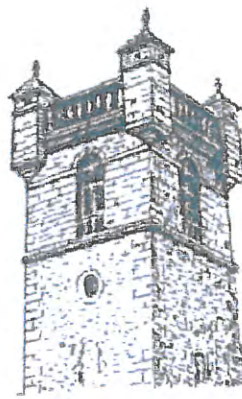


Commune de Saint-Pierre-Église  
Département de la Manche

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Servitudes d'utilité publique



*PLU approuvé le 25 février 2005*

*Le Maire : Christine LEBACHELEY*



# SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

**Ayant pour conséquence une limitation  
administrative au droit de propriété**

## ARTICLE L 126-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PIERRE-ÉGLISE

## TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	RÉFÉRENCE DU TEXTE LÉGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTITUER	ACTE QUI L'A INSTITUÉE	SERVICE DÉPARTEMENTAL OU RÉGIONAL RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Loi n° 62-904 du 4 août 1962 – Décret n° 64-153 du 15 février 1964		DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET Service de l'Aménagement Hydraulique et Foncier et de l'Environnement Cité Administrative 50009 SAINT-LO Tél : 02.33.57.59.80
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques	Loi du 31 décembre 1913 (art. 1 à 5 et 13 bis) Loi du 2 mai 1930 modifiée (art. 28)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Château inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 6-01-1930</li> <li>- Château : portail d'entrée, façades et toitures des deux pavillons d'entrée, Cour d'Honneur, parterre et perspectives Ouest, parterre Est, section A n° 112, 125, 139, 141, 142, 143, 199 inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques le 28-09-1970</li> </ul>	
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus	Articles L.281-1, R. 241-1 à R.241-6 et D.242-1 à D.242-14 du Code de l'Aviation Civile	Décret du 27 janvier 1976	DIRECTION RÉGIONALE DE L'AVIATION CIVILE NORD Aéroport de Deauville – St-Gation-des-Bois 14130 PONT L'EVEQUE Tél : 02.33.92.61.45

## CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

### I. GENERALITES

Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales).

Loi n° 62.904 du 4 août 1962.

Décret n° 64.153 du 15 février 1964.

Circulaire n° A 2/1/43 du 24 février 1965 (ministères de l'agriculture et du développement rural et de l'intérieur).

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

Ministère de l'agriculture, direction de l'aménagement ;

Ministère de l'intérieur, direction générale des collectivités locales ;

Ministère de l'environnement et du cadre de vie, direction de l'urbanisme et des paysages.

### II. PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A. Procédure

Recherche d'autorisations amiables de passage conclues par conventions passées en la forme administrative ou par acte authentique, avant toute demande d'établissement des servitudes par voie réglementaire (circulaire du 24 février 1965).

En cas d'échec des négociations amiables, arrêté préfectoral d'établissement des servitudes accompagné d'un plan parcellaire, intervenant, à la demande de l'organisme qui bénéficiera des servitudes, après enquête publique menée dans les communes concernées, par un commissaire enquêteur et consultation préalable par voie de conférence, des services intéressés. Le dossier est alors transmis au préfet accompagné de l'avis de l'ingénieur en chef du génie rural, pour décision.

Lorsque le coût des travaux excède six millions de francs (article 3 C du décret n° 77.1141 du 12 octobre 1977) la demande d'établissement des servitudes est accompagnée de l'étude d'impact définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 sus-mentionné (article 17 IV dudit décret).

Aux termes de cet arrêté, les collectivités publiques, les établissements publics et les concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation des eaux usées ou pluviales, peuvent établir à demeure des canalisations souterraines *dans les terrains privés non bâtis, exceptés les cours et jardins attenants aux habitations, et ceci dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente ou future des propriétés* (article 1<sup>er</sup>, loi du 4 août 1962).

#### B. Indemnisation

Indemnité due en considération de la réduction permanente du droit des propriétaires de terrains grevés, son montant et les contestations possibles sont réglés comme en matière d'expropriation (article 2, loi du 4 août 1962 ; article 13 du décret du 15 février 1964).

Les dommages qui résultent des travaux pour des faits autres que ceux couverts par les servitudes, sont fixés à défaut d'accord amiable par le tribunal administratif (article 14 du décret du 15 février 1964).

#### C. Publicité

Assujettissement à la formalité de la publicité foncière des conventions amiables.

