

# Communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande

## Commune de Gratot Carte communale

### Annexe1 : Servitudes

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du  
Approuvant la carte communale  
Fait à Saint-Malo-de-la-Lande, le :

Le président de la communauté de communes.

# 1 - Généralités

## Qu'est-ce qu'une Servitude d'Utilité Publique ?

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété autorisées par la loi au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations de transport de produits chimiques, etc.).

Elles constituent des charges qui grèvent de plein droit des immeubles (bâtiments ou terrains) et qui peuvent avoir pour effet :

- d'interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- de les obliger à faire des travaux d'entretien, de réparation, de démolition, etc.,
- ou encore de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages.

Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

## Contexte juridique

En application de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales en vigueur sur le territoire concerné, **afin d'être opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.**

Elles figurent sur la liste mentionnée à l'article R. 126-1 et font l'objet d'une nomenclature nationale.

Le présent document dresse l'inventaire des servitudes d'utilité publique connues à ce jour sur le territoire d'étude. Il présente le fondement juridique de chacune d'entre-elles et les charges qu'elles constituent.

Les servitudes sont détaillées par générateur (monument, espaces, ouvrages) et par acte les instituant.

## 2 - Servitudes applicables sur le territoire

Commune de Gratot			
Code	Libellé	Détail de la servitude	Gestionnaire (1)
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	Ancien château classé au titre des monuments historiques par arrêté du 04/08/1970 (classement partiel)	STAP
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	Eglise et cimetière inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 18/08/1949	STAP
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	Ermitage Saint-Gerbold classé au titre des monuments historiques par arrêté du 12/10/1995	STAP
I4	Servitude relative au transport d'énergie électrique	Ligne aérienne 90kV N0 2 COUTANCES - HAYE-DU-PUITS (LA) - Terrette	RTE
PT1	Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Centre de réception radio-électrique Coutances/La Godefrairie ; servitude instituée par décret du 06/10/2012 au bénéfice du ministère de l'intérieur (Préfecture de zone de défense) (n° ANFR 500140098)	Ministère de l'intérieur
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Centre radio-électrique d'émission et de réception) ; servitude instituée par décret du 29/09/1982 au bénéfice d'Orange (n° ANFR 500220019)	Orange
PT2LH	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Faisceau hertzien (zone de dégagement protégeant la liaison radio-électrique) ; servitude instituée par décret du 29/09/1982 au bénéfice d'Orange (n° ANFR 500220005)	Orange
T7	Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement	Servitude instituée sur tout le territoire de la commune.	DGAC/ Défense

(1) L'intitulé et l'adresse du gestionnaire figurent dans les fiches de présentation au chapitre 3.

### 3 - Présentation des servitudes

	<b>Servitude de protection des monuments historiques</b> (cf. fiche en annexe pour plus de détail)	
	Référence législatives et réglementaire de la SUP	Gestionnaire à contacter
<b>AC1</b>	<u>Mesures de classement</u> : code du patrimoine : articles L 621-1 à L 621-22, L.621-29-1 à L.621-29-8, L.621-33 et articles R 621-1 à R 621-52, R 621-69 à R.621-91 et R 621-97. <u>Mesures d'inscription</u> : code du patrimoine : articles L 621-25 à L 621-29, L.621-29-1 à L.621-29-8, L.621-33 et articles R 621-53 à R 621-68, R 621-69 à R.621-91 et R 621-97. <u>Adossement à classé et périmètres de protection (500m, PPA et PPM)</u> : code du patrimoine : articles L 621-30, L 621-31 et L 621-31 et articles R 621-92 à R.621-96	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 3 Place de la Préfecture B.P. 80494 50004 Saint-Lô cedex

