la décision ministérielle accordant ou refusant le droit de procéder aux installations en cause.

Le silence de l'administration au-delà de deux mois vaut accord pour les travaux décrits dans la demande, qu'ils soient ou non soumis à permis de construire, sous réserve de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1^o Prérrogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2^o Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression.

B - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1^o Obligations passives

Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

2^o Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations, sous conditions, si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire et à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur la distribution d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article D. 244-1 institueront des procédures spéciales, de solliciter une autorisation à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées.

La décision est notifiée dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires. Passé ce délai, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives ou réglementaires (art. D. 244-1, alinéa I, du code de l'aviation civile).

Si les constructions sont soumises à permis de construire et susceptibles en raison de leur emplacement et de leur hauteur de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elles sont à ce titre soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile ou de celui chargé des armées en vertu de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être accordé qu'avec l'accord des ministres intéressés. 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 (art. R. 421-38-13 du code de l'urbanisme).

Si les travaux envisagés 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. 421.38-13 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître 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).

1.3.5 Servitude PT2

PT2

TELECOMMUNICATIONS

I – GENERALITES

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 - PROCEDURE D'INSTITUTION

A – PROCEDURE

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 radiopérage 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 radio goniométriques 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 assurent 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 hertzien 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 – PUBLICITE

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 - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives 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.O. 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 mobiles, 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 renvoi 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).

II. SITES ARCHEOLOGIQUES

2.1 Liste des sites archéologiques :

Les données concernant les sites archéologiques sont issues du Porter à la Connaissance et ont été retransmises telles que mentionnées dans ce document.



CARTE ARCHEOLOGIQUE

D.R.A.C BRETAGNE
Service régional de
l'archéologie

vendredi 27 avril 2012

SAINTE-MARIE

N° d'ordre dans la commune	Identification de l'EA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Intérêt patrimonial	Servitudes
1	1843 / 35 294 0001 / SAINTE-MARIE / LA GREE DE GUERCHEMIN / LA GREE DE GUERCHEMIN / tumulus / Age du bronze ?	LA GREE DE GUERCHEMIN	2011 : AR1.230	2	

N° d'ordre dans la commune	Identification de l'EA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Interêt patrimonial	Servitudes
2	1844 / 35 294 0002 / SAINTE-MARIE / LA ROCHE ABOYANTE / LANDES DE LA ROCHE MABOYANTE / menhir / Néolithique	LANDES DE LA ROCHE MABOYANTE	2011 : YA.120	2	
3	6621 / 35 294 0003 / SAINTE-MARIE / Les Champs Vris / PONT D'APE / occupation / Gallo-romain ?	PONT D'APE	2011 : YB.68	1	
4	10271 / 35 294 0004 / SAINTE-MARIE / SAINTJEAN D'EPIEUR / DOMAINE DE ST JEAN / chapelle / Moyen-âge	DOMAINE DE ST JEAN	2011 : YP.346	2	Classement MH

N° d'ordre dans la communauté	Identification de l'EA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Interêt patrimonial	Servitudes
7	6619 / 35 294 0007 / SAINTE-MARIE / LA GREE ROUELLAND / LA GROSSINAIS / occupation / Gallo-romain ?	LA GROSSINAIS	1968 : ZN.123; ZN.146.; ZN.147.; ZN.148.; ZN.150.; ZN.152.; 1983 : YH. 152.	1	
8	6620 / 35 294 0008 / SAINTE-MARIE / LE BRULAIS / LE BRULAIS / éperon barré / Epoque indéterminée	LE BRULAIS	2011 : OH.676 à 678; OH.739-740; OH.743 à 745; OH.748 à 755; YE.122; YE.295 à 308; YE.432; YE.441; YH.288 à 298; YH.51 à 54; YH.56-57; YH.82	1	
9	15945 / 35 294 0009 / SAINTE-MARIE / La Tesserais / LA COUPLAIS / Gallo-romain / tegulae, tessons de poterie	LA COUPLAIS	2011 : YE.375	1	
10	15946 / 35 294 0010 / SAINTE-MARIE / LA VERDIERE / LA VERDIERE / Néolithique / Objet isolé : hache en dolérite de Plussulien	LA VERDIERE	2011 : Non localisé	Pour information	

N° d'ordre dans la commune	Identification de l'EA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Intérêt patrimonial	Servitudes
11	16110 / 35 294 0011 / SAINTE-MARIE / LA COUPLAIS / LA COUPLAIS / Gallo-romain / Gisement de surface : Tessons de céramique et tegulae	LA COUPLAIS	2011 : YC.334		
12	16306 / 35 294 0012 / SAINTE-MARIE / Le Montant de la Grée Savigne / L' Audionnais / occupation / Gallo-romain	L' Audionnais	YE.7; YE.10	1	
13	16332 / 35 294 0013 / SAINTE-MARIE / Les Vignes Morin / / occupation / Gallo-romain ?		2011 : YK.2-3; YK.68	1	
14	20626 / 35 294 0014 / SAINTE-MARIE / SAINT-JULIEN / SAINT-JULIEN / thermes / Gallo-romain	SAINT-JULIEN	2011 : YB.687; YB.689; YB.692; YB.694	Pour information	
15	20627 / 35 294 0015 / SAINTE-MARIE / PONT SAINT-JULIEN / PONT SAINT-JULIEN / aménagement de berge / Gallo-romain	PONT SAINT-JULIEN	2011 : YC.339; YC.60	Pour information	

2.2 Localisation des sites archéologiques



2.3 Législation archéologique

Pour rappel, les sites archéologiques sont soumis à la législation suivante :

2.3.1 Code du patrimoine

Les articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine sont à prendre en compte pour la protection et la prise en compte du patrimoine archéologique.

Article L.523-1

Sous réserve des cas prévus à l'article L. 523-4, les diagnostics d'archéologie préventive sont confiés à un établissement public national à caractère administratif qui les exécute conformément aux décisions délivrées et aux prescriptions imposées par l'Etat et sous la surveillance de ses représentants, en application des dispositions du présent livre.

L'établissement public réalise des fouilles d'archéologie préventive dans les conditions définies aux articles L. 523-8 à L. 523-10.

L'établissement public assure l'exploitation scientifique des opérations d'archéologie préventive et la diffusion de leurs résultats. Il concourt à l'enseignement, à la diffusion culturelle et à la valorisation de l'archéologie.