Affichage en mairie pendant au moins huit jours, de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Notification individuelle faite par le demandeur aux propriétaires intéressés avec indication du montant de l'indemnité proposée.

Affichage en mairie de chaque commune intéressée, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes.

Notification au demandeur dudit arrêté préfectoral.

Notification au directeur départemental de l'équipement dudit arrêté préfectoral (décret du 15 février 1964, article 11).

Notification à chaque propriétaire à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes. Au cas où un propriétaire ne pourrait être atteint, la notification doit être faite au fermier, locataire, gardien de la propriété ou à défaut au maire de la commune, (décret du 15 février 1964, article 11).

Publication au bureau des hypothèques de la situation des immeubles, de l'arrêté préfectoral d'établissement des 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'enfouir dans une bande de terrain de 3 mètres maximum une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après travaux.

Droit pour le bénéficiaire d'essarter dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus, ou dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien des canalisations.

Droit pour le bénéficiaire et les agents de contrôle de l'Administration d'accéder au terrain dans lequel la canalisation est enfouie.

Droit pour le bénéficiaire d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation à condition d'en prévenir les personnes exploitant les terrains.

##### **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

Néant.

#### **B. Limitation au droit d'utiliser le sol**

##### **1° Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

##### **2° Droits résiduels du propriétaire**

Droit pour le propriétaire d'obtenir l'octroi d'un permis de construire, même si pour ce faire il convient de procéder au déplacement des canalisations. Les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude (article 15 du décret du 15 février 1964), d'où nécessité de prévoir, lors de l'élaboration des projets, des tracés de canalisations qui ménagent les possibilités d'implantation ultérieure de constructions notamment aux abords des agglomérations. C'est ainsi que près des zones agglomérées les tracés de canalisations devront être prévus de préférence dans les lisières des parcelles, ou les traverser de manière telle qu'une utilisation rationnelle soit possible de part et d'autre de la canalisation (circulaire du 24 février 1965).

Droit pour le propriétaire qui s'est vu opposer un refus de permis de construire du fait de l'exercice de la servitude, de requérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, l'acquisition totale de sa propriété par le maître de l'ouvrage (article 15 décret du 15 février 1964).

## 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, 10 mai 1946, 24 mai 1951, 10 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970 et par les décrets des 7 janvier 1959, 18 avril 1961 et 6 février 1969.

Loi du 2 mai 1930 modifiée article 28.

Loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes et décrets d'application n° 80.923 et n° 80.924 du 21 novembre 1980.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1946 et par le décret n° 70.836 du 10 septembre 1970, article 11.

Décret n° 70.836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966.

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 421.1, L 421.6, L 430.1, L 441.1, L 441.2, L 441.4 et R 421.11, R 421.19, R 421.38.2, R 421.38.6, R 421.38.8, R 430.9 et 10, R 430.13 et 14, R 430.26 et 27, R 441.12, R 442.2, R 442.5, R 442.7 et R 442.13.

Décret n° 77.759 du 7 juillet 1977 relatif au régime des clôtures et des divers modes d'utilisation du sol modifiant par son article 8 l'article 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

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.

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

Circulaire n° 80.51 du 15 avril 1980 (Ministère environnement et cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection de sites, abords et paysages.

Ministère de la culture et de la communication, direction du patrimoine.

Ministère de l'environnement et du cadre de vie, direction de l'urbanisme et des paysages.

### II. PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A. Procédure

##### a. Classement

Loi du 31 décembre 1913 modifiée.

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- les terrains qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ;
- 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 pour le classement : soit tout immeuble nu ou bâti visible de l'immeuble classé ou visible en même temps que lui et compris dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. A titre exceptionnel ce périmètre peut être étendu au-delà de 500 mètres par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques (loi du 21 juillet 1962 : Protection des abords).

L'initiative du classement appartient conjointement au ministre de l'environnement et du cadre de vie et au ministre de la culture et de la communication.

Le classement peut être réalisé à l'amiable par arrêté conjoint du ministre de l'environnement et du cadre de vie et du ministre de la culture et de la communication après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur initiative du propriétaire ou de l'administration. 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 une décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

##### b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés à cet inventaire :

- les immeubles 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) ;

— les immeubles nus ou bâtiments situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

L'initiative de l'inscription appartient conjointement au ministre de l'environnement et du cadre de vie et au ministre de la culture et de la communication.

