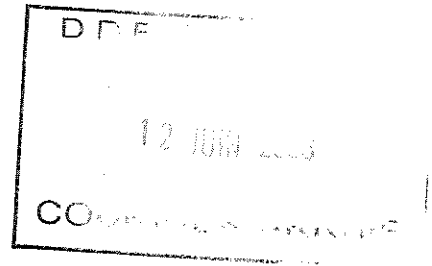




## PLAN LOCAL D'URBANISME



## Saint Brice Courcelles

Vu pour être annexé à la  
délibération du  
5 JUIN 2008

Approuvant le Plan Local  
d'Urbanisme

Cachet et Signature du Maire

Le Maire,  
Alain LESCOUET



**Annexes**  
(document n° E)

**AUDR**



*Annexes sanitaires ..... p. 1*

✚ Alimentation en eau potable .....p. 2

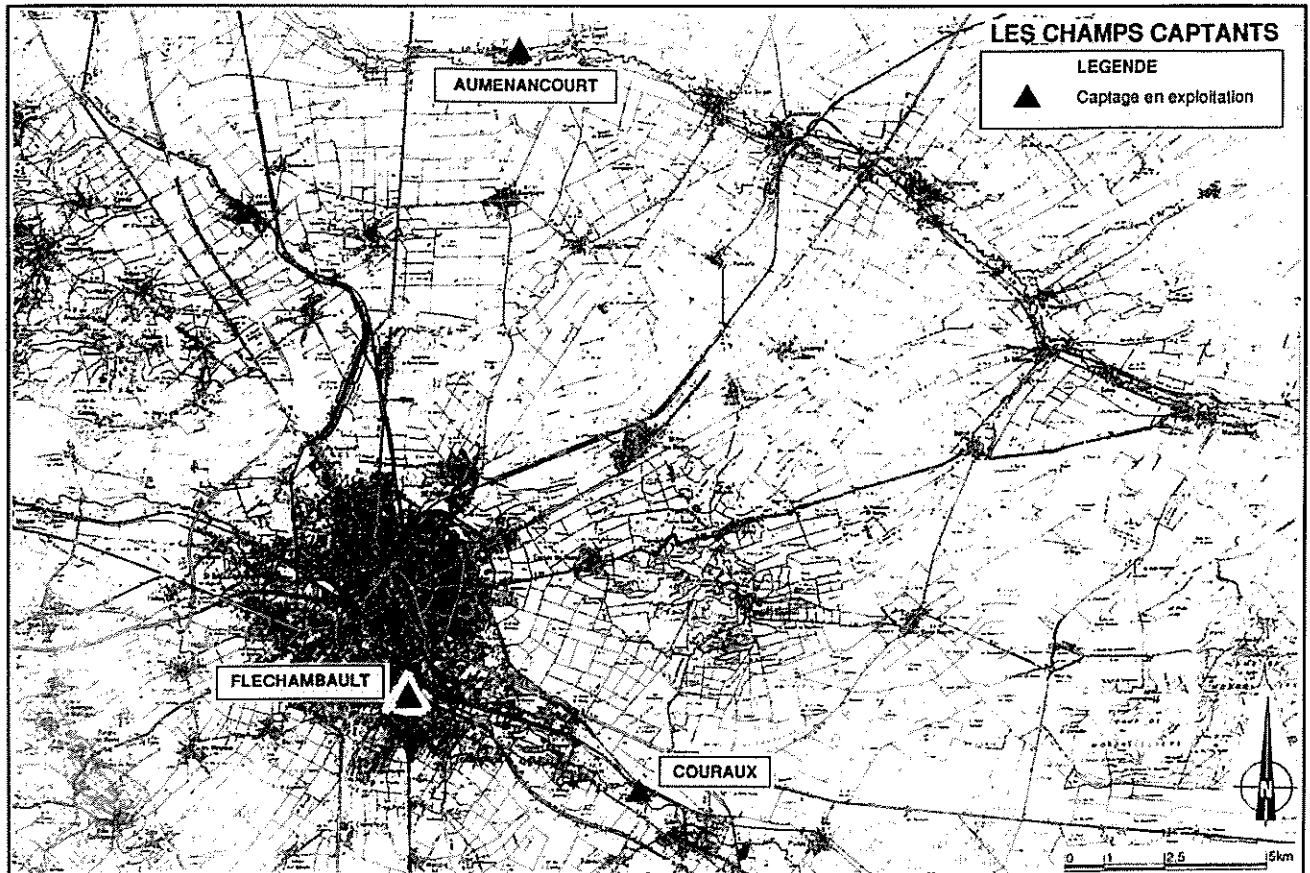
✚ Assainissement .....p. 10

✚ Collecte des ordures ménagères .....p. 34

*Annexes documentaires ..... p. 36*

*Servitudes ..... p. 50*

ALIMENTATION EN EAU POTABLE (Etat actuel)



**Situation générale de la commune**

L'alimentation en eau potable de SAINT-BRICE-COURCELLES fait partie des attributions de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Reims (C.C.A.R.) qui comprend les communes de BÉTHENY, BEZANNES, CORMONTREUIL, REIMS, SAINT-BRICE-COURCELLES et TINQUEUX.

**Ressources et protections**

Les besoins en eau potable de la commune sont assurés à partir des champs captants exploités par la C.C.A.R., ce sont :

- FLÉCHAMBAULT, situé sur le territoire communal de REIMS au "terrain des sources", situé au lieudit "La villageoise". Ce captage peut produire en moyenne journalière 25 000 m<sup>3</sup>/jour. Suite à un rapport hydrogéologique en date du 28 février 1977, des périmètres de protection ont été établis. Ceux-ci ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 17 août 1981.
- COURAUX, situé sur la commune de PUISIEULX, en rive gauche de la Vesle. Ce captage peut produire 30 000 m<sup>3</sup>/jour en moyenne journalière. Par un rapport hydrogéologique en date du 5 mars 1970, modifié par un nouveau rapport en date du 28 février 1977, des périmètres de protection ont été mis en place. Ils ont été déclarés d'utilité publique un arrêté préfectoral en date du 17 août 1981.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE (Etat actuel)

- AUMÉNANCOURT, ce dernier captage situé sur la commune d' AUMÉNANCOURT, en rive gauche de la Suipe. Ce captage a une production limitée à 25 000 m<sup>3</sup>/jour en moyenne journalière. Un rapport hydrogéologique de septembre 1981 définit les mesures de protection déclarées d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 2 mars 1972.

La répartition des champs captants dans les vallées de la Vesle et de la Suipe est justifiée par :

- le faible débit de la Vesle qui limite l'exploitation de COURAUX et de FLÉCHAMBAULT,
- le souci d'améliorer la qualité de l'eau,
- l'assurance d'alimenter l'ensemble des communes desservies en cas d'arrêt de la production de l'un des sites (arrêt accidentel ou pour maintenance).

Répartition de l'eau pompée dans chacun des captages en 2003.