Pour l'exécution de ses missions, l'établissement public peut s'associer, par voie de convention, à d'autres personnes morales dotées de services de recherche archéologique.

Article L.523-4

Les services archéologiques qui dépendent d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales établissent, sur décision de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement, dans les mêmes conditions que l'établissement public, les diagnostics d'archéologie préventive relatifs à :

a) Soit une opération d'aménagement ou de travaux réalisée sur le territoire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales ;

b) Soit, pendant une durée minimale de trois ans, l'ensemble des opérations d'aménagement ou de travaux réalisées sur le territoire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales.

Lorsque son organe délibérant en a ainsi décidé, une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, doté d'un service archéologique, est compétent pour se livrer aux opérations mentionnées au présent article sur son territoire alors même que ce dernier serait inclus dans le ressort d'une autre collectivité territoriale également dotée d'un service archéologique.

En application des articles [L. 2122-22](#), [L. 3211-2](#) ou [L. 4221-5](#) du code général des collectivités territoriales, les décisions relatives à l'exécution des diagnostics d'archéologie préventive peuvent être déléguées par l'organe délibérant de la collectivité ou de son groupement à l'organe exécutif.

Article L.523-8

La réalisation des opérations de fouilles d'archéologie préventive mentionnées à l'article L. 522-1 incombe à la personne projetant d'exécuter les travaux ayant donné lieu à la prescription. Celle-ci fait appel, pour leur mise en oeuvre, soit à l'établissement public mentionné à l'article L. 523-1, soit à un service archéologique territorial, soit, dès lors que sa compétence scientifique est garantie par un agrément délivré par l'Etat, à toute autre personne de droit public ou privé.

Lorsque la personne projetant d'exécuter les travaux est une personne privée, l'opérateur de fouilles ne peut être contrôlé, directement ou indirectement, ni par cette personne ni par l'un de ses actionnaires.

Pour un lotissement ou une zone d'aménagement concerté, la personne publique ou privée qui réalise ou fait réaliser le projet d'aménagement assure les opérations de fouilles pour l'ensemble du projet d'aménagement.

Article L.522-4

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

Article L.522-5

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Article L.531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article R.523-1

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement

Article R.523-2

Les mesures mentionnées à l'article R. 523-1 sont prescrites par le préfet de région. Toutefois, lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux affectent ou sont susceptibles d'affecter des biens culturels maritimes, le ministre chargé de la culture exerce les compétences dévolues au préfet de région par la réglementation relative à l'archéologie préventive. Il est saisi du dossier par le maître d'ouvrage.

Article R.523-3

Pour l'application du présent titre, sont dénommées :

- a) " Aménageurs " les personnes qui projettent d'exécuter les travaux ;*
- b) " Opérateurs " les personnes qui réalisent les opérations archéologiques.*

Article R.523-4

Entrent dans le champ de l'article R. 523-1 :

1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R. 523-6 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

- a) A un permis de construire en application de [l'article L. 421-1](#) du code de l'urbanisme ;*
- b) A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;*
- c) A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;*
- d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;*

2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à [l'article L. 311-1](#) du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares

3° Les opérations de lotissement régies par les [articles R. 442-1](#) et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de [l'article L. 122-1](#) du code de l'environnement ;

6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de [l'article L. 621-9](#).

Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8

Article R.523-5

Les travaux énumérés ci-après font l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme et qu'ils ne sont pas précédés d'une étude d'impact en application de [l'article L. 122-1](#) du code de l'environnement :

1° Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;

2° Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;

3° Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;

4° Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m². Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article R. 523-6.

Article R.523-6

Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par les dispositions du deuxième alinéa de [l'article L. 522-5](#) sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique.

L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies.

Article R.523-7

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'arrêté mentionné à l'article R. 523-6 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet.

Il peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de [l'article L. 421-4](#) du code de l'urbanisme

Article R.523-8 En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance

Article R.523-9

Dans les cas mentionnés aux 1° à 5° de l'article R. 523-4, le préfet de région est saisi :

1° Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, par le préfet de département ; celui-ci adresse au préfet de région, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire en application des [articles R. 423-7 à R. 423-9](#) du code de l'urbanisme, les pièces complémentaires prévues par les arrêtés mentionnés au dernier alinéa de l'article R. 423-2 du même code faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;

2° Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone ; celle-ci adresse au préfet de région le dossier de réalisation approuvé, prévu à [l'article R. 311-7](#) du code de l'urbanisme ;

3° Pour les travaux énumérés à l'article R. 523-5, par le propriétaire du terrain et, s'il n'assure pas lui-même la réalisation des travaux, par la personne chargée de celle-ci. Le dossier de déclaration adressé au préfet de région comporte un plan parcellaire, les références cadastrales, la ou les surfaces intéressées, le descriptif des travaux, leur destination et leur emplacement sur le terrain d'assiette de l'opération ainsi qu'une notice précisant les modalités techniques envisagées pour leur exécution et leur impact sur le sous-sol ;

4° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R. 523-4 qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation ; celui-ci adresse au préfet de région une copie du dossier de cette demande ;

5° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R. 523-4 qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par l'aménageur ; celui-ci adresse au préfet de région un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol et indiquant la date à laquelle ils ont été arrêtés.

Article R.523-10

Pour les travaux sur les monuments historiques classés mentionnés au 6° de l'article R. 523-4, la saisine du préfet de région au titre de l'autorisation exigée par [l'article L. 621-9](#) vaut saisine au titre du présent chapitre.

Article R.523-11

Lorsqu'il a reçu un dossier, le préfet de région délivre à l'autorité qui l'a saisi ainsi qu'à l'aménageur un accusé de réception indiquant la date à compter de laquelle courent les délais prévus à l'article R. 523-18 ou, le cas échéant, au troisième alinéa de l'article R. 523-19.

Article R.523-12

Les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

Si le préfet de région constate que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, il informe le demandeur, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, que le projet qu'il lui a présenté donnera lieu à des prescriptions archéologiques.

Article R.523-13

Hors des zones mentionnées à l'article R. 523-6, en cas de réponse négative ou d'absence de réponse dans le délai prévu à l'article R. 523-12, le préfet de région est réputé avoir renoncé à prescrire un diagnostic sur le même terrain et pour le projet de travaux dont il a été saisi pendant une durée de cinq ans, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques sur le territoire de la commune.

