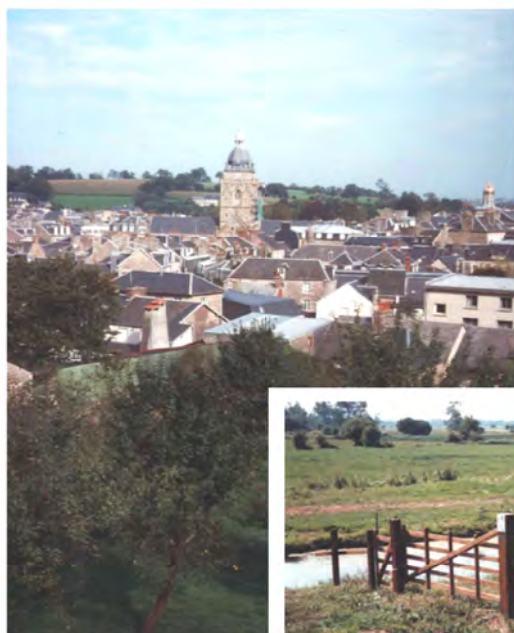


Élaboration du plan local d'urbanisme Commune de Montebourg

Porter à connaissance complémentaire Servitudes d'utilité publique



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



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 Montebourg			
Code	Libellé	Détail de la servitude	Gestionnaire (1)
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	Eglise <u>inscrite</u> au titre des monuments historiques par arrêté du 18/05/1925 .	STAP
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	Statue de Jeanne d'Arc avec son socle <u>inscrite</u> au titre des monuments historiques par arrêté du 18/08/2006 .	STAP
EL11	Servitude relative aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des autoroutes, route express et déviations d'agglomération	Route Nationale 13 allant de Caen à Cherbourg et classée autoroute par décret du 10/05/2006 .	DIRNO
I3	Servitude relative au transport du gaz naturel	Canalisations de transport de gaz. Pression 67,7 bars - Diamètre en mm : 250 et 80.	GRTGaz
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Faisceau hertzien Cherbourg – Digosville – Caen – Montpincon. Arrêté du 10/03/1961.	TDF
T7	Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement	Servitude instituée sur tout le territoire de la commune.	DGAC/ Défense

Chaque servitude est détaillée dans les éléments ci-après.

3 - Présentation des servitudes

	Servitude de protection des monuments historiques (cf. fiche en annexe pour plus de détail)	
	Référence législatives et réglementaire de la SUP	Gestionnaire à contacter
AC1	<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 différent 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.

Périmètres de protection autour de la Statue de Jeanne d'Arc et de l'Église



EL11	Servitude relative aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des autoroutes, route express et déviations d'agglomération (cf. fiche en annexe pour plus de détail)	
	Référence législatives et réglementaire de la SUP	Gestionnaire à contacter
	Code de la voirie routière : articles L. 122-2, L.151-3, L.152-1 et L.152-2	Direction interrégionale des routes Nord Ouest 97 Boulevard de l'Europe C.S. 61141 76175 ROUEN CEDEX 1

Définition :

Il s'agit de servitudes relatives aux interdictions d'accès grévant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération.

- pour les autoroutes : routes sans croisement, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet et réservées aux véhicules à propulsion mécanique
- pour les routes express : routes accessibles seulement en des points aménagés à cet effet, et qui peuvent être interdites à certaines catégories d'usagers et de véhicules.
- Les déviations d'agglomération sont définies comme des routes à grandes circulation.

Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières.

Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.