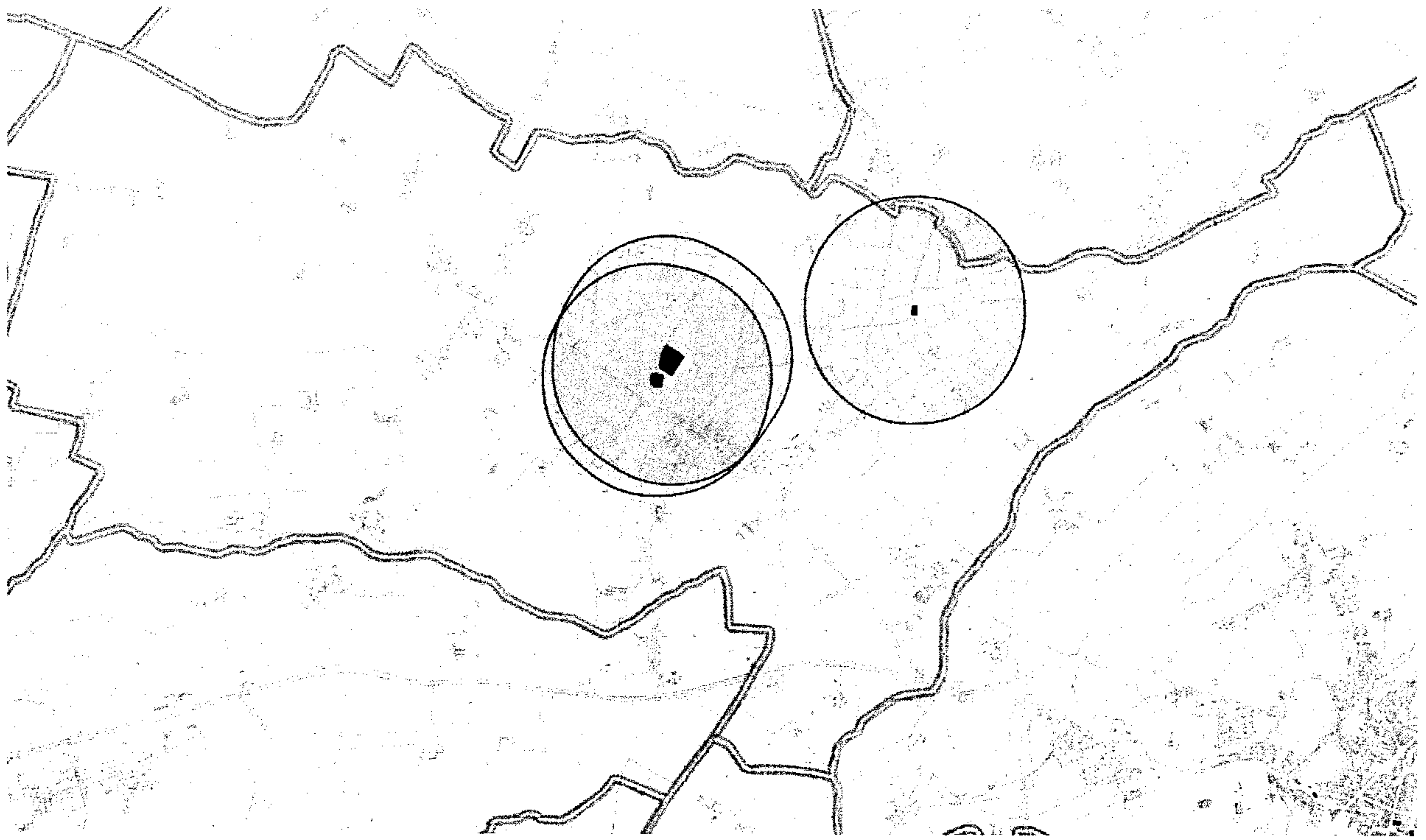
Définition : Il s'agit de différents types de servitudes ;

- le **classement** au titre des monuments historiques concernant les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.
- **l'inscription** au titre des monuments historiques concernant les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable ; aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.
- **immeubles adossés** aux immeubles classés (en contact avec un immeuble classé ou partie non protégée d'un immeuble partiellement classé) qui doivent faire l'objet d'une autorisation préalable pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect.
- **immeubles situés dans le champ de visibilité** des immeubles classés ou inscrits (immeuble nu ou bâti, visible de l'immeuble classé ou inscrit ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de **500m** du monument) qui doivent faire l'objet d'une autorisation préalable pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect. Ce périmètre de 500m peut être modifié selon une procédure particulière ou lors de l'élaboration du PLU.

