

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE
L'AMÉNAGEMENT

Bureau de l'aménagement du territoire et des
installations classées

N°53-11

DOSSIER P.L.U.
"PUBLIC"

ARRÊTÉ

PORTANT APPROBATION
DE LA CARTE COMMUNALE
LE PETIT PRESSIGNY

LE PREFET D'INDRE-ET-LOIRE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 124-1 et R. 124-1 et suivants ;

VU le dossier comprenant un rapport de présentation et des documents graphiques ;

VU l'arrêté du maire du PETIT PRESSIGNY du 06 décembre 2010 prescrivant l'enquête publique du projet de carte communale ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 9 janvier 2011 ;

VU la délibération du conseil municipal de LE PETIT PRESSIGNY du 12 avril 2011 décidant d'approuver la carte communale ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique n'ont pas nécessité de modification du projet de carte communale ;

Considérant qu'il convient de procéder à une approbation commune de la carte communale du PETIT PRESSIGNY ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale :

ARRETE

Article 1 :

La carte communale du PETIT PRESSIGNY est approuvée.

Article 2 :

Une copie du présent arrêté et une copie de la délibération du conseil municipal du 12 avril 2011 susvisée, seront affichées en mairie pendant un mois, à compter de leur réception. Une mention de cet affichage sera insérée, aux frais de la commune, dans un journal diffusé dans le département. L'approbation de la carte communale produira ses effets juridiques dès que ces deux mesures de publicité auront été effectuées (la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué).

Une copie du présent arrêté sera également publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 3 :

Le dossier de la carte communale du PETIT PRESSIGNY, annexé au présent arrêté, peut être consulté à la préfecture d'INDRE-ET-LOIRE au bureau de l'aménagement du territoire et des installations classées, à la sous-préfecture de LOCHES et à la mairie du PETIT PRESSIGNY, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 4 :

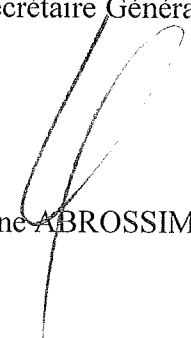
Le présent arrêté ne peut être déféré qu'auprès de madame la présidente du tribunal administratif d'Orléans. Le délai de recours est de deux mois pour le demandeur. Ce délai commence à courir le jour où le présent arrêté a été notifié.

Article 5 :

Madame la Secrétaire Générale de la préfecture, Monsieur le Directeur départemental des territoires et Monsieur le Maire du PETIT PRESSIGNY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à TOURS, le 11 JUIL. 2011

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,


Christine ABROSSIMOV

DOSSIER P.L.U.
"PUBLIC"

CEDDEC

Bureau d'études - Environnement
Développement Durable

Vu pour être annexé
à l'Arrêté Préfectoral du 11 JUIL. 2011
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef de Bureau,

Etude sous traitée à G.E.S.,
Conseil indépendant en
environnement



Eric DUDOGNON

COMMUNE DU PETIT PRESSIGNY

Département d'Indre et Loire

Elaboration de la carte communale



2 - RAPPORT DE PRESENTATION : ETAPE 2

«vu pour être annexé à la Délibération d'approbation du 12.04.2011»



Le Maire,

J. GUYOT

8/00127/2010/5867FL

avril 2011

CEDDEC - 99, Grand-rue - 86370 VIVONNE
Tél. : 05 49 42 73 87 - Télécopie : 05 49 42 74 58

GES - les Basses Forges - 35530 NOYAL SUR VILAINE - Tél. :
02 99 04 10 20 - Télécopie : 02 99 04 10 25

Sommaire

Chapitre I. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX, ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES	3
1 – RAPPEL DU RAPPORT DE 1 ^{ère} ÉTAPE : ENJEUX ET CONTRAINTES	3
2 – LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	4
Chapitre II. ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES AU RAPPORT D'ÉTAPE 1 : L'ADDUCTION EN EAU POTABLE	4
Chapitre III. LE PROJET DE LA COMMUNE ET LES CHOIX RETENUS	6
1 – ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE	6
1.1 – accueillir une population nouvelle qui permette d'enrayer le déclin démographique.....	6
1.2 – conforter le rôle central du bourg	7
1.3 – protéger les structures d'exploitation et les espaces agricoles.....	7
1.4 – préserver et mettre en valeur le cadre de vie et les sites sensibles.....	7
2 – L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT DU BOURG ET SES JUSTIFICATIONS	8
2.1 – les secteurs de développement du bourg.....	8
2.2 – un secteur à vocation d'activités.....	11
3 – SYNTHÈSE DES SECTEURS À OUVRIR À LA CONSTRUCTION	12
3.1 – les espaces constructibles (zone U)	12
3.2 – les espaces non constructibles (zone N)	12
Chapitre IV. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	14
1 – INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	14
2 – INCIDENCES SUR LE PAYSAGE.....	14
3 – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE ET L'AGRICULTURE	14
4 – INCIDENCES SUR L'EAU	14
5 – INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS	15
6 – INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BÂTI.....	15

ANNEXES

Extrait du zonage

Liste et fiches des Servitudes d'utilité publique, plan de repérage.