L'inscription est réalisée par arrêté conjoint du ministre de l'environnement et du cadre de vie et du ministre de la culture et de la communication, le consentement du propriétaire n'étant 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 à l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude « abords » dont les effets sont visés à III A 2°. (Article 1°, 3° de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

Il pourra être établi autour des monuments historiques au titre de la loi du 2 mai 1930 - article 28 - relative à la protection des monuments naturels et des sites une zone de protection déterminée comme en matière de protection de site. Dans ces zones le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre de la culture et de la communication (article R 421.38.6 du code de l'urbanisme).

### B. Indemnisation

#### a. Classement

Le classement d'office peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification à l'état ou à 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. 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, articles 1 à 3).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés sur l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat.

Lorsque l'Etat prend à sa charge une partie de ces 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 le propriétaire ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1964, article 11).

#### b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

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

#### c. Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

### C. Publicité

#### a. Classement et inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

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

Publication des décisions de classement ou d'inscription à l'inventaire, au bureau des hypothèques et mention au fichier immobilier dans les conditions fixées par le décret du 4 janvier 1955 sur la publicité foncière.

Publication au journal officiel de la liste des immeubles classés au cours d'une année avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.

#### b. Abords de 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 de la culture et de la communication de faire exécuter par les soins de l'Administration et aux frais de l'Etat, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (article 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication 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 %. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, article 2 ; décret n° 70.836 du 10 septembre 1970, titre I).

Possibilité pour le ministre chargé des monuments historiques, pour les départements et les communes, de poursuivre l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou en voie de l'être en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Tous les effets du classement s'appliquent de plein droit du jour où l'Administration notifie au propriétaire de l'immeuble son intention de l'exproprier (loi du 31 décembre 1913, articles 6 et 7).

Possibilité pour le ministre chargé des monuments historiques, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat (ce dernier pouvant se substituer une collectivité publique locale ou un établissement public) si les travaux de réparation et d'entretien indispensables n'ont pas été effectués par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (article 2 de la loi du 31 décembre 1966 ; article 9.1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70.836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité de rétrocéder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés (loi du 31 décembre 1913, article 9.2).

#### b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication d'ordonner qu'il soit sursis pendant cinq ans à des travaux devant entraîner un morcellement ou un dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre les matériaux ainsi détachés (mesure de sauvegarde avant classement).

### 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

#### a. Classement

(article 9 de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre de la culture et de la communication avant d'entreprendre tout travail de restauration 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 (article 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 édifices classés sont exemptés du permis de construire (art. R 422.2 b) du code de l'urbanisme), et de l'autorisation de clôture (art. R 441.12 du code de l'urbanisme). Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme, 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 9 de la loi du 31 décembre 1913, et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés par l'article R 442.1 du dit code. Cette autorisation ne peut être tacite (article R 442.7 du code de l'urbanisme). Elle est de la compétence du préfet (article R 442.5 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le propriétaire, dès mise en demeure par le ministre de la culture et de la communication, 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 %.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé. Aussi le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut-il être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (article R 421.38.3 du code de l'urbanisme) il ne peut être tacite (articles R 421.12 et R 421.19 b du code de l'urbanisme).

Lorsque le propriétaire désire édifier une clôture autour de ce bâtiment, l'autorisation délivrée au titre de l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913, tient lieu de l'autorisation de clôture du code de l'urbanisme (article R 441.12 du code de l'urbanisme).

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

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre de la culture et de la communication 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 de la culture et de la communication un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

#### b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

(article 2 de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation, pour les propriétaires concernés, d'avertir le ministre de la culture et de la communication quatre mois avant d'entreprendre des travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, l'un des exemplaires de la demande doit être adressé au ministre de l'environnement et du cadre de vie. Cet envoi fait courir le délai de 4 mois prévu à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913 (article R 421.38.2 du code de l'urbanisme).

Le ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté d'action.

Obligation pour les propriétaires concernés qui désirent procéder à la démolition d'un immeuble de solliciter un permis de démolir au titre de l'article L 430.1 f) du code de l'urbanisme. Dans ce cas la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques (article R 430.13 du code de l'urbanisme).

### c. Abords des monuments classés ou inscrits

(articles 1, 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913).