Sont considérées comme substantielles les modifications portant notamment sur l'implantation, la profondeur ou les modes de fondation des ouvrages projetés.

Si l'état des connaissances archéologiques sur le territoire de la commune conduit le préfet de région à modifier l'appréciation qu'il a portée sur la nécessité d'un diagnostic, il le fait connaître à l'aménageur, par acte motivé, dans les meilleurs délais et en informe le maire.

Article R.523-14

Si le préfet de région a fait connaître, en application de l'article R. 523-12, la nécessité d'une opération archéologique, l'aménageur peut le saisir d'une demande anticipée de prescription.

Le préfet de région prescrit alors, dans les conditions prévues par le présent chapitre, la réalisation d'un diagnostic archéologique et, si des éléments du patrimoine archéologique présents sur le site sont déjà connus, prend les autres mesures prévues à l'article R. 523-15.

La redevance d'archéologie préventive correspondante est due par le demandeur, conformément au dernier alinéa de l'article L. 524-4.

2.3.2 Code de l'Urbanisme

Article R.111-4 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

2.3.3 Code de l'environnement

Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact, doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre du Code du patrimoine, article R.523-4, alinéa 5

Article L.122-1

— *Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact.*

Ces projets sont soumis à étude d'impact en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III à la directive 85/337/ CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

II. — *Lorsque ces projets concourent à la réalisation d'un même programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages et lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacun des projets doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de préciser les autres projets du programme, dans le cadre des dispositions de l'article [L. 122-1-2](#).*

Un programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages est constitué par des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements réalisés par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage et constituant une unité fonctionnelle.

III. — *Dans le cas d'un projet relevant des catégories d'opérations soumises à étude d'impact, le dossier présentant le projet, comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Dans le cas d'un projet relevant de la procédure d'examen au cas par cas, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage d'un dossier présentant le projet et détermine si ce dernier doit être soumis à la réalisation d'une étude d'impact.*

IV. — *La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public.*

Sous réserve des dispositions particulières prévues par les procédures d'autorisation, d'approbation ou d'exécution applicables à ces projets, cette décision fixe les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

V. — *Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article [L. 11-1-1](#) du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'article [L. 126-1](#) du présent code relatives à la*

motivation des déclarations d'utilité publique et des déclarations de projet, lorsqu'une décision d'octroi ou de refus de l'autorisation, de l'approbation ou de l'exécution du projet soumis à l'étude d'impact a été prise, l'autorité compétente en informe le public.

A défaut de mesures de publicité plus précises prévues par les législations et réglementations applicables au projet, et sous réserve du secret de la défense nationale, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que les informations suivantes, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision :

- la teneur et les motifs de la décision ;*
- les conditions dont la décision est éventuellement assortie ;*
- les mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;*
- les informations concernant le processus de participation du public ;*
- les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.*

2.3.4 Code pénal

Article 322-3-1, 3°

La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur :

1° Un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du code du patrimoine ou un document d'archives privées classé en application des dispositions du même code ;

2° Une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte ;

3° Un bien culturel qui relève du domaine public mobilier ou qui est exposé, conservé ou déposé, même de façon temporaire, soit dans un musée de France, une bibliothèque, une médiathèque ou un service d'archives, soit dans un lieu dépendant d'une personne publique ou d'une personne privée assurant une mission d'intérêt général, soit dans un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré

III. EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 Définition d'un emplacement réservé

L'établissement d'un emplacement réservé est possible au sein des zones U, AU, A et N du PLU.

La liste des emplacements réservés est reportée en légende des documents graphiques et donne des précisions sur la destination de chacun des emplacements, leurs superficies et la collectivité bénéficiaire ou du service public qui en demande l'inscription au PLU.

Les emplacements réservés sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Ces emplacements sont réservés afin d'éviter qu'ils ne soient occupés par une utilisation incompatible avec leur future destination, ces terrains sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière **qui interdit toute construction** (sauf permis de construire à titre précaire (

Ils permettent de gérer à long terme les implantations des équipements collectifs et d'éviter leur remise en cause par des affectations incompatibles avec leur destination.

Le classement concerne des terrains bâtis ou non et peut toucher une parcelle du domaine public même sans l'accord de son gestionnaire.

Pour modifier ou supprimer un emplacement réservé, il est nécessaire d'effectuer une modification du PLU.

3.2 Destination et bénéficiaire d'un emplacement réservé

Le code de l'urbanisme énumère les différentes destinations :

- voies publiques (routes, chemins piétons, parc de stationnement...)
- ouvrages publics
- ouvrages d'infrastructures (station d'épuration, aéroports, voie ferrée...)
- ouvrages de superstructures (école, sanitaires, équipements publics...)
- installations d'intérêt général : installation d'intérêt public justifiant d'une expropriation mais qui ont une fonction collective (camping municipal, aire d'accueil pour les nomades, cimetières...)

Les constructions destinées à une utilisation privatives sont exclues.

Les bénéficiaires de l'emplacement réservé peuvent être:

- une collectivité
- un établissement public de coopération intercommunale
- un organisme gestionnaire de services publics

3.3 Les effets du classement

Le terrain est frappé d'inconstructibilité pour les personnes autres que le bénéficiaire de la réserve. La construction sur ce terrain est interdite lorsque le plan est rendu public.

Le propriétaire du terrain inscrit en emplacement réservé au PLU peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain

Le droit de délaissement permet au propriétaire du terrain de mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir leurs biens immédiatement, le paiement du prix dans les deux si accord amiable ou après fixation du prix par le juge de l'expropriation.

Même si à cette date, une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, le propriétaire du terrain peut exiger de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve qu'il soit procédé à l'acquisition du terrain par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an, à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

L'acquisition peut être faite par une collectivité ou un service autre que le bénéficiaire, dès lors que la destination de l'emplacement reste inchangée.