Servitude instituée sur le territoire de la commune par :

- **Ancien château** classé au titre des monuments historiques par **arrêté du 04/08/1970 (classement partiel)**
- **Eglise et cimetière** inscrit au titre des monuments historiques par **arrêté du 18/08/1949**
- **Ermitage Saint-Gerbold** classé au titre des monuments historiques par **arrêté du 12/10/1995**

(cf. Plan ci-après)



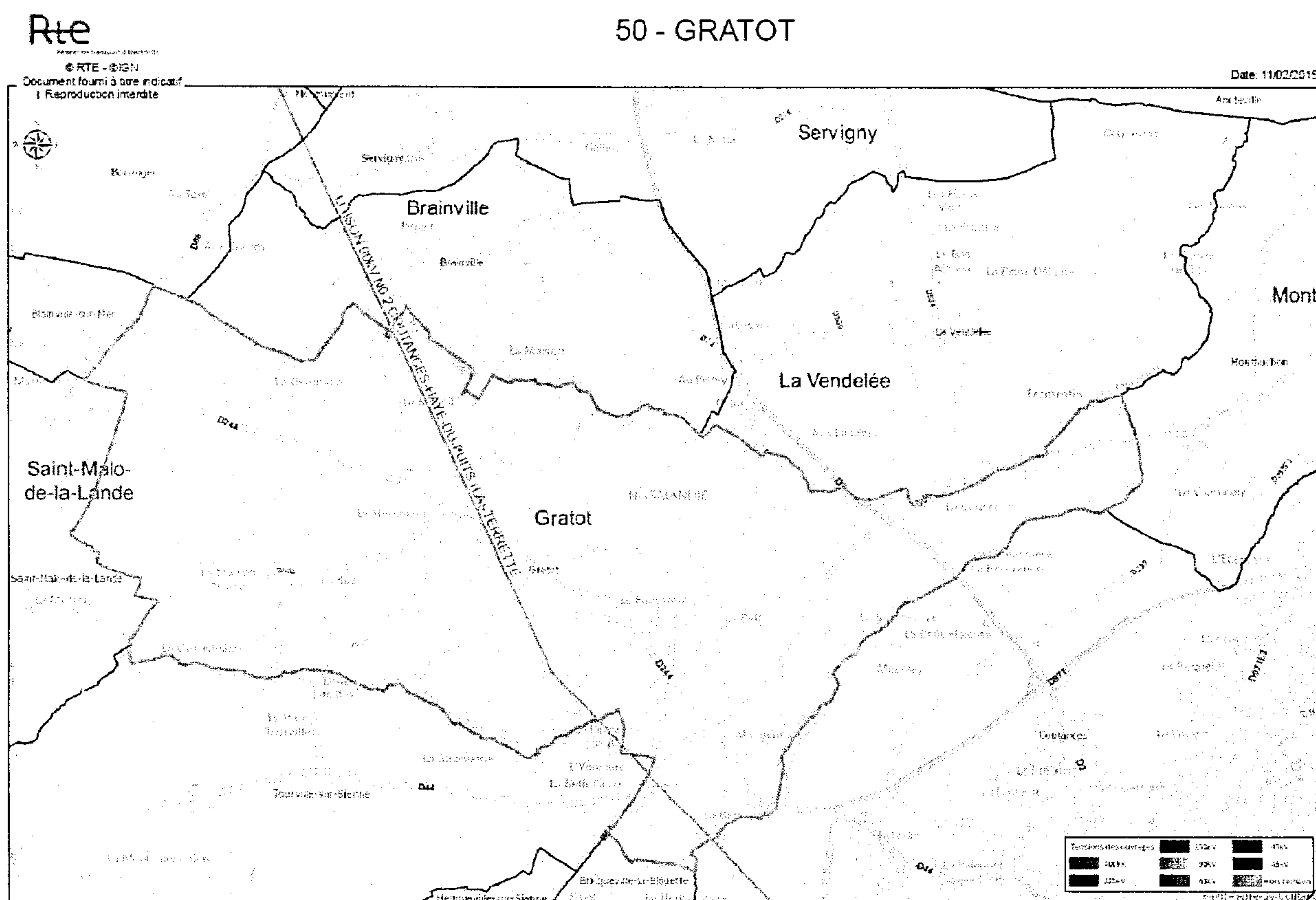
*Toutes ces données sont disponibles sur le site du ministère de la culture  
([www.atlas.patrimoines.culture.fr](http://www.atlas.patrimoines.culture.fr))*