Captages	Volume produit (en m <sup>3</sup> /jour)	%
Fléchambault	13 430	33,2
Couraux	16 100	39,7
Auménancourt	11 000	27,1

Bilan "Consommation - Ressources" en 2003.

Captages	Vallée	Volume exploité (m <sup>3</sup> /jour)	Potentialité (m <sup>3</sup> /jour)
Fléchambault	Vesle	13 430	25 000
Couraux	Vesle	16 100	30 000
Auménancourt	Suipe	11 000	25 000
TOTAL		40 530	80 000

Réseau d'adduction

Le réseau d'adduction est celui de REIMS.

- du captage de FLÉCHAMBAULT à l'usine des eaux, puis aux réserves de Croix-Rouge, le diamètre de la canalisation varie entre Ø 700 et Ø 800.
- du captage de COURAUX à l'usine des eaux, le diamètre de la conduite varie de Ø 600 à Ø 800.
- du captage d'AUMÉNANCOURT au réservoir des Épinettes, l'eau est acheminée par un Ø 600.
- De l'usine des eaux aux réservoirs de la C.A.R :

Deux conduites de Ø 500 acheminent l'eau vers le réservoir du Moulin de la Housse. Une conduite variant de Ø 700 à Ø 800 alimente le réservoir de Croix-Rouge.

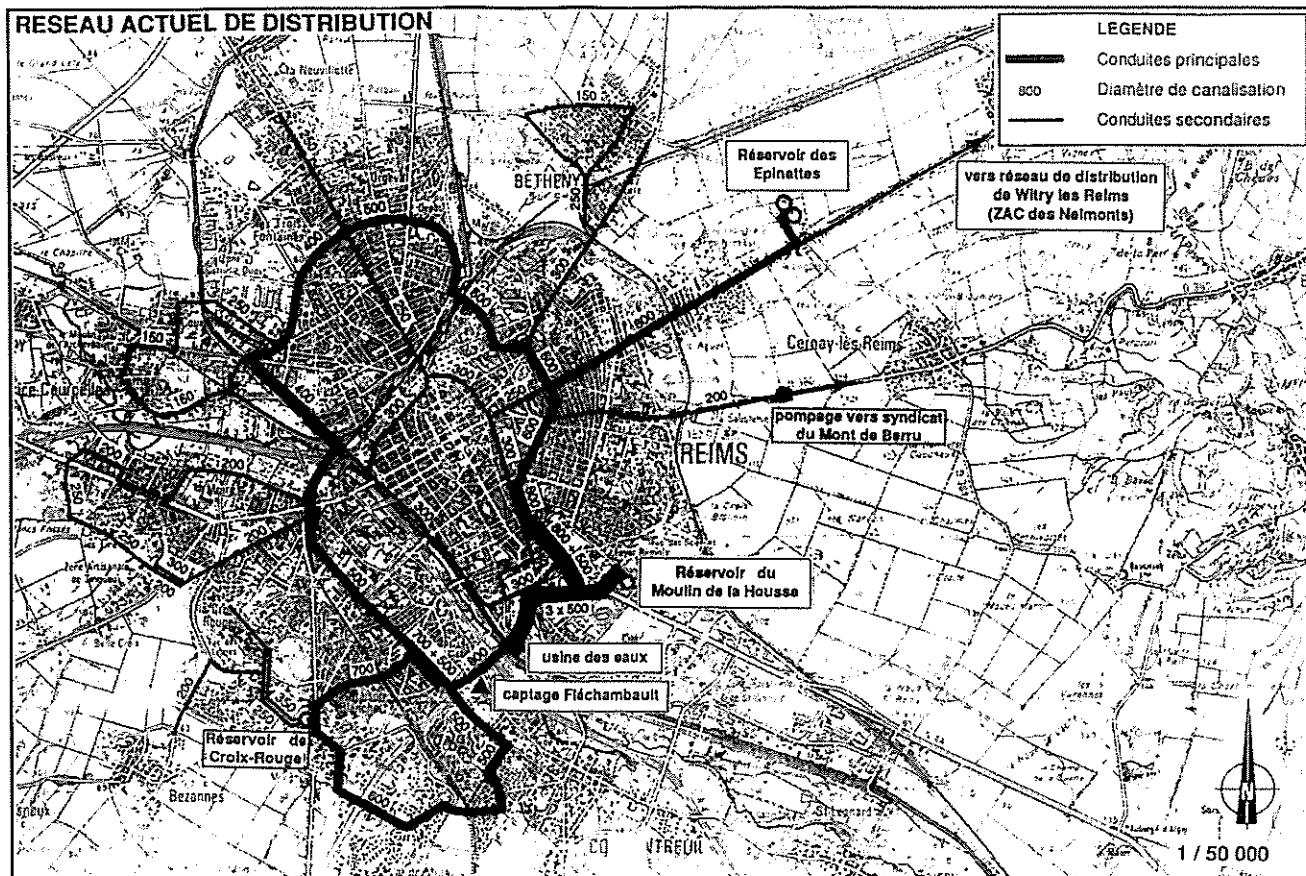
Réserves

Un système de trois réservoirs maintenus en équilibre entre eux par l'intermédiaire du réseau de distribution, assure la desserte sous pression de l'ensemble des communes de la C.A.R.

Ces trois réservoirs sont :

- Réservoir du Moulin de la Housse : un réservoir enterré d'une capacité de 20 000 m<sup>3</sup>, et un réservoir sur tour de 3 000 m<sup>3</sup>.
- Réservoir de Croix-Rouge : réservoir sur tour d'une capacité de 5 000 m<sup>3</sup>. Il fonctionne en équilibre avec le réservoir semi-enterré du Moulin de la Housse et celui des Épinettes.
- Réservoir des Épinettes : réservoir semi-enterré de 12 500 m<sup>3</sup>.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE (Etat actuel)



Réseau de distribution

À partir des réservoirs précités, le réseau de distribution assure l'alimentation des usagers par des conduites de diamètres variables et d'une longueur totale de 585 km. Le fonctionnement du réseau de distribution repose sur une ossature générale composée de plusieurs boucles raccordées les unes aux autres et alimentées par les différents réservoirs. Une grande boucle générale constituant l'ossature principale ceinture la ville de REIMS. A partir de celle-ci, d'autres boucles et antennes alimentent l'ensemble du District.

Concernant SAINT-BRICE-COURCELLES, l'alimentation se fait par trois maillages, rue de Courcelles Ø 250, rue Pierre Maitre Ø 150, rue de la Victoire Ø 160. Le réseau de distribution desservant les usagers est constitué par un réseau maillé dont le diamètre est de Ø 150 pour les conduites principales, et Ø 60 à Ø100 pour les conduites secondaires.

Le réseau permet à la commune de SAINT-BRICE-COURCELLES d'assurer une protection incendie de type "Grand Secours".

ALIMENTATION EN EAU POTABLE (Etat actuel)

Traitement des eaux

Les eaux en provenance des différents captages sont traitées de diverses façons :

- les eaux provenant de Fléchambault sont refoulées directement dans le réseau après chloration,
- les eaux provenant de Couraux après leur passage à l'usine des eaux, sont envoyées dans le réseau après chloration,
- les eaux provenant d'Auménancourt sont chlorées sur place et refoulées vers le réservoir des Épinettes.