3.4 Liste des emplacements réservés

20]

EMPLACEMENTS RESERVES

n° au plan	Nature de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Extension de la maison de retraite et création d'équipements futurs 3326 mètres carrés	Commune
2	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 269 mètres carrés	Commune
3	Extension de la maison de retraite et création d'équipements futurs 6939 mètres carrés	Commune
4	Extension de l'école et / ou équipements para scolaires 5462 mètres carrés	Commune
5	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 1600 mètres carrés	Commune
6	Création d'un chemin piéton - liaison entre les équipements 673 mètres carrés	Commune
7	Création d'un espace de stationnement ou équipement 4984 mètres carrés	Commune
8	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 229 mètres carrés	Commune
9	Extension du cimetière 3482 mètres carrés	Commune
10	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 413 mètres carrés	Commune
11	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 416 mètres carrés	Commune
12	Création d'une voie de desserte pour urbanisation future 365 mètres carrés	Commune

IV. PROTECTION DES ESPACES BOISES ET HAIES

Le PLU offre différents outils de protection des espaces boisés et des haies au titre du Code de l'Urbanisme.

Ces outils doivent permettre d'assurer une protection efficace du patrimoine forestier et bocager qui contribue à la préservation de l'équilibre paysager et biologique du territoire.

1 LES ESPACES BOISES CLASSES

1.1 Dispositions générales :

A l'intérieur du périmètre délimitant les espaces boisés classés, les dispositions de l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme sont applicables.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;

3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues au code forestier ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;

5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

1.2 Dispositions applicables aux terrains classés

La construction y est strictement interdite, sauf dans le cas où le bénéfice du deuxième alinéa de l'article L 130.2 du Code de l'Urbanisme, rappelé ci après aura été accordé.

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé dans les conditions déterminées par les décrets prévus au Code de l'Urbanisme.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

Les communes ou les établissements publics ayant ainsi acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, s'engagent à les préserver, à les aménager, et à les entretenir dans l'intérêt du public.

La portion de terrain rendue éventuellement constructible après application du Code de l'Urbanisme est soumise aux règles d'urbanisme régissant la zone dans laquelle est inclus le terrain classé, si cette zone est une zone U ou une zone 1 AU.

Dans le cas, où le terrain classé est inclus dans une zone naturelle, les règles applicables sont celles du secteur.

1.3 Traduction sur la commune

Les principaux massifs boisés, les boisements importants, les boisements liés à un château sont classés Espaces Boisés Classés, cette protection est généralement associée à une zone naturelle afin d'y apporter la protection la plus stricte.

2 LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES

La collectivité peut identifier dans le PLU des éléments de paysage qu'elle souhaite protéger et mettre en valeur (article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme).

Ainsi des éléments arborés (haies, réseaux de haies, alignements, arbres isolés...) peuvent être identifiés à ce titre.

Contrairement au classement en EBC, cet outil de protection est plus souple et il n'interdit pas les défrichements, ce classement fait également l'objet d'une procédure déclarative simplifiée.

Tout projet modifiant ou supprimant des éléments de paysages identifiés doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie au titre du Code l'Urbanisme.

2.1 Conséquences de cette identification

Arbres isolés ou alignements d'arbres : il peut être considéré que la coupe d'un ou plusieurs arbres a pour effet de modifier ou de supprimer cet élément de paysage identifié.

Pour les haies, maillage bocage, bois : ces éléments de paysage protégé par l'article L.123-1-5, 7° du CU peuvent être définis par la notion d'entité paysagère.

Le linéaire d'une haie ou d'un maillage bocager constitue une entité paysagère

La superficie d'un bois, l'essence des arbres constituent quant à eux l'élément paysager. Ainsi les travaux (entretien d'une haie, remplacement d'arbres abattus par des sujets de même espèce...) qui n'ont pas pour effet de modifier ou de supprimer les entités paysagères repérées ne sont pas soumis à une déclaration préalable.

Les travaux (coupe rase, remplacement des sujets abattus par une autre espèce...) ayant pour effet de modifier sensiblement l'entité paysagère, sont quant à eux soumis à une déclaration préalable.

2.2 Éléments identifiés sur les plans de zonage

Les boisements de moindre importance, les bosquets et les haies notamment celles le long des voies ont été identifiés sur les plans de zonage afin de les préserver.

V. ANNEXES DIVERSES

5.1 Les nuisances liées aux infrastructures routières

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Annexe à l'arrêté préfectoral du 17 NOV 2000