<b>14</b>	<b>Servitude relative au transport d'énergie électrique</b> (cf. recommandations du gestionnaire page suivante + fiche en annexe pour plus de détail)	
	<b>Référence législatives et réglementaire de la SUP</b>	<b>Gestionnaire à contacter</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Code de l'énergie Article L323-10</li> <li>- loi du 15 juin 1906 (art.12 et 12bis) modifiée</li> <li>- loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298)</li> <li>- loi n°46-628 du 8 avril 1946 (art. 35) modifiée</li> <li>- décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4)</li> <li>- décret n°70-492 du 1 juin 1970 modifié.</li> </ul>	RTE Groupe Exploitation Transport 15 rue des carriers – 14 123 IFS

**Définition :** Servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 permettant d'établir et d'entretenir les ouvrages de distribution d'énergie, d'élaguer et abattre les arbres ou plantations qui pourraient occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. Cette servitude n'entraîne aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

Servitude instituée sur le territoire de la commune par :

- **Ligne aérienne 90kV N0 2 COUTANCES - HAYE-DU-PUITS (LA) - PERIERS**



<b>PT1</b>	<b>Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques</b> (cf. fiche en annexe pour plus de détail)	
	<b>Référence législatives et réglementaire de la SUP</b>	<b>Gestionnaire à contacter</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Code des postes et des communications électroniques : articles L. 57 à L. 62-1 et R. 27 à R. 39</li> <li>- Code de la défense : article L. 5113-1</li> <li>- Arrêté du 21 août 1953 modifié relatif à l'établissement de la liste et des caractéristiques du matériel électrique dont la mise en service, la modification ou la transformation sont soumises à autorisation préalable dans les zones de garde radioélectrique.</li> </ul>	Ministère de l'intérieur Préfet délégué pour la défense et la sécurité SZSIC : 28, rue de la Pilate CS 40725 - 35207 RENNES Cedex 2

Définition : Servitude instituée pour assurer le bon fonctionnement des réseaux de télécommunication. Il convient de distinguer les servitudes concernant la défense nationale ou la sécurité publique et celles concernant des opérateurs privés qui bénéficient à ce jour des servitudes existantes mais ne peuvent plus en instituer de nouvelles.

Dans ces zones de servitude, il est interdit aux propriétaires et usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations électromagnétiques susceptibles de gêner l'exploitation du centre de réception.

Servitude instituée sur le territoire de la commune par :

- **Centre radio-électrique d'émission et de réception** ; servitude instituée par **décret du 06/10/2012** au bénéfice du ministère de l'intérieur (Préfecture de zone de défense) (n° ANFR 500140098)

(cf. Plan ci-après)



<b>PT2</b>	<b>Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles</b> (cf. fiche en annexe pour plus de détail)	
	<b>Référence législatives et réglementaire de la SUP</b>	<b>Gestionnaire à contacter</b>
	- Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26 et R. 39 - Code de la défense : article L. 5113-1	Orange - Unité de pilotage réseau Ouest 11 ave Miossec - 29334 Quimper cedex

Définition : Servitude instituée pour protéger les centres radio-électriques contre les obstacles physiques susceptible de gêner la propagation des ondes. Cette servitude consiste en une limitation de la hauteur des obstacles dans des zones définies autour des centres radioélectriques d'émission ou de réception (PT2) ou sur le parcours des faisceaux hertziens (PT2LH).

Il convient de distinguer les servitudes concernant la défense nationale ou la sécurité publique et celles concernant des opérateurs privés qui bénéficient à ce jour des servitudes existantes mais ne peuvent plus en instituer de nouvelles.