Avant-propos

Ce rapport vient en deuxième partie de l'élaboration de la carte communale du Petit Pressigny ; il fait suite au travail effectué par le Cabinet GUILBERT URBANISME – 86000 POITIERS en 2009 sur la commune du Petit Pressigny : diagnostic de territoire, cartographie, projet de zonage.

Chapitre I. **SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX, ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**

1 – RAPPEL DU RAPPORT DE 1^{ère} ETAPE : ENJEUX ET CONTRAINTES

Constats	Enjeux	Réponses aux enjeux
Cadre naturel et patrimoine bâti qui valorisent la commune	Préserver le cadre naturel caractéristique	Limitier le développement aux secteurs les moins sensibles
Urbanisation relativement dispersée, nombreux hameaux ou petits villages	Préserver les secteurs bâtis à identité forte	Préserver les éléments identitaires
Activité agricole importante, très présente sur la commune (exploitations dans la grande majorité des villages)	Préserver l'espace agricole pour assurer son maintien et permettre le cas échéant son évolution	Limitier la construction aux abords des exploitations et des milieux sensibles
Contexte favorable à l'activité touristique (complémentaire à l'activité agricole)	A mettre en relation avec les ressources environnementales	
Bourg disposant d'un nombre relativement conséquent de services à la population	Respecter l'équilibre existant Optimiser les espaces potentiellement urbanisables du bourg en assurant leur intégration paysagère Intégrer les alternatives en matière de déplacement (école)	Privilégier le développement du bourg
Vieillessement de la population et tendance au déclin de la population	Enrayer le vieillissement, trouver une dynamique démographique	Viser un développement cohérent avec les équipements de la commune Rendre possibles une à deux constructions par an
Rythme de construction faible depuis 1990, tendance à l'augmentation des résidences secondaires aux dépens des résidences principales		

2 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

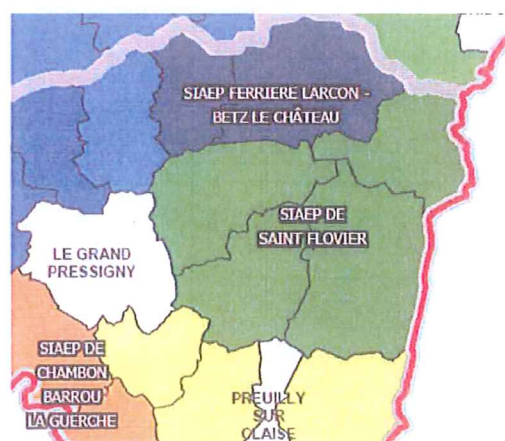
Cf. Porter à connaissance de l'Etat et Annexes

- Servitude AC1 de protection des monuments historiques :

- L'église Saint-Pierre (Inv. MH le 28 octobre 1926)
- Le manoir de Ré : façades et toitures (Inv. MH le 9 septembre 1975)
- Polissoir (dit Pierre Rirette ou Pierre du Diable) au lieu-dit les Bordes (Cl. MH le 20 juillet 1912) ; transféré au Grand Pressigny.

Chapitre II. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU RAPPORT D'ETAPE 1 : L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

Le Petit Pressigny fait partie du SIAEP de la Région de Saint Flovier, qui regroupe les communes de Charnizay, la Celle Guenand, le Petit Pressigny, Obterre (commune du département de l'Indre) et Saint Flovier.



Source : DDT 37
le 21/07/2010

Le syndicat fonctionne en affermage. Le délégataire est la Société SAUR, dans le cadre d'un contrat de 12 ans qui prend fin le 31 décembre 2013.

L'eau distribuée au Petit Pressigny provient du captage en nappe souterraine de Moulin Premier (commune de saint Flovier), qui figure sur la liste des captages stratégiques du SDAGE Loire-Bretagne.

Qualité de l'eau : les analyses effectuées par l'ARS et par l'exploitant montrent que l'eau distribuée répond à tous les critères de conformité bactériologique et physico chimique requis.