Obligation au titre de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et 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, le dit 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 le délai de 4 mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R 421.38.4 du code de l'urbanisme). Ledit permis est de la compétence du préfet (article R 421.38.8 du code de l'urbanisme). Toutefois, si le ministre a décidé, dans ce délai, d'évoquer le dossier, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec son accord exprès (art. R 421.38.4 du code de l'urbanisme). Le permis de construire visé par l'architecte des bâtiments de France tient lieu de l'autorisation de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 (article L 421.6 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 (article R 421.38.4 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 13bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (article 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, mentionnés à l'article R 442.1 dudit code ;

Lorsque le propriétaire désire édifier une clôture autour de son bâtiment, l'autorisation accordée au titre de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913, tient lieu de l'autorisation de clôture du code de l'urbanisme (article R 441.12 du code de l'urbanisme) ;

Le permis de démolir visé aux articles L 430.1 et suivants du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation de démolir prévue par l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 (art. L 430.1 du code de l'urbanisme). Dans ce cas la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques (article R 430.13 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est 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 (article L 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France (article R 430.27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites (articles 4, 9, 17 ou 28), et que par ailleurs cet immeuble se trouve situé dans un secteur de rénovation urbaine, la liste des bâtiments à démolir ne peut être dressée par le préfet qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France (décret n° 77.738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir article 2 complétant l'article R 312.3 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites (articles 4, 9, 17 ou 28) et que par ailleurs cet immeuble est déclaré « immeuble menaçant ruine » par le maire, sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France (article R 430.26 du code de l'urbanisme).

La commission régionale des opérations immobilières, de l'architecture et des espaces protégés ainsi que la commission supérieure des monuments historiques sont éventuellement consultées sur les projets de travaux qui posent des problèmes difficiles d'harmonisation avec le monument protégé.

## B. Limitation au droit d'utiliser le sol

### 1° Obligations passives

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

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (article 4 de la loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 m de ceux-ci (article 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, à ces interdictions, 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 (article 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (article 17 de la dite 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 d'installer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit (article 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 à 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 bains, 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 sa conservation sont exécutés d'office, solliciter, dans un délai de un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter des 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 (article 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; articles 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

Le propriétaire d'un immeuble classé ou exproprié en vertu de la présente législation peut le céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à l'utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession (article 9.2 nouveau de la loi du 31 décembre 1913 ; article 2 de la loi du 30 décembre 1966).

**b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques**

Néant.

**c. Abords des monuments historiques classés ou inscrits**

Néant.

## RELATIONS AERIENNES

### I. GENERALITES

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.

Servitudes de dégagement (aérodromes civils et militaires).

Code de l'aviation civile, 1<sup>re</sup> partie, articles L 280.1 à L 280.5 (dispositions pénales), 2<sup>e</sup> partie, livre II, titre IV, chapitre L I, article R 241.1 et 3<sup>e</sup> partie livre II, titre IV, chapitre II, articles D 242.1 à D 242.14.

Arrêté du 15.1.1977 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Arrêté du 22 février 1967 relatif à l'établissement d'antennes réceptrices de radiodiffusion et de télévision au sommet de constructions situées sous les surfaces de dégagement des aérodromes.

Article R 241.2 du code de l'aviation civile : aérodromes auxquels s'appliquent les servitudes.

Ministère des transports — Direction générale de l'aviation civile — Service des bases aériennes.

Ministère de la défense — Armée de l'air, direction de l'infrastructure.

Ministère de la défense — Aéronautique navale, direction des bases aériennes.

Ministère de la défense — Armées de terre, général commandant l'A.L.A.T.

### II. PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A. Procédure

Décret en Conseil d'Etat particulier à chaque aérodrome, portant approbation du plan de dégagement établi par l'Administration intéressée après étude effectuée sur place, discuté en conférence interservices, puis soumis à enquête publique ainsi que les documents annexes (notice explicative, liste des obstacles, etc.). L'ensemble du dossier est, préalablement à l'approbation, transmis obligatoirement pour avis à la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Si les conclusions du rapport d'enquête, les avis des services et des collectivités publiques intéressés sont favorables, l'approbation est faite par arrêté ministériel.

En cas d'urgence, application possible de mesures provisoires de sauvegarde prises par arrêté ministériel (Aviation civile ou Défense) après enquête publique et avis favorable de la commission centrale des servitudes aéronautiques. Arrêté valable deux ans si les dispositions provisoires n'ont pas été reprises dans un plan de dégagement approuvé (article R 141.5 du code de l'aviation civile).