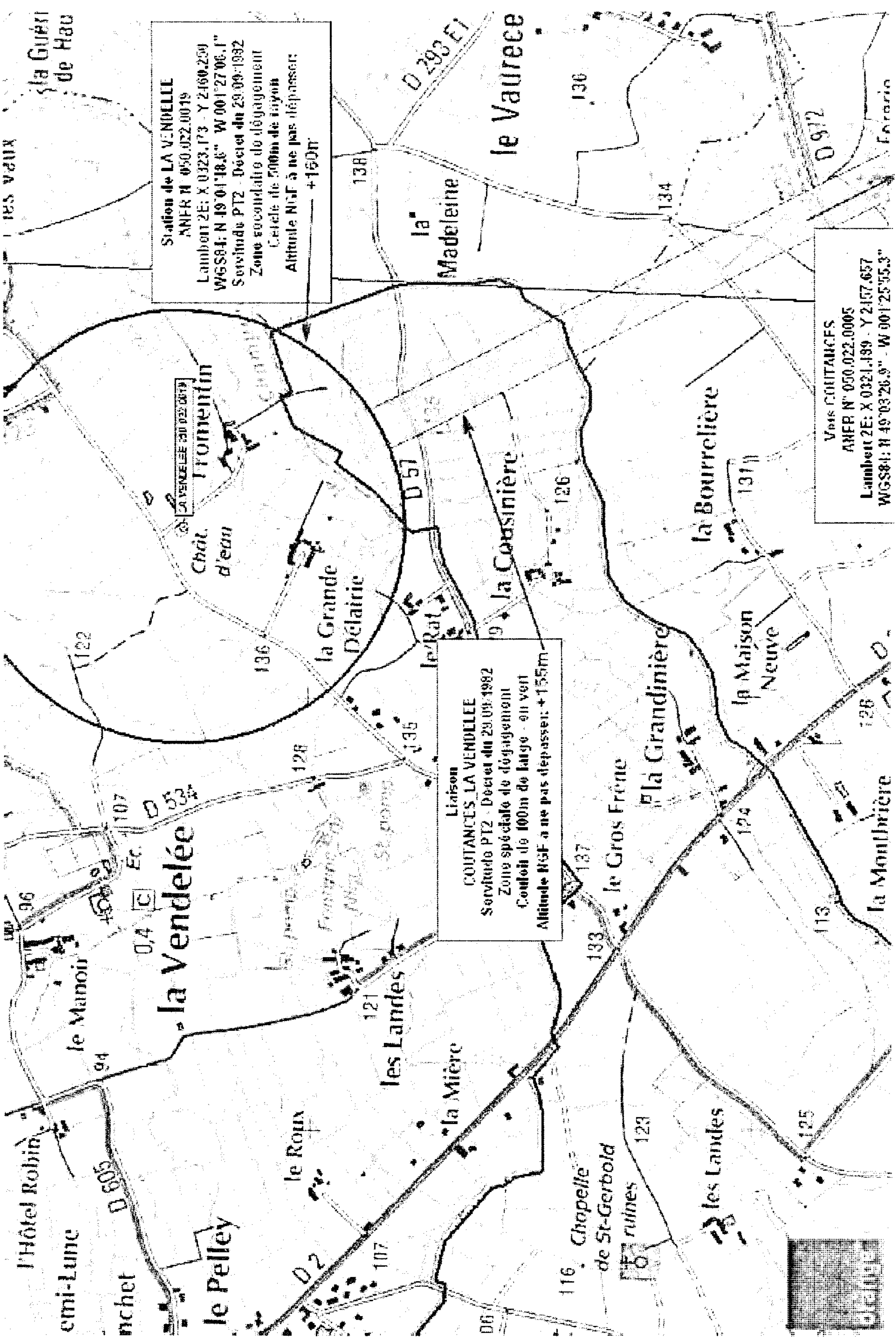
Un plan d'établissement des servitudes fixe les hauteurs et les zones soumises à servitude selon quatre types :

- des zones primaires de dégagement
- des zones secondaires de dégagement
- des zones spéciales de dégagement
- des secteurs de dégagement

Dans les zones primaires, il est interdit de créer ou de conserver tout ouvrage métallique, des étendues d'eau ou de liquide ainsi que des excavations artificielles. Le détail est repris dans la fiche détaillée ci-jointes.