Route nationale 13 classée autoroute



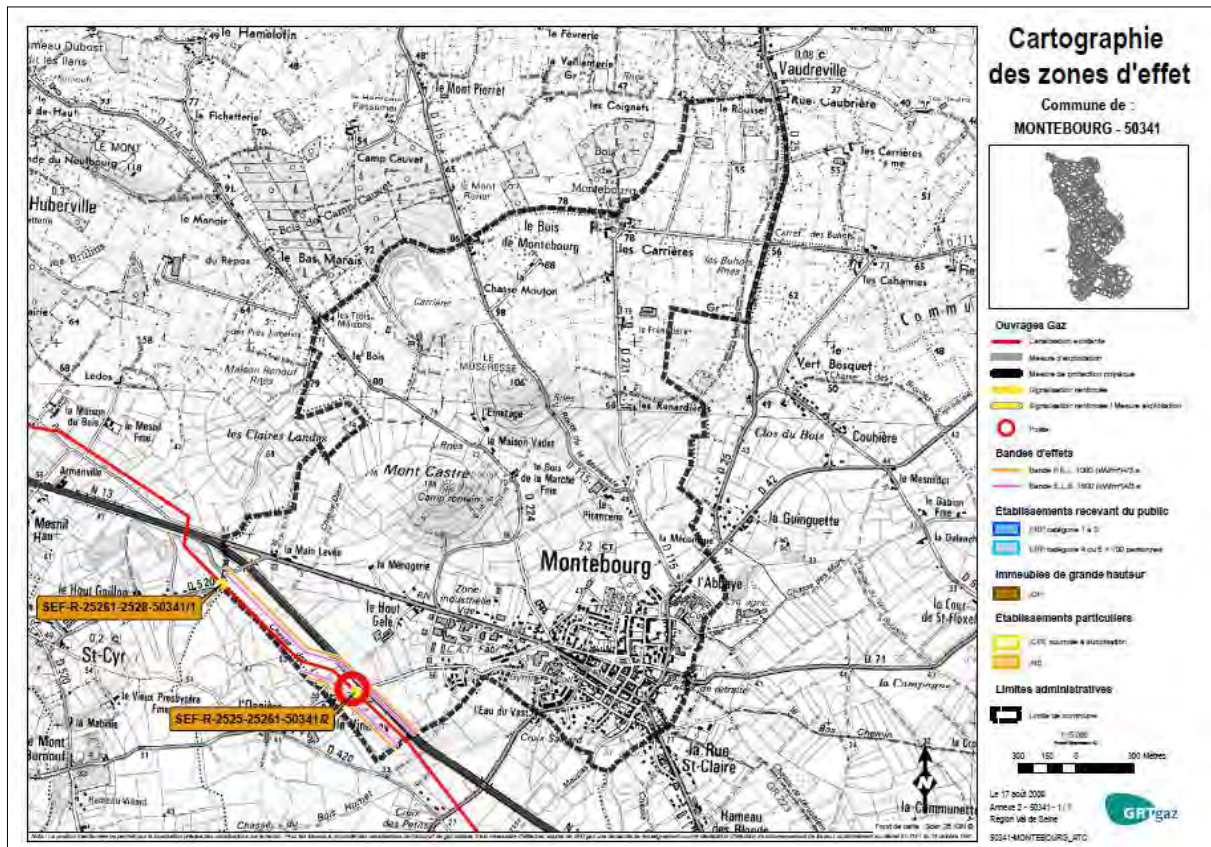
Servitude relative au transport de gaz naturel (cf. fiche en annexe pour plus de détail)	
Référence législatives et réglementaire de la SUP	Gestionnaire à contacter
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 0;">13</p> <ul style="list-style-type: none"> - Code de l'énergie : article L323-10 - loi du 15 juin 1906 (art.12 et 12bis) modifiée - loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298) - loi n°46-628 du 8 avril 1946 (art. 35) modifiée - décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4) - décret n°70-492 du 1 juin 1970 modifié. 	<p>GTR Gaz - Pôle performance Département maintenance et données techniques 14, rue Pelloutier Croissy-Beaubourg 77435 - Marne-La-Vallée cedex 3</p>

Définition : servitudes énumérées à l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, ainsi qu'à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, et plus particulièrement :

- de la servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations ,
- de la servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Ces servitudes s'entendent sans dépossession de propriété : le propriétaire 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.

Canalisations de transport de gaz



PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (cf. fiche en annexe pour plus de détail)	
	Référence législatives et réglementaire de la SUP	Gestionnaire à contacter
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	Télédiffusion de France <i>(L'opérateur n'apporte plus de réponse aux demandes d'autorisation d'urbanisme : une procédure d'abrogation est en cours par l'ANFR).</i>

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).

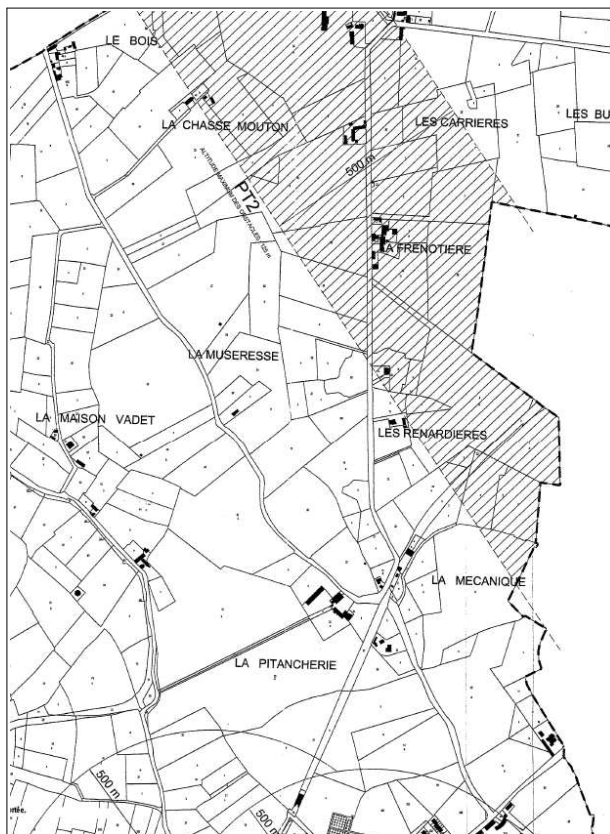
Il convient de distinguer les servitudes concernant la défense nationale ou la sécurité publique et celles concernant des opérateurs privés qui bénéficient à ce jour des servitudes existantes mais ne peuvent plus en instituer de nouvelles.

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.

Faisceau hertzien PT2LH de Télédiffusion de France



Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement		
	Référence législatives et réglementaire de la SUP	Gestionnaire à contacter
T7	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 attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement (cf. fiche en annexe pour plus de détail)		
	Référence législatives et réglementaire de la SUP	Gestionnaire à contacter
A5	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 grévées de servitudes type A5.