Les teneurs maximales de nitrates, atrazine et simazine que l'on doit trouver dans l'eau sont fixées par des normes du Ministère de la Santé Publique (Décret n°89-3 du 3 janvier 1989) <sup>(1)</sup>, ainsi que par des normes européennes encore plus restrictives <sup>(2)</sup>

	Teneurs (valeur 2003)		
	Nitrate (NO3) en mg/l	Atrazine en µg/l	Simazine en µg/l
Captage de Fléchambault	35,1	0,03	0,002
Captage de Couraux	31,7	0,047	0,048
Captage d'Auménancourt	33,1	0	0
Réseau de distribution	32,43	0,037	0,03

Données 2001

Le conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France estime, conformément à la directive 80.778/C.E.E. du 15 juillet 1980 et au décret n°89-3 du 3 janvier 1989 qu'une eau de distribution contenant entre 0,1 et 0,2 micro-grammes par litre d'atrazine ou entre 0,1 et 17 micro-grammes par litre de simazine peut être consommée sans qu'il en résulte de risques pour la santé de la population. Le décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 transpose la directive européenne 98/83/CE du 3 novembre 1988 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine. Il actualise également les dispositions déjà inscrites dans le décret modifié du 3 janvier 1989. Les nouveaux seuils fixés par ce décret entreront en vigueur que le 25 décembre 2003.

Estimation des besoins à prendre en compte à court et moyen terme

	2 000		Fin de siècle
	Population <sup>(3)</sup>	C.J.M.P. <sup>(4)</sup> en m <sup>3</sup> /jour C.J.P.P. <sup>(5)</sup>	C.J.M.P. <sup>(4)</sup> en m <sup>3</sup> /jour C.J.P.P. <sup>(5)</sup>
C.A.R (Ville de Reims comprise)	207 393	41 900 47 300	43 000 57 400
District du Mont-de-Berru	2 753	680	700 à 900
Reims - Aviation	-	40 à 50	300 à 350
Le quartier des Nelmonts à Witry-lès-Reims	3 000	430	750 à 1 000

<sup>1</sup> Décret 89-3 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles

<sup>2</sup> Circulaire 91/676 de la C.E.E. concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces.

<sup>3</sup> Population totale des résidents.

<sup>4</sup> C.J.M.P. : Consommation Journalière Moyenne à la Production

<sup>5</sup> C.J.P.P. : Consommation Journalière de Pointe à la Production

ALIMENTATION EN EAU POTABLE (Etat futur)

Ressources

Perspectives de développement

	Population 1999	Taux d'accroissement naturel (d'après le Schéma Directeur)	Estimation population pour les 10 à 15 ans
C.A.R.	214 443	1,2	225 000
Communauté de Communes du Mont-de- Berru	2 936	1,2	3 100

Le tableau ci-dessus a été établi à partir des observations de croissance de population observées entre 1990 et 1999 (taux de 0,36), entre 1982 et 1990 (taux de 0,45) et les perspectives d'évolution à prévoir d'ici la fin du siècle.

*Estimation des besoins*

Les modes de vie futurs de la population axé sur le confort lié à l'utilisation d'appareils électroménagers gros consommateurs d'eau, ainsi que le développement de l'habitat individuel, conditionnera les futurs besoins en eau par habitant. Ces besoins seront également dépendants du développement industriel malgré les nombreux prélèvements effectués directement dans la nappe phréatique.

Cependant, cet accroissement de consommation sera atténué par la rénovation du réseau de distribution existant qui permettra de réduire l'importance des pertes en réseau estimées à 10 % de l'ensemble du volume d'eau produite.

*Les ressources utilisables*

- Les champs captants existants :  
Les champs captants de FLÉCHAMBAULT, COURAUX et AUMÉNANCOURT seront exploités en correspondance de leur potentialité et, pour les deux premiers cités, tant qu'aucune pollution accidentelle ou insidieuse, ne viendra les anéantir.

- Les champs captants potentiels :  
Pour ménager l'avenir, une étude a été lancée sur deux sites dans la Vallée de l'Aisne, près d'Avaux et de Menneville afin de déterminer avec précision leur site d'exhaure, leur production potentielle et la qualité des eaux pouvant y être prélevées.

L'étude menée sur le site de Menneville est abandonnée pour diverses raisons techniques. Elle se poursuit sur Avaux, des essais complémentaires ont été réalisés courant 2002 concernant la potentialité et la qualité de l'eau sur ce site.

Par ailleurs, une procédure de D.U.P. est en cours sur Auménancourt afin d'accroître la productivité du champ captant.

Ces sites seraient exploités en complément ou remplacement d'un des trois captages existants, lorsque les besoins de l'agglomération ou la désaffectation d'un des captages l'imposeraient.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE (Etat futur)

Phasage d'utilisation des différents champs captants

Vallée	Captage	Court et moyen terme	Très long terme	Total
Vesle	Fléchambault	25 000	25 000	55 000
	Couraux	20 000	30 000	
Suippe	Auménancourt	5 000	15 000	20 000
Aisne	Avaux	-	25 000	25 000

*Traitement des eaux*

La qualité des eaux étant sous haute surveillance, des traitements adaptés seront développés en fonction des anomalies rencontrées lors des analyses fréquentes des eaux pompées de manière à délivrer à chaque usager une eau répondant aux normes de qualité imposées par la législation en vigueur. A ce sujet, un projet d'étude de mise en place d'une usine de traitement des pesticides concernant les eaux provenant du champ captant de Couraux est actuellement en cours.

**Réseau d'adduction**

- du champ captant de Fléchambault à l'usine des eaux et au réseau de distribution : Pas de changement par rapport à l'état actuel.
- du champ captant de Couraux à l'usine des eaux : Pas de changement par l'état actuel.
- du champ captant d'Auménancourt au réservoir des Épinettes : Pas de changement par rapport à l'état actuel.
- les champs captants potentiels de la Vallée de l'Aisne en passant par celui d'Auménancourt : L'un ou l'autre des champs captants de la Vallée de l'Aisne sera relié au réservoir des Épinettes par une canalisation qui passera par le champ captant d'Auménancourt en venant doubler celle existante en provenance de ce captage.

**Réserves**

- Extension des réservoirs existants : Aucune extension prévue sur les trois réservoirs existants.
- Création de nouveaux réservoirs : Il est prévu un réservoir haute pression dans le futur secteur Est, à proximité du réservoir des Épinettes, d'une capacité de 5 000 m<sup>3</sup>, en équilibre avec le réservoir de la Faculté.

**Réseau de distribution**

- Alimentation des zones d'habitat et d'activités existantes : La C.A.R. est alimentée à partir d'un réseau de canalisations dimensionné en rapport avec les différents besoins liés à l'habitat et aux activités. Ce réseau permet également d'assurer à la commune de SAINT-BRICE-COURCELLES une protection incendie "Grand Secours". Ce réseau est sous surveillance constante et reçoit les modifications et améliorations nécessaires pour assurer une desserte optimale des usagers.
- Alimentation des zones d'urbanisation future : Les zones futures ainsi que celles de faible importance incluse dans le tissu urbain existant seront alimentées à partir du réseau de distribution existant.