Servitude instituée sur le territoire de la commune par :

- **Centre radio-électrique d'émission et de réception (PT2)** ; servitude instituée sur le territoire par **décret du 29/09/1982** au bénéfice d'**Orange** (n° ANFR 500220019)
- **Faisceau hertzien (PT2LH)** ; servitude instituée sur le territoire par **décret du 29/09/1982** au bénéfice d'**Orange** (n° ANFR 500220005)



Station de LA VENDELEE  
 ANFR N° 050.022.0079  
 Lambert 2E: X 0323.173 - Y 2460.259  
 WGS84: N 49°01'18.6" W 001°27'06.1"  
 Servitude PT2 - Décret du 29.09.1982  
 Zone spéciale de déjagement  
 Cercle de 500m de rayon  
 Altitude NGF à ne pas dépasser: +150m

Vois COITANCES  
 ANFR N° 050.022.0005  
 Lambert 2E: X 0321.189 - Y 2457.657  
 WGS84: N 49°03'26.9" W 001°25'55.3"

Liaison  
 COUTANCES LA VENDELEE  
 Servitude PT2 - Décret du 29.09.1982  
 Zone spéciale de déjagement  
 Cercle de 100m de large - en vert  
 Altitude NGF à ne pas dépasser: +155m

LES VEAUX  
 la Guéri  
 de Hau

l'Hôtel Robin  
 emi-Lune  
 nchet  
 le Manoir  
 le Pelley

la Vendelée

les Landes  
 la Mière

la  
 Madeleine  
 le Vaurece

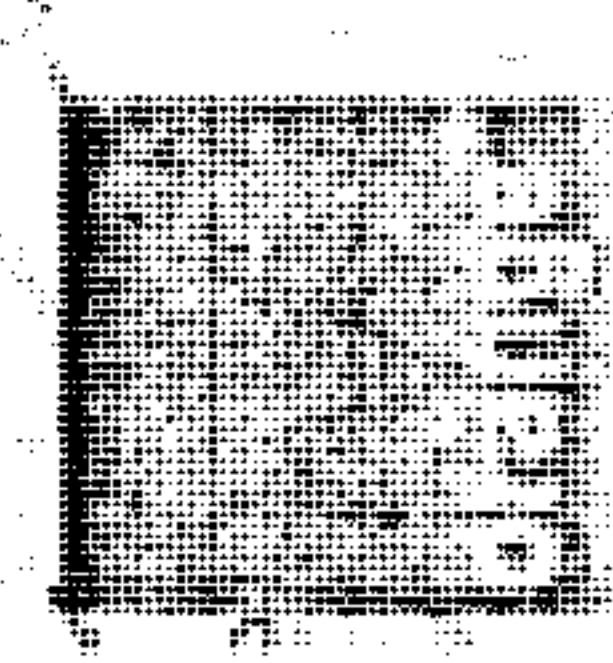
le Gros Frêne

la Grandinière

la Bourrelrière

la Maison Neuve

la Mouthrière



<b>Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement</b>		
	<b>Référence législatives et réglementaire de la SUP</b>	<b>Gestionnaire à contacter</b>
<b>T7</b>	Code de l'aviation civile Article R244-1 et D. 244-2 à D. 244-4 Arrêté du 25 juillet 1990	Direction de l'Aviation civile - Département SNIA Ouest Pôle de Nantes - Zone aéroportuaire - BP 4321 44343 BOUGUENAIS cedex  ou  Etat-major de zone de Défense de Rennes Division soutien expertise Bureau stationnement infrastructure BP 20 -35998 Rennes cedex 9

Définition : Par complémentarité, le territoire qui n'est pas grévé d'une servitude aéronautique (de balisage T4 ou de dégagement T5), relève de la servitude T7 . Il s'agit de considérer que toute installation ou construction de hauteur conséquente, est susceptible de constituer un obstacle à la navigation aérienne. Hors agglomération, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau doit faire l'objet d'une autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées (Code de l'urbanisme, article R 425-9)

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Servitude instituée sur tout le territoire de la commune.

<b>Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement</b> (cf. fiche en annexe pour plus de détail)		
	<b>Référence législatives et réglementaire de la SUP</b>	<b>Gestionnaire à contacter</b>
<b>A5</b>	Code rural et de la pêche maritime : Articles L. 152-1, L. 152-2 et R.152-1 à R. 152-15	(cf. observations ci-dessous)

Définition : Cette servitude est instituée au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations. Ils peuvent également effectuer tous travaux d'entretien et de réparation.

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Observations : en ce qui concerne les canalisations d'eau potable et d'assainissement, il convient de se rapprocher des syndicats d'eau et d'assainissement pour identifier les réseaux et le cas échéant les parties d'ouvrage grevées de servitudes type A5.