La procédure de protection du forage de Moulin Premier est en cours.

Données techniques (source : rapport annuel d'exploitation 2009) :

SIAEP de la région de St Flovier	2009
Linéaire de réseau	210 km
Rendement du réseau de distribution	82,2 %
Indice linéaire de perte (m ³ /km/j)	0,70
Volume produit	313 673 m ³
	<i>soit 859 m³/j</i>
Capacité maximale de production	1 800 m ³ /j
Volume distribué	258 803 m ³
Nombre d'abonnés	1 351
Consommation moyenne par abonnement domestique	87 m ³ /an

Notons que la consommation moyenne par abonnement domestique est en baisse (2008 : 144 m³/an).

Quatre conventions d'export sont en cours d'actualisation : SIAEP Chatillon sur Indre (36), le Grand Pressigny, SIAEP Source de la Boissière, SIAEP du Val de Claize.

Le SIAEP de Saint Flovier alimente 1 351 branchements, dont 251 au Petit Pressigny. Les installations du syndicat sont largement dimensionnées (y compris pour les conventions d'export), et peuvent faire face au développement raisonné des communes concernées.

Chapitre III. LE PROJET DE LA COMMUNE ET LES CHOIX RETENUS

1 – ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1.1 – accueillir une population nouvelle qui permette d'enrayer le déclin démographique

La commune du Petit Pressigny souhaite retrouver un dynamisme démographique et accueillir ces prochaines années une population nouvelle : les élus se sont fixé l'objectif de rendre possible une à deux constructions par an. Ils envisagent que la population communale, qui était de 320 habitants au recensement de 2007, puisse passer à 350-360 habitants, soit une croissance de 10% environ.

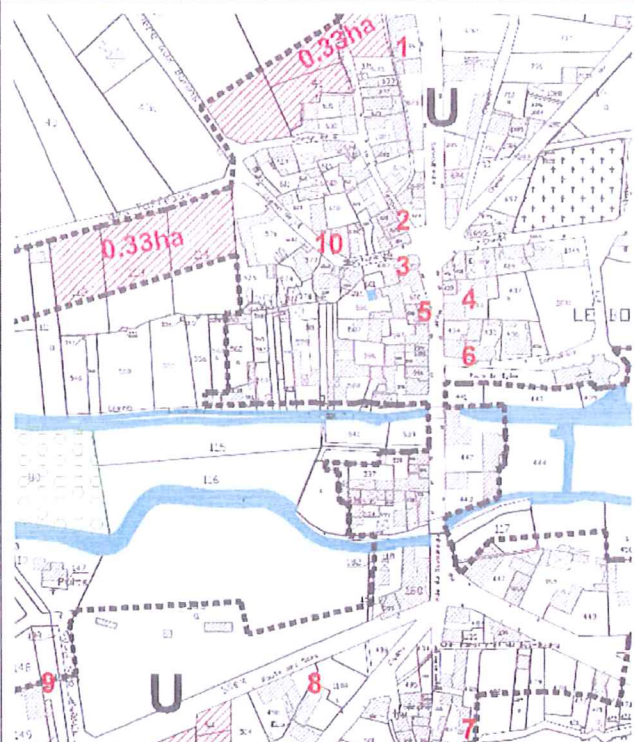
Cet accueil raisonné vise à :

- favoriser la reprise démographique espérée et le rajeunissement de la population
- tout en restant en cohérence avec le niveau d'équipement communal, et en particulier le projet d'extension de l'assainissement collectif à moyen terme
- soutenir les activités en place
- préserver cependant le cadre de vie à caractère rural de la commune.

Notons que l'implantation de nouveaux foyers ne peut s'appuyer que très accessoirement sur la réhabilitation de bâti existant : l'INSEE a dénombré 17 logements vacants au recensement de 2007. Une analyse du parc de logements vacants (LV) réalisée avec la municipalité montre la répartition suivante :

LV situés dans le Bourg	10
LV situés dans les écarts	9
Total LV octobre 2010	19

Ces logements ont actuellement une disponibilité très réduite, comme le montrent les éléments suivants :

Vacant récemment	n°1	
Maison en vente (propriétaire en maison de retraite)	n°4	
Vente en cours	n°6	
Propriétaire en maison de retraite, pas de mise en vente	n°7, 8, 9, 10	
Vétuste, présente des risques pour la sécurité sur la voie publique, procédure de recherche des propriétaires engagée	n°2, 3	
Vétuste, état ne permettant pas la remise en état	n°5	

<i>Pour les écarts :</i>	
Maison en vente	Le Moulin de Chavarnay, la Barillière 1
Inoccupé, pas de mise en vente	Les Bouchets, Foux, les Plaudières, la Barillière 2
Succession, procédure de recherche en cours	Les Roches
Succession en cours, pas de mise en vente	Les Boulairies

Nous dénombrons donc 5 logements disponibles facilement en cas de demande, dont 3 dans le bourg.