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE (Annexes AEP)

La circulaire n° 465 du 10 Décembre 1951 des Ministères de l'Intérieur (Service National de la Protection Civile), de la Reconstruction et de l'Urbanisme (Direction de l'Aménagement du Territoire) et de l'Agriculture (Direction Générale du Génie Rural et de l'Hydraulique Agricole), toujours en vigueur, précise les règles à suivre pour des travaux de défense contre l'incendie et, notamment, l'alimentation en eau du matériel d'incendie.

#### Généralités sur l'extinction des incendies (principes généraux)

##### *A partir du réseau public de distribution d'eau potable*

Dans tous les cas, il importe de partir des deux idées essentielles suivantes :

- L'engin de base de lutte contre le feu est la moto pompe de 60 m<sup>3</sup>/h dont sont dotés les Centres de Secours.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évalué à deux heures.

"Comme corollaire immédiat, il en résulte que les sapeurs-pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins. A noter que ces besoins ne constituent que des minima et qu'en cas de risques importants il y aura lieu de prévoir l'intervention de plusieurs engins pompes de 60 m<sup>3</sup>/h".

- Réserve incendie

"Le ou les réservoirs doivent permettre de disposer d'une réserve d'eau incendie d'au moins 120 m<sup>3</sup>, compte tenu, éventuellement, d'un apport garanti pendant la durée du sinistre".

- Réseau de distribution

Le réseau doit être capable d'alimenter une pompe incendie qui refoule l'eau prélevée en lui communiquant la pression nécessaire. Un tel réseau ne peut cependant prétendre à assurer à lui seul la défense de la localité desservie que s'il remplit les conditions suivantes:

- les canalisations doivent pouvoir fournir un débit minimum de 17 l/s,
- la pression de marche des prises, avec ce débit, doit permettre aux sapeurs-pompiers l'utilisation de tuyaux souples d'alimentation; en principe cette pression doit être au moins de 1 kg/cm<sup>2</sup> (0,6 kg/cm<sup>2</sup> minimum),
- ce réseau doit alimenter des prises d'incendie constituées par des bouches de 100 mm ou de préférence par des poteaux de même diamètre, plus visibles,
- ces appareils doivent être disposés sur des conduites d'un diamètre en rapport avec le débit à fournir de l'engin de lutte contre le feu employé par les sapeurs-pompiers (ex: une bouche de 100 mm doit être disposée sur une conduite maîtresse d'un diamètre supérieur ou égal à 100 mm),
- le rayon de protection de ces bouches varie entre 100 et 150 m pouvant atteindre 200 m pour certaines.

##### *À partir de réserves artificielles*

Les réserves artificielles doivent être créées en des endroits judicieusement choisis par rapport aux bâtiments à défendre et facilement cessibles en toutes circonstances.

Chacune d'elles doit avoir une capacité minimum de 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant; toutefois, lorsque son alimentation est assurée par un réseau de distribution ou par une source, cette capacité peut être réduite du double du débit horaire de l'appoint.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE (Annexes AEP)

L'ouvrage ainsi défini permet d'assurer une défense suffisante contre un risque moyen situé dans un rayon de 400 m.

La constitution de ces réserves peut être assurée par la collecte des eaux de pluie ou de ruissellement, par le captage de sources, par le drainage de marécages, au moyen d'un branchement sur le réseau, enfin à partir d'un point d'eau éloigné, au moyen de récipients ou de tonnes ou même par les engins pompe des sapeurs-pompiers. Dans ces derniers cas, il appartient au Maire, ou pour l'ensemble du département au Préfet, de fixer par arrêté les conditions dans lesquelles les sapeurs-pompiers assureront cette opération.

Ces réserves peuvent être constituées par des citernes, bassins, piscines, lavoirs, abreuvoirs et autres points d'eau similaires.

- **Citernes**

Les citernes enterrées présentent sur les bassins de nombreux avantages au point de vue de l'hygiène, de la réduction des risques d'accidents, de la diminution des inconvénients du gel et de l'évaporation, etc...

Elles doivent comporter un regard de visite de 0,80 m environ de côté, ou de diamètre fermé par un tampon circulaire et, à son aplomb, au point bas du radier, un puisard d'aspiration de 0,40 m de profondeur destiné à recevoir aisément la crépine des tuyaux d'aspiration de l'engin pompe.

Lorsque leur alimentation sera assurée à partir d'un réseau de distribution d'eau potable, la canalisation d'aménée devra, pour éviter tout retour, déboucher à un niveau supérieur à celui du trop plein.

Lorsque le remplissage sera assuré par drainage ou collecte des eaux de ruissellement, on pourra être amené à prévoir un dispositif de décantation des boues.

- **Piscines**

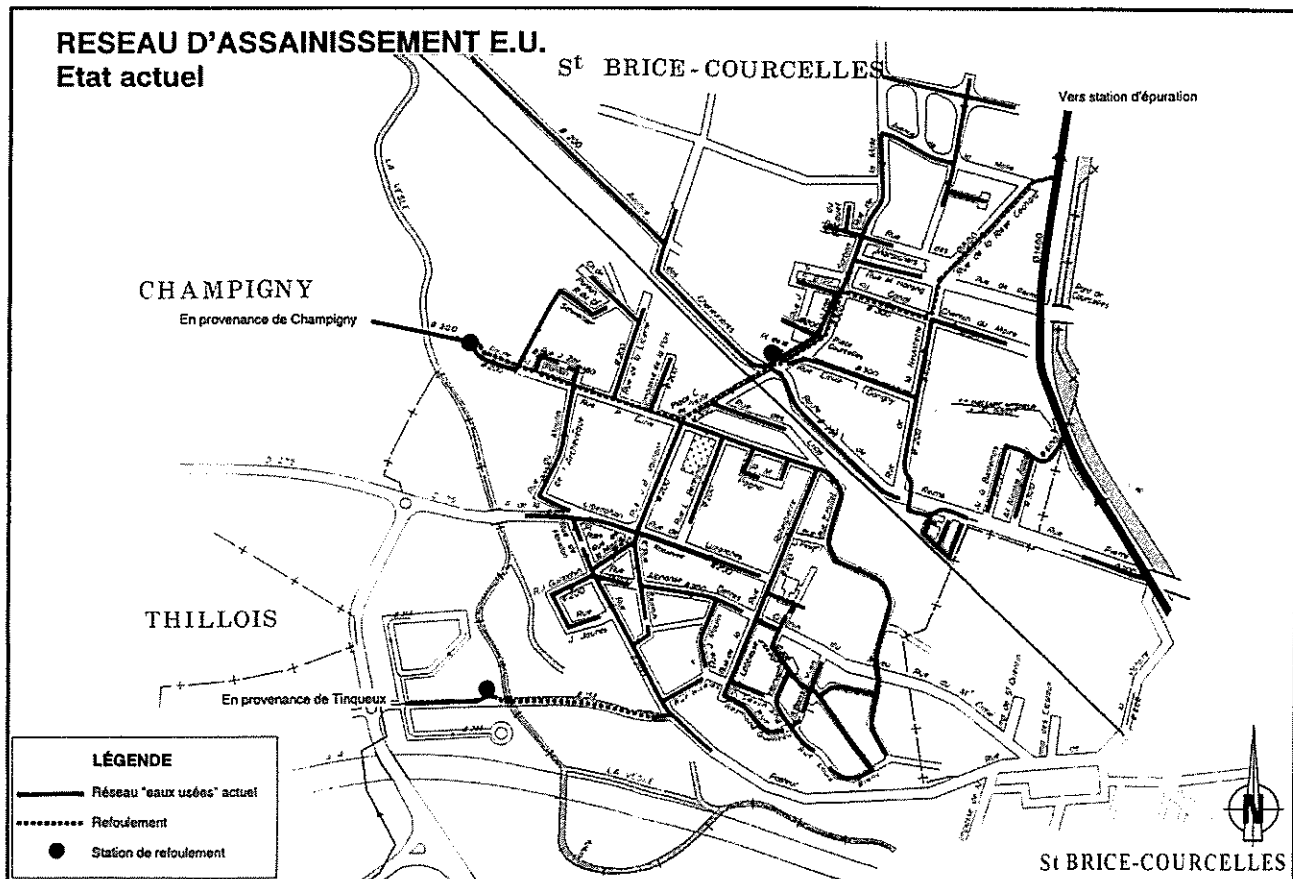
Les piscines, par leur capacité, présentent un intérêt certain au point de vue de lutte contre le feu.