3.5.- Plan secteur Sud Ouest

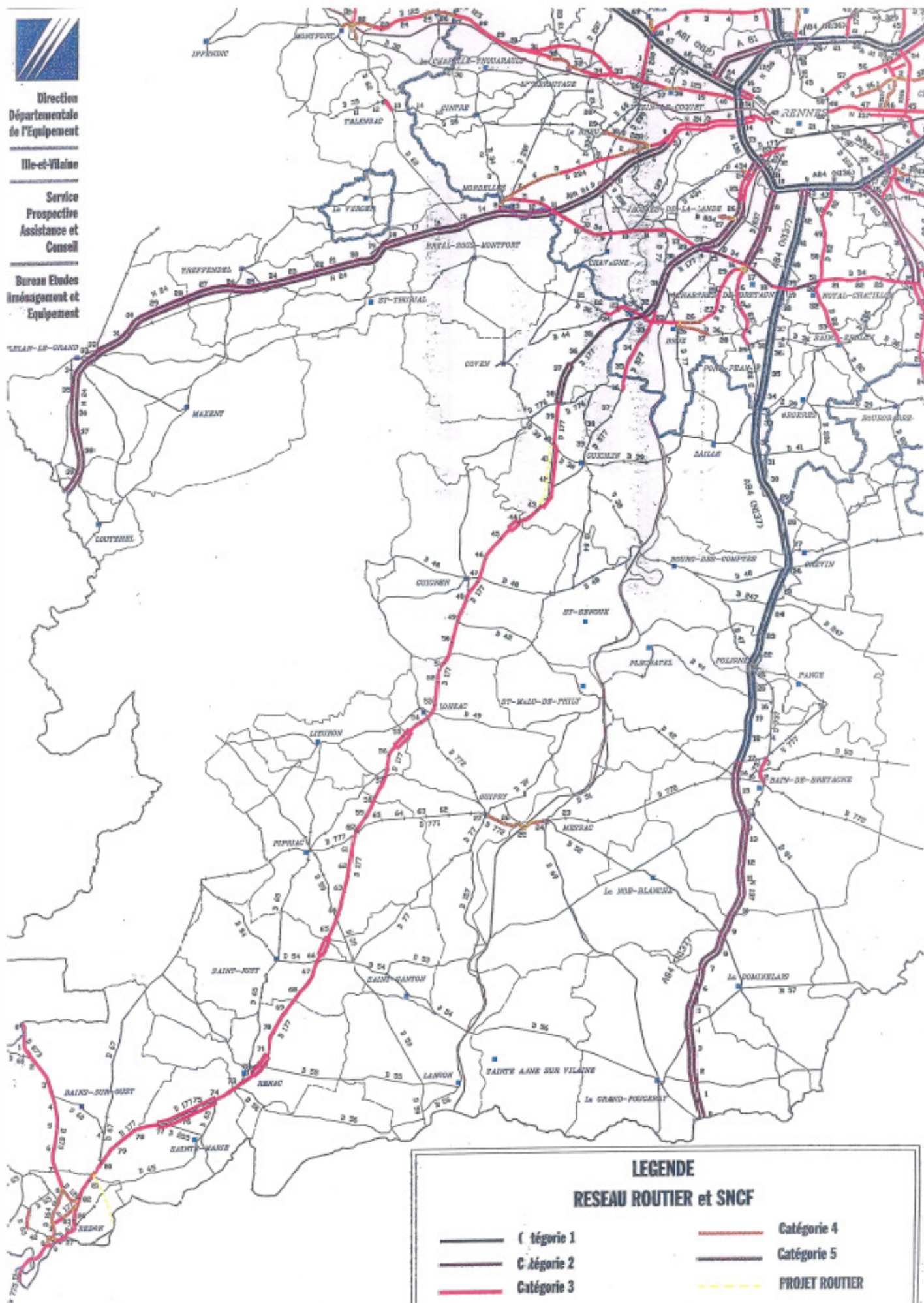


Direction
Départementale
de l'Équipement

Ile-et-Vilaine

Service
Prospective
Assistance et
Conseil

Bureau Etudes
Aménagement et
Équipement



20/10/2000

Tableau récapitulatif des tronçons classés

Secteur Sud-Ouest

Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
RD177	Début 2 X 2 PR 54+610	Fin 2 X 2 PR 55+537	Guipry, Lohéac, Lieuron	3	100m
RD177	Fin 2 X 2 PR 55+537	INTER RD 777 PR 60+106	Lieuron, Guipry, Pipriac	3	100m
RD177	INTER RD 777 PR 60+106	INT D59 PR 64+210	Pipriac	3	100m
RD177	INT D59 PR 64+210	Début 2 X 2 PR 65+231	Pipriac	3	100m
RD177	Début 2 X 2 PR 65+231	Fin 2 X 2 PR 66+049	Pipriac, St Ganton, St Just	3	100m
RD177	Fin 2 X 2 PR 66+049	INTER RD 55 PR 71+698	St Just Renac	3	100m
RD177	INTER RD 55 PR 71+698	Début 2 X 2	Renac, Ste Marie	3	100m
RD177	Début 2 X 2	INT D255 PR 76+694	Ste Marie	3	100m
RD177	INT D255 PR 76+694	INTER RD 67 PR 79+994	Ste Marie, Bains/Oust	3	100m
RD177	INTER RD 67 PR 79+994	Entrée d'Agglo de Redon	Ste Marie, Bains/Oust, Redon	3	100m
RD577	PR 32+000 RD177	INT PR 35+939 INT RD 776	Bruz, Guichen	3	100m

5.2 Zone d'aménagement différée Parc d'activités Le Guénet



PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES

Bureau de l'Urbanisme
M. BOUTARD

ARRETE

**Création d'une Zone d'Aménagement Différé
Commune de SAINTE MARIE**

**LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE
PREFET D'ILLE-ET-VILAINE**

Vu le Code de l'urbanisme, notamment, ses articles L.212-1, L.212-2 et R.212-1 et suivants relatifs aux Zones d'Aménagement Différé ;

Vu la délibération du 15 septembre 2011 du Conseil Municipal de Sainte Marie, sollicitant la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le territoire de sa commune et désignant la Communauté de Communes du Pays de Redon comme titulaire du droit de préemption ;

Vu l'avis du 25 novembre 2011 du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Vu l'avis du 8 décembre 2011 de l'Agence Régionale de Santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine ;

Considérant la décision de constituer des réserves foncières pour l'extension de l'actuelle zone d'activités économiques ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

Article 1er – Une Zone d'Aménagement Différé d'une superficie totale de 21ha 16a 01ca, est créée sur le territoire de la commune de SAINTE MARIE, dont le périmètre délimité par le plan périmétral, annexé au présent arrêté, concerne les parcelles cadastrées :

YT 269 - YT 149 - YT 145.

Article 2 : La Communauté de communes du Pays de Redon est désignée comme titulaire du droit de préemption.

Article 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, le Sous-Préfet de l'arrondissement de Redon et le Maire de Sainte Marie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et d'une mention dans les journaux « Ouest-France » et « 7 jours - Petites Affiches ».

Fait à Rennes, le 6 janvier 2012

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



François HAMET

AR
Cofe S/P Redon
DDN 21/11

Conseil municipal - EX 15 09 2011- page 5



L'an deux mille onze le quinze septembre, à 18 heures30, le conseil municipal de la commune, composé de 19 membres en exercice et dûment convoqué le neuf septembre, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de madame Françoise BOUSSEKEY, maire.

Présents : BOUSSEKEY - GLOUX - CHEVREL - GEFFRAY - ANDOUARD - DANO-BURBAN - GORAIN - METAYER- REGENT - LUCAS - MEHA - HEDAN

Absents : DISERBEAU- LESNE - BATTE- BRETECHE- GOUIN-MOURIAUX

Secrétaire : CHEVREL

61 - Délibération du 15/09/2011 : création d'un ZAD (Zone d'aménagement Différée)

Madame le Maire rappelle que la ZAD, au regard de l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, constitue un outil permettant une appropriation foncière par une personne publique, en vue de :

- ☐ la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1,
- ☐ ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Suivant cela, il est acquis que la création d'une ZAD doit aboutir à toute opération ou action d'aménagement répondant à l'un des objets mentionnés à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme :

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Madame le Maire fait état de l'opportunité de recourir à la ZAD sur le secteur de la lande du Guénet, tel que figurant au plan joint de la présente délibération.

En effet, elle rappelle que l'urbanisation de ce secteur, s'est réalisée jusqu'à présent avec une maîtrise publique, au gré des différents permis d'aménager délivrés.