Un tel plan de dégagement est applicable :

1. Aux aérodromes suivants (article R 241.2 du code de l'aviation civile) :
  - aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'Etat ;
  - à certains aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne physique ou morale autre que l'Etat ;
  - aux aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français.
2. Aux installations d'aide à la navigation aérienne (télécommunications aéronautiques, météorologie).
3. A certains endroits correspondant à des points de passage préférentiels pour la navigation aérienne.

#### B. Indemnisation

L'article R 241.6 du code de l'aviation civile rend applicable aux servitudes aéronautiques de dégagement les dispositions des articles L 55 et L 56 du code des postes et télécommunications en cas de suppression ou de modification de bâtiments.

Lorsque les servitudes entraînent la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature, ou encore un changement à l'état des lieux générateur d'un dommage direct, matériel et certain, la mise en application des mesures d'indemnisation est subordonnée à une décision du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre chargé des armées. Cette décision est notifiée à l'intéressé comme en matière d'expropriation, par l'ingénieur en chef des bases aériennes compétent (article D 242.11 du code de l'aviation civile).

Si les propriétaires acceptent d'exécuter eux-mêmes ou de faire exécuter par leurs soins les travaux de modification aux conditions proposées, il est passé entre eux et l'Administration, une convention rédigée en la forme administrative fixant entre autre le montant des diverses indemnités (déménagement, détérioration d'objets mobiliers, indemnité compensatrice du dommage résultant des modifications) (article D 242.12 du code de l'aviation civile).

A défaut d'accord amiable, le montant des indemnités est fixé par le tribunal administratif.

En cas d'atténuation ultérieure des servitudes, l'Administration peut poursuivre la récupération de l'indemnité déduction faite du coût de remise en état des lieux dans leur aspect primitif ou équivalent, et ceci, dans un délai de deux

ans à compter de la publication de l'acte administratif entraînant la modification ou la suppression de la servitude. A défaut d'accord amiable, le montant des sommes à recouvrer est fixé comme en matière d'expropriation.

### **C. Publicité**

(article D 242.6 du code de l'aviation civile).

Dépôt en mairie des communes intéressées, du plan de dégagement ou de l'arrêté instituant des mesures provisoires.

Avis donné par voie d'affichage dans les mairies intéressées, ou par tout autre moyen (tambour, etc.), et par insertion dans un journal mis en vente dans le département.

Obligation pour les maires des communes intéressées de préciser, à toute personne qui en fait la demande, si un immeuble situé dans la commune est grevé de servitudes.

## **III. EFFETS DE LA SERVITUDE**

### **A. Prérogatives de la puissance publique**

#### **1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour les agents de l'Administration et les personnes auxquelles elle délègue ses droits de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter les études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement, et ce, dans les conditions prévues par l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 29 décembre 1892 pour les travaux publics.

Possibilité pour l'Administration d'implanter les signaux, bornes et repères nécessaires à titre provisoire ou permanent, pour la détermination des zones de servitudes (application de la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et de la loi du 28 mars 1957 concernant la conservation des signaux, bornes et repères — article D 242.1 du code de l'aviation civile).

Possibilité pour l'Administration de procéder à l'expropriation (art. R 241.6 du code de l'aviation civile).

Possibilité pour l'Administration de procéder d'office à la modification ou à la suppression des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

#### **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

Obligation de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne, ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage. Ces travaux sont exécutés conformément aux termes d'une convention passée entre les propriétaires et le représentant de l'Administration.

### **B. Limitation au droit d'utiliser le sol**

#### **1° Obligations passives**

Interdiction de créer des obstacles (fixes, permanents ou non permanents) susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés privées, les représentants de l'Administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan.

#### **2° Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir la délivrance d'un permis de construire, si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

Nécessité d'obtenir l'autorisation de l'ingénieur en chef du service des bases aériennes compétent, pour l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature non soumis à l'obligation du permis de construire et ne relevant pas de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Le silence de l'Administration dans les délais prévus par l'article D 242.9 du code de l'aviation civile vaut accord tacite.

Possibilité de procéder sans autorisation à l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature, si ces obstacles demeurent à 15 mètres au-dessous de la cote limite qui résulte du plan de dégagement.