Cependant, lorsque la disposition des lieux ne permettra pas l'accès du bassin aux engins d'incendie, il y aura lieu de prévoir à la partie basse de l'installation une ou plusieurs prises spéciales ou branchements d'au moins 100 mm. Ces canalisations aboutiront en principe sur la voie publique et seront terminées - selon leur orientation - par une douille à rebord saillant de 100 mm formant bouche ou par un raccord symétrique fixe de 100 mm (4) analogue à celui équipant les poteaux d'incendie.

Ces branchements seront munis d'une vanne de barrage chaque fois qu'ils seront en charge.

- **Lavoirs**

Les lavoirs constituent en général à eux seuls des réserves insuffisantes ; il conviendra donc de leur adjoindre des bassins de façon à obtenir les 120 m<sup>3</sup> d'eau nécessaires.



### Réseau des eaux usées

Pour son assainissement "eaux usées", la commune de SAINT-BRICE-COURCELLES est rattachée au réseau de la Communauté d'Agglomération de Reims et à sa station d'épuration.

Le réseau, de type séparatif est gravitaire sur l'ensemble de la commune. Constitué par des collecteurs de Ø 200, il reçoit également les effluents de la commune de CHAMPIGNY via une station de refoulement située en bordure de Vesle.

La topographie de la commune a cependant nécessité la mise en place d'une station de relèvement située à proximité du passage à niveau S.N.C.F. De cette station, l'ensemble des effluents est acheminé vers un collecteur général de la C.A.R. de Ø 1 400 longeant la rive Ouest du canal de l'Aisne à la Marne. Celui-ci reçoit également les effluents en provenance de la zone d'activités de Reims par l'intermédiaire d'un collecteur les collectant.

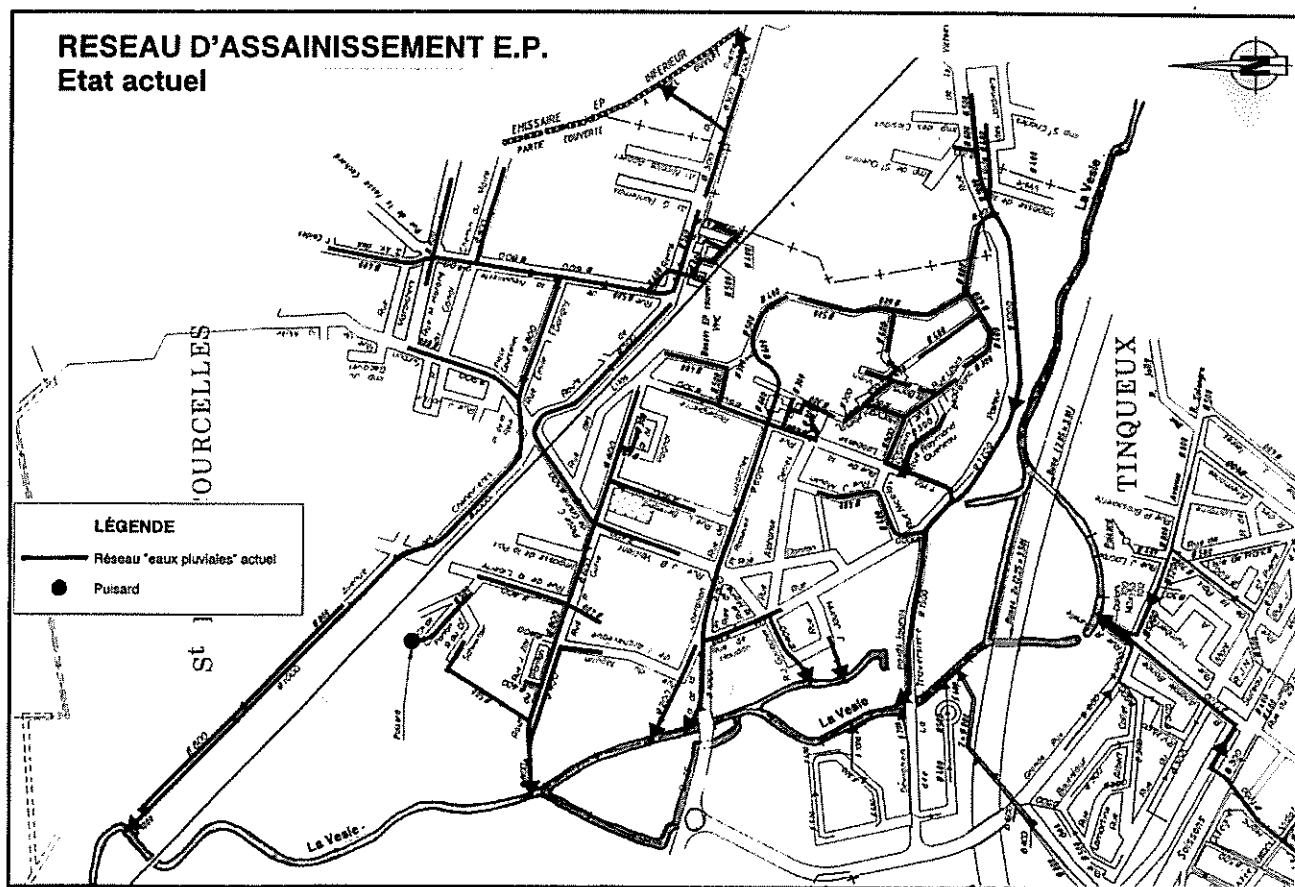
L'ensemble des effluents eaux usées après leur collecte est dirigé vers la station d'épuration de la C.A.R., implantée à la limite des territoires de SAINT-BRICE-COURCELLES et de SAINT-THIERRY, au delà du canal.