Qu'il est éminemment souhaitable de continuer à maîtriser le développement de cette zone d'activités, en organisant de façon cohérente son aménagement, ce qui suppose d'en assurer la maîtrise foncière.

La création d'une ZAD permettra de réserver les terrains en vue de l'extension de l'actuelle zone d'activités économiques. Ces terrains, compte tenu de l'emplacement géographique, de la stratégie de développement économique, définie dans le schéma territorial des zones d'activités économiques élaboré par la Communauté de communes, de la future voie de rétablissement livrée en octobre 2011 par le Conseil Général d'Ille et Vilaine, offrent le potentiel nécessaire à l'aménagement envisagé.

Leur situation, et leur proximité avec l'actuelle zone d'activités permet de garantir un aménagement cohérent en favorisant la concentration d'activités de même nature et en créant un véritable pôle, une vraie dynamique économique, créateur d'emplois.

D'autres pôles d'activités économiques existent à l'échelle du territoire intercommunal. Le Schéma territorial des zones d'activités repère 3 catégories de pôles aux spécificités propres et complémentaires afin de

proposer une offre différenciée, dont des pôles dits « pôles stratégiques » : « Lande de Saint Jean » à SAINTE MARIE, « Cap Ouest » à ALLAIRE et « Les Baiches » à SAINT NICOLAS DE REDON, et des pôles dits « d'équilibre territorial », dont le Parc d'activités « du Guénet ». Mais le choix de créer une ZAD sur ce secteur se justifie particulièrement par le fait de la mise en circulation de la 2x2 voies de la route Rennes/Redon, du nouveau giratoire à l'entrée du Parc du Guénet et du futur accès par la voie parallèle, qui représente un positionnement qui devient stratégique pour l'implantation de nouvelles entreprises, avec une connexion directe aux infrastructures routières.

Les besoins des entreprises en foncier sont réels et de nombreuses demandes sont aujourd'hui insatisfaites. La demande étant nettement supérieure aujourd'hui à l'offre pour preuve, la Communauté de Communes étend une 4ème tranche du PA « lande de Saint Jean » et travaille sur une 5ème tranche, on observe un accroissement des prix au m². La ZAD permettra d'endiguer cette pression foncière en assurant une maîtrise des coûts des terrains de façon à ne pas freiner l'implantation des entreprises.

La politique de développement économique menée par la commune et la CCPR ainsi que l'évolution démographique croissante de la population justifient pleinement la création d'une ZAD.

En l'état actuel de l'avancement du projet, les principales orientations de l'opération d'aménagement sont les suivantes :

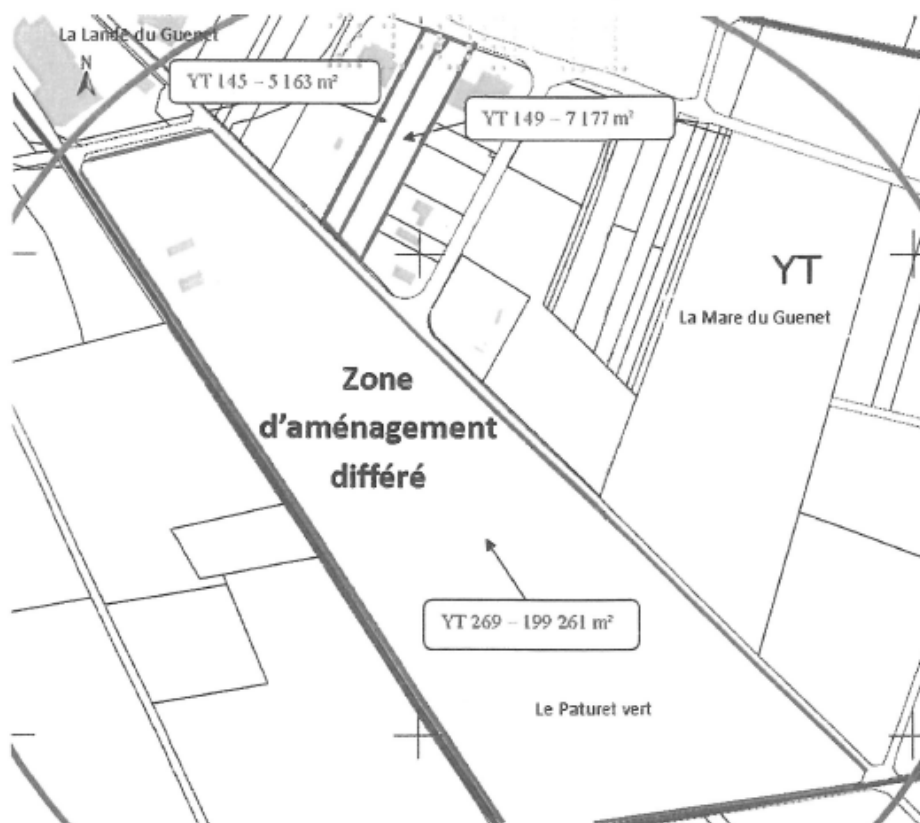
- accueil d'activités industrielles et artisanales,
- obtention du label « Bretagne Qualiparc »,
- connexion du Parc aux infrastructures routières en cours.

S'agissant de développer l'activité économique, il appartiendra à la CCPR de réaliser les éventuelles préemptions au sein de la ZAD. En effet, au titre de l'article 4-2 de ses statuts, la CCPR « a pour objet le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire des communes associées. Pour permettre de mener à bien sa mission, les communes lui transfèrent leurs compétences en matière économique.

Elle comprend notamment la création, la réalisation, la gestion et l'entretien de zones d'activités et, d'une façon générale, de toutes zones permettant l'accueil des activités économiques, l'extension des zones existantes à la date de création de la communauté de communes [...] ».

Toutefois, en application des articles L. 212-1 et L. 211-2, 2ème alinéa du Code de l'urbanisme, la Commune a conservé la compétence en matière de création de ZAD.

C'est pourquoi il appartient au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet en vue de la création d'une ZAD sur le secteur de la lande du Guénet tout en lui demandant de désigner la CCPR comme titulaire du droit de préemption au sein de ladite ZAD.