Ainsi l'installation de nouveaux foyers repose majoritairement sur la construction de logements neufs.

1. 2 – conforter le rôle central du bourg

Le projet du Petit Pressigny est axé sur le bourg, centre de vie de la commune. Ce développement comprend le cœur de bourg et ses extensions les plus proches : les Tuffeaux, l'entrée Nord, Bel-Air et l'entrée Sud-Ouest.

Ce choix est en cohérence :

- avec l'organisation urbaine historique : un bourg central et ses extensions liées à des accroches de bâti le plus souvent ancien à vocation agricole
- avec la vocation agricole du reste du territoire
- avec la logique de développement durable qui invite à la moindre consommation d'espaces naturels et agricoles,
- avec la volonté de soutien aux activités commerciales et de services existantes.

Par ailleurs une zone constructible réduite est proposée au Nord du Bourg au lieu-dit les Coteaux ; ce secteur dévolu aux activités professionnelles permettrait l'installation d'entreprise(s) artisanale(s).

1.3 – protéger les structures d'exploitation et les espaces agricoles

Une dizaine d'exploitations sont en activité sur la commune, réparties sur l'ensemble du territoire.

La mise en œuvre d'un développement urbain limité, concentré sur le bourg, contribuera à la protection de cette activité agricole identitaire de la commune.

1.4 – préserver et mettre en valeur le cadre de vie et les sites sensibles

L'extension de l'urbanisation est organisée de manière à préserver :

- la vallée de l'Aigronne, autour de laquelle s'est installé le bourg, ainsi que les zones humides qui lui sont liées
- les éléments identitaires du patrimoine bâti
- la qualité des milieux naturels et des espaces boisés.

2 – L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT DU BOURG ET SES JUSTIFICATIONS

Organisé historiquement au carrefour des voies de communication traversant l'Aigronne, le bourg s'est étendu à des époques diverses le long de axes routiers :

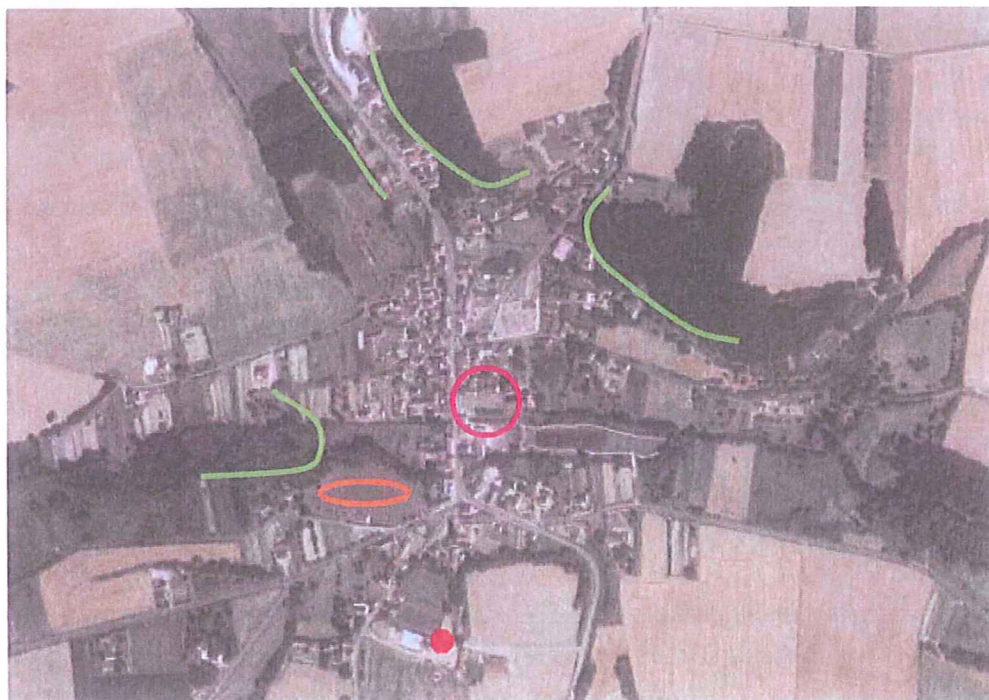
- vers le Nord sur la RD 50, où un bâti ancien s'adosse au coteau calcaire
- au Nord-Est sur le Chemin du Bourg, bâti ancien et récent
- au Sud, route de Cadou et route du Savoureux
- enfin plus récemment à l'Ouest vers les Tuffeaux et sur la route de Chaumussay.