## ASSAINISSEMENT (Etat actuel)

Cette station, d'une capacité hydraulique de 75 000 m<sup>3</sup>/jour en temps sec (130 000 m<sup>3</sup>/jour en temps de pluie), peut traiter les eaux unitaires occasionnées par des pluies de fréquence supérieure à 1 an. Un bassin de 20 000 m<sup>3</sup> permet de réguler le débit entrant sur les installations et de limiter les déversements non traités au milieu naturel. La station est de type biologique à boues activées. Elle est également équipée d'un traitement tertiaire de l'azote et du phosphore, ainsi que d'un traitement biologique des graisses. Sa capacité théorique est de 470 000 équivalents habitants.

### Assainissement collectif

Le zonage d'assainissement définit les allées Nicolas Appert et Georges Bontemps (secteur 14 du zonage) en assainissement autonome/



### Réseau des eaux pluviales

Parallèlement au réseau "eaux usées" la commune de SAINT-BRICE-COURCELLES dispose d'un réseau "eaux pluviales". Les eaux pluviales en provenance de la partie agglomérée sont collectées gravitairement et acheminées vers la rivière "Vesle" où elles sont déversées via deux collecteurs principaux :

- un premier collecteur de Ø 1 000 recueille les eaux pluviales de la majorité de la partie de l'agglomération située au Nord de la ligne S.N.C.F., et les déversement dans la rivière "Vesle" après avoir longé la voie ferrée,
- le second collecteur, de Ø 600, recueille les eaux pluviales de la partie Sud de la ville, pour les rejeter à la Vesle au lieu-dit "Le Moulin de l'Archevêque".

ASSAINISSEMENT (Etat actuel)

La Z.A. Courcelles contiguë à la zone de Reims et située le long du canal a son réseau « eaux pluviales » maillé avec celui de la C.A.R.

Un collecteur ovoïde T 150 emprunte les rues de Courcelles et du Commandant Barbier (Reims), puis longe le canal. Après avoir traversé le canal celui-ci est prolongé par le fossé des Trois Fontaines, qui aboutit au fossé Collard à l'aval de la station d'épuration.

ASSAINISSEMENT (Etat futur)

La qualité du cours d'eau qui longe le territoire communal de SAINT-BRICE-COURCELLES, la Vesle, dépend entre autre, de l'état du système d'assainissement. De plus, du fait de son faible débit, ce cours d'eau est classé en milieu sensible.

Afin d'améliorer le fonctionnement du système d'assainissement et la qualité du milieu récepteur, la C.A.R. entreprend la réhabilitation et l'étanchéification des réseaux, et la rétention d'une partie des eaux de surverses unitaires sur le réseau d'eaux pluviales.

**Réseaux Eaux Usées**

Le réseau général existant permet d'assainir l'ensemble de l'agglomération et des extensions prévues dans le tissu existant.

La principale opération en cours, la Z.A.C. des Bords de Vesle, se raccorde sans difficulté au réseau existant proche.

Les autres opérations de faible importance disséminées dans le tissu existant, pourront se raccorder aux collecteurs existants.

**Réseaux Eaux Pluviales**

Le réseau eaux pluviales pourra absorber les eaux pluviales supplémentaires issues de petites opérations disséminées dans le tissu existant. Une étude du B.C.E.O.M. montre qu'en théorie le réseau "eaux pluviales" de la C.A.R., peut supporter actuellement une pluie d'orage décennal. Cependant, les apports fluviaux supportés par certains grands collecteurs devraient être allégés par des bassins de stockage, ce qui permettrait d'écarter la pointe de la précipitation. Ainsi la conception des bassins à Saint-Charles et près du fossé des Bons Malades, devrait permettre d'écarter les volumes collectés lors de la pluie annuelle.

La Z.A.C. des Bords de Vesle est maillé par un réseau allant du Ø 400 au Ø 1 200, le tout se déversant à la Vesle par un exutoire situé au Nord-Ouest de la Z.A.C.

**Aménagement de la Vesle**

Après collecte, les eaux pluviales sont généralement évacuées à la Vesle. Des travaux d'aménagement sur les rives et le lit de la Vesle conduiront à lui rendre ses caractéristiques initiales par une bonne régulation de son débit, contribuant ainsi au maintien de la faune et de la flore aquatique.

## ASSAINISSEMENT (annexe)

### Assainissement des agglomérations et protection sanitaire des milieux récepteurs

Textes officiels de la réglementation et notamment la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et son décret d'application n°94-469 du 3 juin 1994.

#### Assainissements collectifs et non collectifs

- Circulaire Ministère de la Santé du 13 septembre 1994 (B.O. Ministère de l'Équipement n°95/5) relative à l'assainissement des eaux usées urbaines.
- Les deux arrêtés du 22 décembre 1994 fixent respectivement :
  - Le premier relatif aux prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 372-1-1 et L 372-3 du Code des Communes <sup>(6)</sup>.
  - Le second relatif à la surveillance des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 372-1-1 et L 372-3 du Code des Communes.
- Le 1er arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif <sup>(7)</sup>.
- Le 2ème arrêté du 6 mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif.
- Arrêté du 21 juin 1996 fixant les prescriptions techniques minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, dispensés d'autorisation au titre du décret n°93-743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau (J.O. du 9 août 1996).
- Circulaire n°97-31 du 17 février 1997 relative à l'assainissement collectif de communes - ouvrages de capacité inférieure à 120 kg DB05/jour (2 000 EH).
- Circulaire n°97-49 du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif.

#### Études préalables à la définition des zones d'assainissement non collectif

- Principales étapes du zonage schéma récapitulatif,
- Délimitation du territoire objet de la procédure de zonage,
- Étude des caractéristiques de la commune,
- Étude du milieu physique,
- Vérification de la conformité des propositions vis-à-vis d'autres documents de planification et de la réglementation,
- Simulation financière étude technico-économique,
- Propositions alternatives de zonage
- Propositions du zonage définitif (carte et notice),
- Enquête publique,
- Approbation définitive du zonage par le Conseil Municipal.

<sup>6</sup> annexe II modifiée par l'arrêté du 16 novembre 1998 (JO du 5 décembre)

<sup>7</sup> modifié par l'arrêté du 3 décembre 1996 (JO du 28 janvier 1997)

ASSAINISSEMENT (annexe)

**Assainissement industriel**

- Arrêté du 1er Mars 1993 relatif notamment aux rejets de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à réglementation.
- Loi n° 2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 I Journal Officiel du 10 mai 2001

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables.

#### CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

##### Article 1 : Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et modalités de déversement des eaux usées domestiques, industrielles et pluviales dans le système d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Reims. L'ensemble des canalisations visitables ou non, branchements et ouvrages annexes, destinés à la collecte ou au transport des effluents, et la station de traitement des eaux usées constituent le système d'assainissement collectif.

##### Article 2 : Cadre et portée du règlement

Le présent règlement est établi dans le cadre de la législation en vigueur et en particulier par référence au Règlement Sanitaire Départemental, au Code de la Santé Publique, au Code de l'Environnement et au Code Général des Collectivités Territoriales. Il s'applique à tous les usagers du système d'assainissement et définit les relations entre les usagers et le service d'assainissement. Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble de la réglementation existante ou à venir concernant notamment l'usage de l'eau, la prévention de la pollution et les installations classées pour la protection de l'environnement. Sont assimilées aux usagers toutes les personnes raccordables au réseau d'assainissement dans les conditions fixées par l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

##### Article 3 : Le déversement dans les réseaux - les eaux admises

Trois catégories d'eaux peuvent être déversées dans les réseaux d'assainissement :

- les eaux usées domestiques, définies à l'article 8 du présent règlement,
- les eaux industrielles, définies à l'article 10 du présent règlement,
- les eaux pluviales, définies à l'article 24 du présent règlement.

Le système d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Reims est de type séparatif : les eaux usées et les eaux pluviales sont recueillies dans des ouvrages distincts. Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du service d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Reims sur la nature des réseaux desservant sa propriété.

##### Article 4 : Déversements interdits

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit d'y déverser tout produit liquide autre que les eaux définies à l'article 3 du présent règlement, notamment :

- le contenu des fosses fixes,
- le contenu des fosses septiques,
- les ordures ménagères,
- des fluides inflammables ou toxiques,
- des hydrocarbures et leurs dérivés halogénés,
- des acides et bases concentrés,
- des cyanures, sulfures,
- des huiles usagées,
- les graisses et huiles de fritures usagers,
- des produits radioactifs,
- des produits encrassant (boues, sables, gravats, cendres, celluloses, colle, goudrons, huiles, graisses, béton, ciment...),

### ASSAINISSEMENT (Règlement de service d'assainissement)

- des déchets industriels solides, même après broyage,
- des peintures et solvants à peinture,
- des substances susceptibles de colorer anormalement les eaux acheminées,
- des eaux industrielles ne répondant pas aux conditions générales d'admissibilité décrites au chapitre III du présent règlement,
- toute substance pouvant dégager, soit par elle-même, soit après mélange avec d'autres effluents des gaz ou vapeurs dangereux, toxiques ou inflammables,
- les eaux ayant un pH inférieur à 5,5 ou supérieur à 8,5,
- les eaux ayant une température supérieure ou égale à 30°C,
- et, d'une façon générale, tout corps solide ou non, susceptible de nuire au personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement, ainsi qu'au bon état ou au bon fonctionnement du réseau d'assainissement et des ouvrages de traitement.

Le personnel du service d'assainissement et les personnes mandatées par lui, avec le cas échéant le concours des services compétents, peut être amené à effectuer, sur le rejet de tout usager et à toute époque, tous prélèvements de contrôle qu'il estime utile pour assurer le bon fonctionnement du système d'assainissement. Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis dans ce présent règlement, les frais de contrôle et d'analyse occasionnés seront à la charge de l'usager. En cas d'infraction constatée, l'usager prendra à sa charge tous les frais que la collectivité devra engager pour réparer le préjudice subi, y compris les frais relatifs aux opérations de recherche et d'investigation.

#### **Article 5 : Déversement direct au réseau**

Le déversement direct dans les réseaux d'assainissement publics par l'intermédiaire des regards de visite et bouches-avaloirs est strictement interdit, sauf, dérogation écrite accordée par le service d'assainissement après demande réglementaire. La demande de déversement est à formuler préalablement avant tout déversement afin de permettre l'établissement d'un constat de l'état des réseaux. Les frais éventuels de remise en état seront à la charge du demandeur ainsi que les travaux nécessaires exécutés par le service d'assainissement. Il est précisé que le lavage et le nettoyage des véhicules ou de tout autre objet sur la voie publique est interdit.

#### **Article 6 : Accès et protection du réseau d'assainissement**

Il est strictement interdit d'entreprendre des travaux ou de pénétrer dans les ouvrages constituant le réseau d'assainissement sans l'autorisation écrite du service d'assainissement. L'accès aux collecteurs visitables ou aux galeries techniques par les administrations concessionnaires ou leurs entrepreneurs peut être autorisé après demande écrite au service d'assainissement et exclusivement pour des travaux concernant leurs propres réseaux. Lorsqu'il y a interférence de plusieurs réseaux et nécessité de procéder à des travaux de modification, déplacement ou réfection ponctuelle d'un collecteur, seul le service d'assainissement est habilité à faire réaliser l'intervention. L'aspect financier de la réalisation de ces travaux sera analysé au cas par cas à l'occasion de réunions de chantier. En tout état de cause, lorsque le service d'assainissement est maître d'œuvre (réalisation de branchements ou travaux de réfection,...), l'accès aux réseaux du personnel de l'entreprise est autorisé sous réserve de l'accord et selon les préconisations de ce premier.

**Article 7 : Nécessité d'une autorisation de branchement**

Tout raccordement doit faire l'objet d'une autorisation préalable que le service d'assainissement est seul habilité à délivrer. En vue de l'obtention de cette autorisation, le pétitionnaire doit remplir une demande réglementaire.

**CHAPITRE II : LES EAUX USÉES DOMESTIQUES**

**Article 8 : Définition des eaux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, toilette...) et les eaux vannes (urines et matières fécales).

**Article 9 : Obligation de raccordement**

Comme le prescrivent les articles L.1331-1 et suivant du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux réseaux disposés pour recevoir les eaux usées domestiques, et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitude de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de 2 ans à compter de la date de mise en service du réseau d'eaux usées.

Les immeubles situés en contrebas d'un collecteur public qui les dessert doivent être raccordés à ce réseau par l'intermédiaire d'une installation de relevage des eaux usées équipée d'un système anti-reflux. Les équipements sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le branchement sera réalisé dans les conditions décrites dans le chapitre VI du présent règlement. Il ne sera établi qu'un branchement d'eaux usées par immeuble indivisible.

**CHAPITRE III : LES EAUX INDUSTRIELLES**

**Article 10 : Définition des eaux industrielles**

Sont classés dans les eaux industrielles, tous les rejets autres que les eaux usées domestiques ou eaux pluviales. Sont considérées, par défaut, comme des eaux industrielles les eaux d'exhaure et assimilées définies dans l'article 23.

**Article 11 : Règles générales de déversement des eaux industrielles**

Tout déversement d'eaux industrielles dans les réseaux d'assainissement publics doit être préalablement autorisé par la Communauté d'Agglomération de Reims, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, et formalisé si nécessaire par une convention spéciale de déversement. Les établissements industriels ne peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles dans le réseau public que dans la mesure où les quantités et les caractéristiques de ces eaux sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles définies ci-après.