Après débat, le Conseil municipal est donc invité à délibérer pour :

- Constaté que la CCRP a compétence, en application de ses statuts, à intervenir pour développer la zone économique de la Lande du Guenet, mais que l'initiative en matière de ZAD lui incombe.
- Décider par conséquent de solliciter de Monsieur le Préfet de la Région Bretagne, la création d'une Zone d'Aménagement Différée sur la commune de SAINTE MARIE conformément au plan ci-annexé, dans le but :
 - a. de constituer des réserves foncières destinées à l'extension de la zone d'activités économiques dont les principales caractéristiques sont :
 - L'accueil d'activités industrielles, artisanales,
 - L'aménagement de qualité avec l'obtention du label Bretagne Qualiparc
 - b. de lutter contre la spéculation foncière,
- Décider de demander à Monsieur le Préfet de désigner la CCPR comme titulaire du droit de préemption.
- Autoriser Madame Le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Bordereau adopté à l'unanimité des membres présents (13 membres)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Suivent les signatures

- POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME -

Le 16 Septembre 2011

Le Maire,

Françoise BOUSSEKEY

Notice explicative sur la situation géographique, démographique de la commune

La commune de STE-MARIE est située dans le canton de REDON et dans l'arrondissement de REDON. Sur l'axe RENNES / REDON / SAINT-NAZAIRE, sa situation stratégique aux portes de la ville centre de REDON a favorisé sa croissance démographique ces 15 dernières années. La réalisation d'une 2 X 2 voies sur la RD 177 est facteur de développement pour les années à venir.

La population

Population	1982	1990	1999	2005	2011
INSEE	1 554	1 693	1 760	2086	2266

Population par sexe et âge en 2008

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	1 102	100	1 102	100
0 à 14 ans	261	23,7	268	24,3
15 à 29 ans	160	14,5	145	13,2
30 à 44 ans	236	21,4	228	20,7
45 à 59 ans	222	20,1	210	19
60 à 74 ans	160	14,5	159	14,4
75 à 89 ans	59	5,4	88	8
90 ans ou plus	4	0,4	3	0,3
0 à 19 ans	333	30,3	313	28,4
20 à 64 ans	625	56,8	617	56
65 ans ou plus	143	13	172	15,6

REÇU LE

26 OCT. 2011



PRÉFECTURE
D'ILLE-ET-VILAIN

Ménages selon la structure familiale

	Nombre de ménages		Population des ménages			
	2008	%	1999	%	2008	1999
Ensemble	869	100,0	713	100,0	2 218	1 752
Ménages d'une personne	211	24,2	194	27,2	211	194
- hommes seuls	125	14,3	89	12,5	125	89
- femmes seules	86	9,9	105	14,7	86	105
Autres ménages sans famille	4	0,4	4	0,6	8	8
Ménages avec famille(s)	655	75,3	515	72,2	2 000	1 550
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	289	33,2	198	27,8	589	398
- un couple avec enfant(s)	328	37,7	269	37,7	1 302	1 042
- une famille monoparentale	39	4,5	48	6,7	109	110

Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2008

	Ménages	%	Population des ménages	%
Ensemble	869	100,0	2 218	100,0
Agriculteurs exploitants	12	1,3	43	1,9
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	62	7,2	238	10,7
Cadres et professions intellectuelles sup.	35	4,0	105	4,7
Professions intermédiaires	156	17,9	448	20,2
Employés	78	9,0	214	9,7
Ouvriers	214	24,7	639	28,8
Retraités	296	34,1	503	22,7
Autres pers. sans activité professionnelle	16	1,8	27	1,2

Le logement

	Résidences principales	Résidences secondaires	logements vacants
2008	867	66	70
1999	705	59	49
1990	603	78	32

Les infrastructures et les transports

La RD Rennes- Redon est bien entendu, l'axe routier le plus important pour la commune et il est fort probable que cet axe avec sa mise à 2x2 voies, va être renforcé dans les années à venir.

D'autre part, la présence de la gare ferroviaire TGV de Redon est assez importante pour les habitants de STE MARIE. Elle permet la desserte en train de Nantes, St Nazaire, Rennes et Vannes.

L'entreprise Citroën (Rennes / La Janais) propose des dessertes en car pour ses employés ainsi que ceux des sous-traitants de Citroën. Ces dessertes sont relativement bien utilisées.

L'intercommunalité

STE MARIE fait partie de la Communauté de communes du Pays du Redon. Celle-ci comprend 24 communes et est assise sur 3 départements et 2 régions.

D'autre part, la commune est incluse dans le périmètre du Pays de Redon et de Vilaine qui comprend 54 communes (dont 28 en Ille-et-Vilaine) et est assise sur 3 départements et 2 régions.

D'autre part, une zone artisanale et industrielle intercommunale est située sur la commune, à la limite de REDON ; La Zone d'Activité de la Lande Saint-Jean accueille plus d'une dizaine d'entreprises industrielles, commerciales ou artisanales : fabrication de vérandas, industrie de l'électronique, ingénierie, base logistique... Une seconde zone intercommunale (Le Parc d'Activités du Guénet) accueille des entreprises de transport-logistique, entreprise générale du bâtiment, décolletage, centrale béton...

Les équipements

Les équipements scolaires et périscolaires :

REÇU LE

26 OCT. 2011



PREFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINE

- Une école publique maternelle et élémentaire (ouverte en septembre 2008) utilisant des bâtiments modulaires.
- Une école maternelle et primaire d'enseignement privé, avec option bilingue breton.
- NB : Des enfants de la commune sont scolarisés dans des écoles de REDON (public et privé)

Les équipements publics culturels et de loisirs :

- la bibliothèque
- le CLSH communal (il fonctionne les mercredis, pendant les vacances scolaires)
- STE MARIE est cyber-commune
- La salle des fêtes (salle des ardoisières d'une capacité de 400 places, avec scène et cuisines)

Les équipements sportifs de la commune :

- une salle des sports
- 2 terrains de football avec vestiaires, dont 1 avec tribunes.

L'aérodrome de Redon est situé géographiquement en partie sur la commune de STE MARIE et pour l'autre partie, sur la commune de Bains-sur-Oust.

La maison de retraite (géré par une association), médicalisée en 2008, permet l'accueil de 21 résidents. Un projet d'extension, portant l'établissement à 60 places, est prévu pour 2012/2013.

L'église de Sainte-Marie a été rénovée en 2007/2008 (1,2 M€ de travaux).