Le bourg était effectivement contraint dans son développement par la topographie, la vallée de l'Aigronne étant relativement encaissée, et par le caractère humide du fond de vallée.

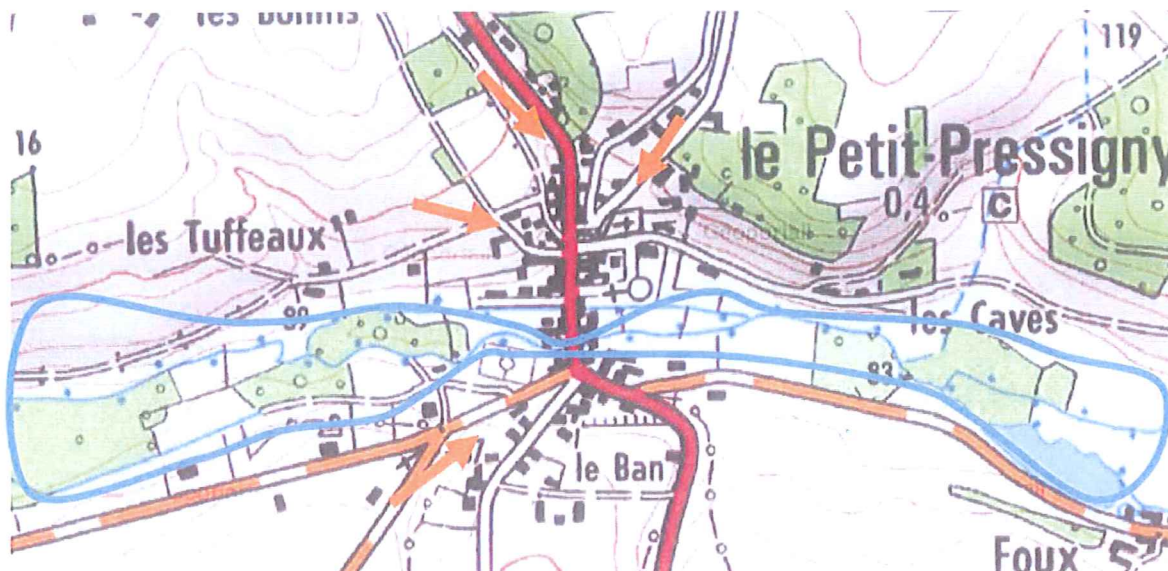
2. 1 – les secteurs de développement du bourg

Le projet retenu vise à développer de nouveaux quartiers qui s'articulent avec l'existant et permettent des circulations vers les noyaux de vie : [école, mairie, salle des fêtes, ], terrain de sport  .

Il assure une configuration relativement dense. Il respecte par ailleurs l'exploitation agricole la plus proche  , ainsi que les secteurs boisés .



Ce projet tient compte des contraintes techniques liées à la topographie et à la nature des sols : écoulement des eaux pluviales, possibilités de raccordement gravitaire des eaux usées.



Source : site internet Géoportail, octobre 2010 – échelle non précisée

Prise en compte du réseau hydrographique

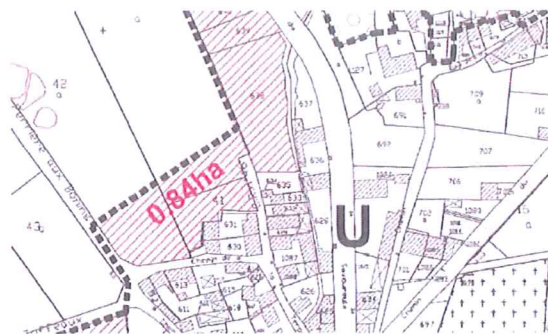
Prise en compte du relief

La Perrière :

Situé en bordure du bâti du Bourg et bénéficiant de possibilités de liaisons douces vers les centres de vie, ce quartier potentiel constitue un enjeu fort pour le Petit Pressigny.

Un schéma d'aménagement, joint en annexe, a été envisagé pour vérifier la faisabilité d'un aménagement plus vaste. Le zonage ci-dessous est proposé en première étape dans le cadre de la carte communale. Il s'appuie sur la décision de la municipalité d'instaurer un droit de préemption qui permettra la réalisation d'une communication avec la RD 50 (par exemple par l'intermédiaire des parcelles 638 et 639, à préciser).

Le tracé proposé permet l'implantation de trois habitations côté sud, chacune ayant un accès vers le centre-bourg.