Les projets

Les études en cours sont :

- l'étude d'effacement des réseaux (poursuite de plusieurs programmes déjà réalisés)

Les réalisations futures sont :

- construction d'un groupe Enfance-Jeunesse, comprenant 6 classes pour l'école publique et des salles d'activités pour le centre de loisirs. (l'école et le centre de loisirs fonctionnant actuellement dans des bâtiments modulaires et dans des salles communales ; ces bâtiments seront conservés).

REÇU LE
26 OCT. 2011
PRÉFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINE



REÇU LE

26 OCT. 2011

PRÉFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINEZone d'aménagement différé

Parcelle n°	Surface	Société - Collectivité	Titre	Nom	Prénom	Adresse	CP	Ville
YT 269	199 261 m ²	-	M.	ORHAND	Didier	10 rue du houx	56910	QUELNEUC
YT 149	7 177 m ²	-	Mme	GICQUEL	Marguerite	34 rue du 15 janvier 1872	35600	SAINTE-MARIE
			Mme	GAREL	Béatrice	7 rue de la Nouette	35550	PIPRIAC
			Mme	GICQUEL	Marie	3 rue de la Brousse	44460	SAINT-NICOLAS-DE-REDON
			Mme	GICQUEL	Jeannine	11 rue du Bois de Boulogne	75116	PARIS
			Mme	GICQUEL	Marie-Louise	Brubet	35550	SAINT-GANTON
YT 145	5 163 m ²	-	M.	GICQUEL	Michel	Le Chatellier - 5 route des randonneurs	44360	VIGNEUX-DE-BRETAGNE
			Mme	GICQUEL	Marguerite	34 rue du 15 janvier 1872	35600	SAINTE-MARIE
			Mme	GAREL	Béatrice	7 rue de la Nouette	35550	PIPRIAC
			Mme	GICQUEL	Marie	3 rue de la Brousse	44460	SAINT-NICOLAS-DE-REDON
			Mme	GICQUEL	Jeannine	11 rue du Bois de Boulogne	75116	PARIS
			Mme	GICQUEL	Marie-Louise	Brubet	35550	SAINT-GANTON
			M.	GICQUEL	Michel	Le Chatellier - 5 route des randonneurs	44360	VIGNEUX-DE-BRETAGNE

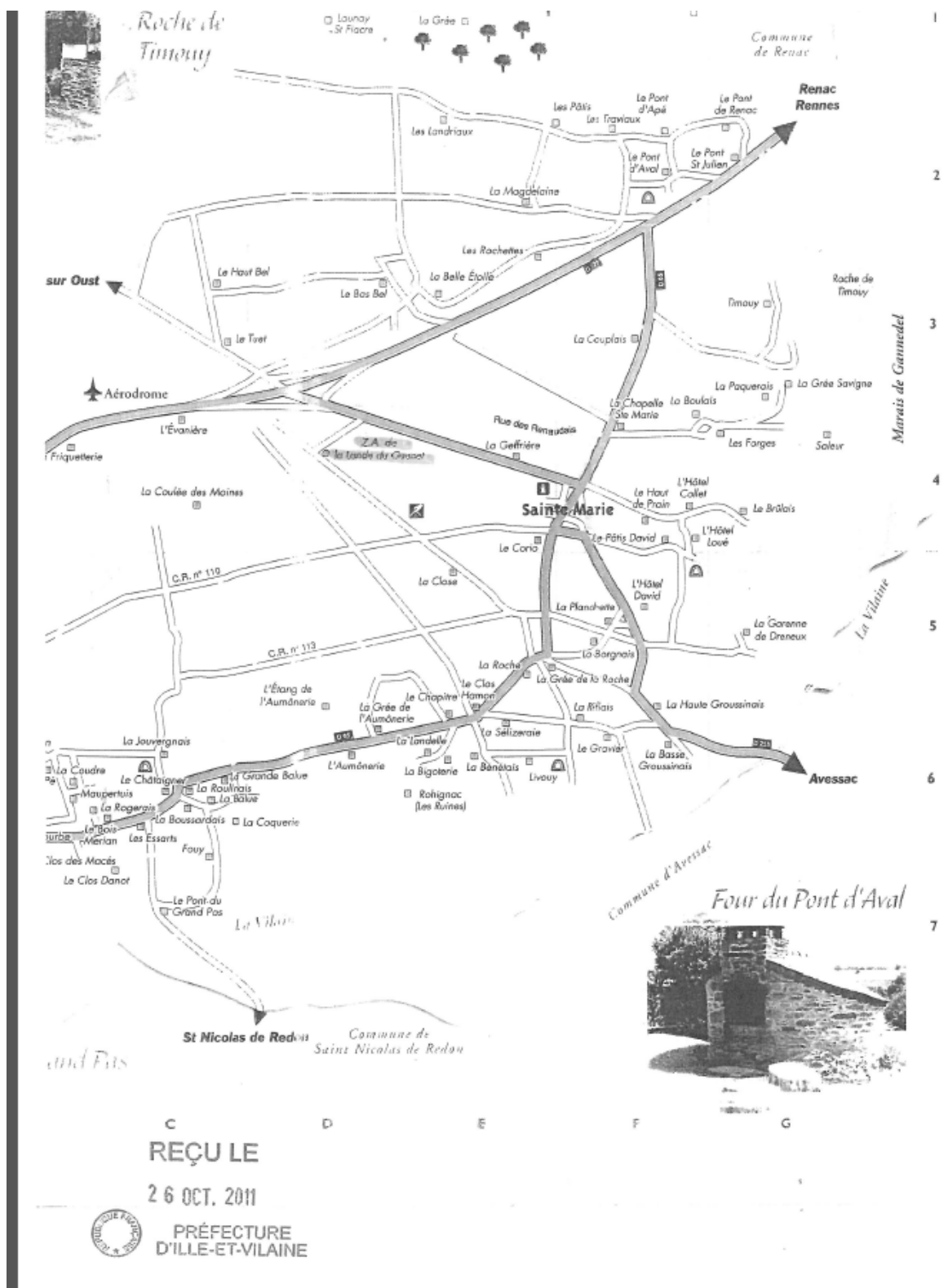


REÇU LE

26 OCT. 2011



PRÉFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINE



5.3 Zone de préemption du Conseil Général 35 sur le Marais de Gannelled

Le marais de Gannelled (Sainte-Marie-de-Redon)