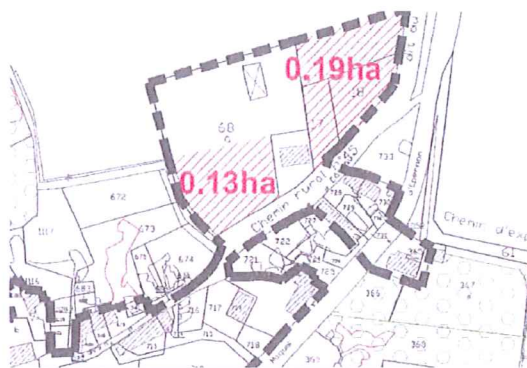


Les Tuffeaux :

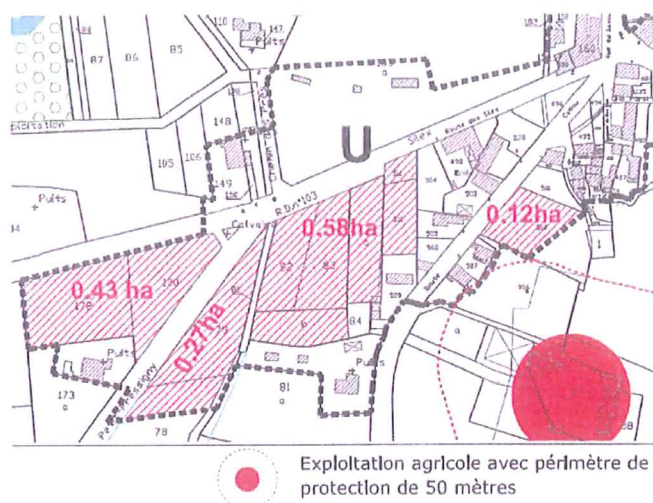
Le zonage adopté vise à permettre quelques constructions qui accéderont facilement au centre-bourg par le chemin de la Fontaine. Calqué sur la construction existante, il dirige l'implantation des futurs bâtiments vers la limite de voirie et sur la partie peu pentue des parcelles. Les habitations à venir profiteront néanmoins du paysage de vallée et d'un cadre très valorisant.

Nord-Est du bourg :

Le zonage proposé permet l'implantation de deux constructions dans le prolongement immédiat du bâti existant.

Secteur Sud-Ouest, route de Chaumussay :

Il s'agit ici du second enjeu fort pour le développement du Bourg ; en raison des contraintes pesant sur le secteur de la Perrière (ci-avant), ce secteur Sud prend toute son importance. Chaque partie du tracé a été réfléchi par l'équipe municipale pour respecter au mieux les principes de recherche de densité du bâti tout en offrant la possibilité d'étoffer réellement le bourg.



- le parti retenu ne permet pas la construction sur le côté Nord de la route des Silex, jugé trop accidenté (fond de vallée) : le coteau descendant vers l'Aigronne est donc conservé en zone naturelle ;
- la zone constructible englobe cependant les bâtiments du terrain de sport (vestiaire, buvette) pour permettre l'extension de ses derniers et la construction d'un atelier communal (parcelle 183)

- du côté Sud de cette rue, la zone constructible enveloppe les dernières maisons du bourg, permettant quelques constructions nouvelles
- la parcelle 502 est proche d'une exploitation agricole céréalière, ce qui pourrait éventuellement susciter des conflits d'usage ; un périmètre de protection de 50 m autour de l'exploitation a été observé, et seule la part de la parcelle 502 extérieure à ce périmètre est constructible.

Cette approche d'un développement raisonné au Sud du bourg, joint aux possibilités de la partie Nord, amène la surface ouverte à la construction à 2,98 ha sur l'ensemble du bourg. La consommation en espaces naturels ou agricoles, prévue de l'ordre de 5 ha en première étape de l'étude la carte communale, se trouve donc réduite de manière significative dans le but de limiter la consommation d'espace et d'obtenir une certaine densification de la construction.

Cette surface de 2,98 ha représente moins de 1% de la superficie totale de la commune, qui est de 3205 ha.

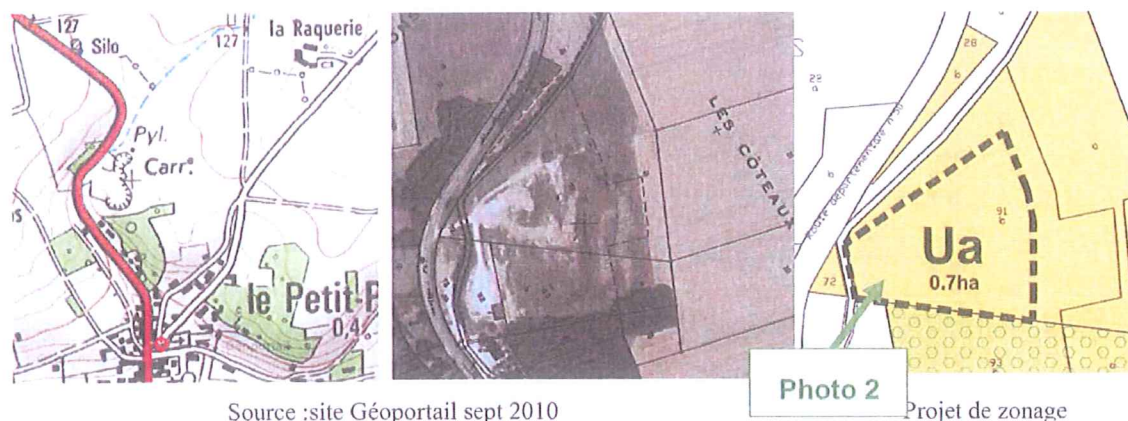
Ce projet permet de répondre au besoin de 1 à 2 permis de construire par an pendant quelques années. Seul le développement du bourg a été retenu par la municipalité pour ce projet global, aucun hameau ou village ne fait l'objet d'un développement en parallèle.

2. 2 – un secteur à vocation d'activités

Le projet comprend un secteur Ua sur la parcelle 91b : la zone d'activités est donc recentrée sur l'ancien site de carrière, non visible depuis la RD 50 avant l'entrée du bourg. Une bande de végétation est préservée, sur la parcelle 28 qui appartient à la commune.

Ce site d'ancienne carrière est en partie remblayé, mais la hauteur modérée de remblais n'entraînera que des contraintes modérées sur la construction.

Le fond de la parcelle constitue le talus (boisé) : n'ayant pas vocation à être construit, il est classé en N.



Ce secteur Ua répond au souci des élus de pouvoir accueillir une entreprise sur la commune. Le choix géographique permettrait de réhabiliter un site d'ancienne carrière aujourd'hui utilisé comme dépôt de matériaux.



1- Arrivée RD50 par le Nord



2 - Entrée du site, bordé de talus boisé, actuellement dépôt de matériaux

3 – SYNTHESE DES SECTEURS A OUVRIR A LA CONSTRUCTION

3. 1 – les espaces constructibles (zone U)

Surfaces évaluées à l'aide du logiciel Autocad

lieu	surface U disponible en ha
le Bourg	
RD 50 nord	0,47
la Perrière	0,33
les Tuffeaux	0,33
bourg sud ouest	1,40
divers Bourg Nord-Est	0,48
total	3,01
avec 50% de rétention foncière	
Ua (environ)	0,70

3. 2 – les espaces non constructibles (zone N)

La zone N correspond au reste du territoire communal.

L'absence de développement pour les hameaux est justifiée par des contraintes réglementaires (proximité d'exploitation agricole...), physiques (relief, zone inondable, etc.), géographiques (mitage de l'espace, impact paysager, etc.) ou techniques.

La zone naturelle permet de protéger l'espace agricole et les espaces naturels. Ainsi, la carte communale a maintenu en zone N des secteurs qui auraient engendré un mitage de l'espace agricole ou auraient gêné le fonctionnement d'exploitations agricoles en activité au moment de l'élaboration du zonage.

Sont néanmoins admises en zone N (article L124-2 du code de l'urbanisme) :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Chapitre IV. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent en continuité directe du bâti existant.

La vallée de l'Aigronne est protégée (pas de possibilité de constructions nouvelles), ainsi que les boisements qui l'accompagnent : les secteurs de milieu « naturel » ne sont pas concernés par le projet.

Les espaces agricole et naturel sont peu touchés par les secteurs U définis.

2 – INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Les espaces à construire s'inscrivent systématiquement dans la continuité des espaces bâtis, limitant autant que faire se peut l'impact paysager. Ils respectent ainsi pleinement le paysage du bourg dans son écrin végétal, que le projet communal souhaite protéger.

Sur le terrain, le relief de la commune induit de nombreuses zones de co-visibilité, propres au contexte de vallée. En l'absence d'outil réglementaire adapté à la commune, des efforts d'accompagnement paysager pourront être conseillés aux aménageurs éventuels ou aux particuliers.

3 – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE ET L'AGRICULTURE

Le zonage ne génère pas de mitage de l'espace agricole ni de gêne à l'exploitation agricole. Le parcellaire agricole n'est pas morcelé pas les secteurs constructibles.

La proximité du bâti par rapport à la seule exploitation agricole proche du bourg (route de Cadou) n'est pas accentuée par le projet de zonage.

4 – INCIDENCES SUR L'EAU

Eau potable : le Petit Pressigny fait partie du SIAEP de Saint Flovier, dont les installations sont exploitées par la SAUR (cf. chapitre II ci-avant). Les équipements du syndicat sont en mesure de faire face au développement raisonné des communes concernées par la distribution.

Eaux usées : le Bourg du Petit Pressigny bénéficie d'un bon équipement en assainissement collectif, présentant de la disponibilité pour des raccordements ultérieurs :

Bourg du Petit Pressigny		
Collecte	Séparative Gravitaire et refoulement	
Traitement :		
Filière technique	Disques biologiques	
Année de mise en service	2007	
Capacité nominale	250 EH 38 m ³ /j 15 kg DBO ₅ /j	
Fonctionnement (appréciation SATESE d'Indre et Loire 2009)	Satisfaisant	
Exutoire	L'Aigronne	
Devenir des boues	Valorisation agricole	
Population raccordée	De l'ordre de 100 foyers (soit 150 personnes environ)	

Les secteurs prévus pour le développement du bourg sont raccordables gravitairement au réseau existant, dans la limite des possibilités d'investissement de la collectivité. La capacité nécessaire est disponible sur l'ouvrage.

Le reste du territoire, assaini sur le mode non collectif, ne pose pas de problème particulier.

Le SPANC (Service public de l'assainissement non collectif) est organisé au niveau départemental, géré par le SATESE de l'Indre et Loire. L'état des lieux des systèmes existants a été réalisé récemment.

Les eaux pluviales sont évacuées correctement.

Un schéma directeur d'assainissement, élaboré en 2001, prévoyait l'assainissement collectif pour une partie du bourg, qui représentait à l'époque 50% de la charge polluante. La révision du zonage des techniques de l'assainissement a été menée parallèlement à l'élaboration de la carte communale. Les deux documents ont ainsi été mis en cohérence.

Dans les zones constructibles non desservies par l'assainissement collectif, la configuration de terrains à bâtir devra permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur¹.

Dans l'état actuel, le projet de carte communale ne présente pas d'incidence particulière sur l'eau.

5 – INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

L'accueil de nouveaux habitants suppose une augmentation des déplacements routiers. Les voies concernées, essentiellement la RD 50, pourront répondre aux flux générés par le projet.

L'urbanisation nouvelle ne génère pas de demande particulière en matière de transport collectif.

Mesures compensatoires envisagées :

- les accès sur la RD 50 se cantonneront à l'enveloppe déjà bâtie, et en nombre limité
- le mode d'extension prévu pour le bourg s'accompagne de cheminements piétons ou cyclistes s'articulant avec les centres d'intérêt du bourg : école, mairie, terrain de sports, ...

6 – INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BÂTI

Monuments historiques : l'église et le château de Ré sont protégés au titre des Monuments historiques. L'environnement de l'église est préservé par le projet de développement qui conserve les points de vue intéressants. Le Château de Ré n'est pas concerné par le projet de développement de l'urbanisation.

Patrimoine épars : les autres éléments du patrimoine bâti de la commune ne sont pas concernés par le projet de développement. La municipalité a par ailleurs dressé une liste des éléments qu'elle souhaite protéger en application des articles R421.17-e et R421.23-i du Code de l'urbanisme ; cette liste sera soumise à enquête publique simultanément à la carte communale.

¹ A ce jour : arrêté du 7 septembre 2009.

ANNEXES

Extrait du zonage

Liste et fiches des Servitudes d'utilité publique, plan de repérage.

LE PETIT PRESSIGNY

Extrait Bourg

NORD

[illegible]

Liste des servitudes d'utilité publique
de la commune de **LE PETIT PRESSIGNY**

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs.	Gestionnaire
AC1	Protection des monuments historiques	Code du Patrimoine L 621-1 et suivants	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 36, rue de Clocheville - 37000 TOURS
	Objet local	Acte de création	Observations
	Eglise (Inv. M.H)	Arrêté 28 octobre 1926	
	Manoir de Ré : façades et toitures. (Inv. M.H)	Arrêté 09 septembre 1975	
	Polissoir, au lieu dit " Les Bordes ". (Cl. M.H)	Arrêté 20 juillet 1912	

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 Monsault " : 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° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) Classement

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

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret no 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.

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Classement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)*

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

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

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

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