**Article 12 : Autorisation de déversement des eaux industrielles**

Les caractéristiques que doivent présenter les eaux industrielles pour être reçues dans le réseau public d'assainissement sont spécifiées dans une autorisation de déversement d'eaux industrielles. En sus des pièces exigées pour le branchement des eaux usées domestiques, une note doit être fournie à l'appui d'une demande de déversement d'eaux industrielles, avec indication notamment des précisions suivantes :

- nature des activités de l'établissement,
- situation de l'établissement au regard de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement,
- nature et origine des eaux à évacuer,
- débit,
- caractéristiques physiques et chimiques des rejets,
- moyens envisagés pour le prétraitement et le traitement des eaux avant rejet dans le réseau public,
- au besoin, un bilan de pollution effectué par un laboratoire agréé.

**Article 13 : Conditions générales d'admissibilité des eaux résiduaires industrielles**

Les effluents collectés ne doivent pas contenir :

- des produits susceptibles de dégager directement ou indirectement après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables, de créer un danger pour le personnel d'exploitation des réseaux ou pour les riverains,
  - des substances susceptibles de nuire au fonctionnement des systèmes d'épuration des eaux, de traitement et de valorisation des boues produites,
  - des matières et produits susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages.
- L'effluent industriel doit notamment :
- avoir un pH compris entre 5,5 et 8,5 (toutefois, dans le cas d'une neutralisation à la chaux, le pH peut être compris entre 5,5 et 9,5),
  - avoir une température inférieure à 30°C au droit du rejet.

Lors d'un rejet dans le réseau, les effluents doivent subir un traitement préalable si nécessaire afin de respecter les valeurs limites fixées par la réglementation et par l'autorisation de déversement.

**Article 14 : Concentrations limites en substances nocives dans les eaux résiduaires industrielles**

La teneur des eaux industrielles en substances nocives ne peut, en aucun cas, au moment de leur rejet dans les réseaux publics, dépasser les valeurs fixées par la réglementation en vigueur et par l'autorisation de déversement.

**Article 15 : Neutralisation ou traitement préalable des eaux résiduaires industrielles**

Doivent subir une neutralisation ou un traitement préalable avant leur admission dans le réseau public, les eaux résiduaires contenant notamment :

- des acides libres,
- des matières à réaction fortement alcaline en quantité notables,
- des sels à forte concentration et en particulier des dérivés des chromes et bichromates,
- des poisons violents et notamment des dérivés de cyanogènes,
- des hydrocarbures, des huiles, des goudrons,

- des peintures, des solvants ou dérivés,
- des graisses et des féculés,
- des corps solides,
- des gaz nocifs ou des matières qui, au contact de l'air dans les réseaux, deviennent explosifs,
- des matières dégageant des odeurs nauséabondes,
- des germes de maladies contagieuses,
- des éléments radioactifs,
- des antibiotiques et produits stérilisant,
- d'une manière générale, toutes les eaux contenant des substances susceptibles d'entraver par leur nature ou par leur concentration, le bon fonctionnement des réseaux et de la station d'épuration.

Les équipements de prétraitement doivent être conçus pour qu'aucun des produits ci-dessus n'atteigne le réseau.

#### **Article 16 : Installations de prétraitement**

Les caractéristiques des appareils de prétraitement devront être transmises systématiquement, avant travaux, au service de l'assainissement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge de l'usager.

##### 16.1 : Débourbeur-séparateur à graisses

L'installation et la vidange régulière d'un séparateur à graisses sont obligatoires sur les conduites d'évacuation des eaux anormalement chargées en matières flottantes (densité inférieure à 1), telles les eaux grasses de restaurants, cantines, boucheries, charcuteries, boulangeries, abattoirs...

##### 16.2 : Séparateur à fécule

Les établissements (restaurants, cantines et industries alimentaires) disposant d'éplucheuses à légumes doivent prévoir sur la conduite d'évacuation correspondante un appareil retenant les féculés de pommes de terre.

##### 16.3 : Débourbeur-séparateur à hydrocarbures

Afin de protéger l'environnement et le système d'assainissement collectif, les établissements suivants doivent être équipés de débourbeurs-séparateurs à hydrocarbures à obturation automatique et sans by-pass intégré : garages, aires de lavage des voitures, lieux de stockage ou de distribution d'hydrocarbures, parkings, ateliers d'entretien mécanique ainsi que certains établissements industriels et commerciaux. Cet appareil est notamment obligatoire pour traiter les eaux de ruissellement de surfaces supérieures à 500 m<sup>2</sup>. En règle générale, les eaux devront avoir une concentration en hydrocarbure inférieure à 5 mg/l. Dans certaines circonstances, infiltration notamment, des concentrations plus faibles pourront être imposées par le service d'assainissement.

##### 16.4 : Obligation d'entretenir les installations de prétraitement

Les installations de prétraitement doivent en permanence être maintenues en bon état de fonctionnement. Les usagers doivent pouvoir justifier au service d'assainissement du bon état d'entretien de ces installations. Les modèles, les caractéristiques de ces installations et leur lieu d'implantation sont définis dans l'autorisation de déversement. En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, huiles et graisses, féculés, les débourbeurs doivent être curés chaque fois que nécessaire et au moins une fois par an. Un cahier d'entretien est tenu à jour et consultable par le service assainissement. L'usager, en tout état de cause, demeure seul responsable de ces installations.

**Article 17 : Caractéristiques techniques des branchements industriels**

Les établissements utilisateurs d'eau à des fins industrielles doivent, s'ils en sont requis par le service d'assainissement, être pourvus de trois branchements distincts :

- un branchement d'eaux domestiques,
- un branchement d'eaux industrielles,
- un branchement d'eaux pluviales.

Chacun de ces branchements doit être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements, placé à la limite de la propriété, facilement accessible, à toute heure, aux agents du service d'assainissement et aux personnes mandatées par lui. Tous les établissements déversant, antérieurement à la date de mise en application du présent règlement, des eaux industrielles dans le système d'assainissement collectif directement ou indirectement, bénéficient d'un délai de 2 ans à partir de cette date pour satisfaire à ces prescriptions et demander une autorisation de déversement. Passé ce délai, le service d'assainissement peut faire exécuter d'office les ouvrages résultant de ces prescriptions, aux frais de l'industriel. Un dispositif d'obturation permettant de séparer le réseau public de l'établissement industriel est placé sur le branchement des eaux industrielles. Il pourra être actionné dans le cas de déversement accidentel.

**Article 18 : Prélèvements et contrôles**

Indépendamment des auto-contrôles réalisés par l'industriel, dans le cadre réglementaire en vigueur, des prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par le service d'assainissement, et les personnes mandatées par lui, dans les regards de visite, afin de vérifier si les eaux industrielles déversées dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions de l'autorisation établie. Les analyses pourront être faites par tout laboratoire agréé par le service d'assainissement. Les frais d'analyses seront supportés par l'utilisateur concerné si au moins un de leur résultat démontre que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 50 du présent règlement.

**Article 19 : Infractions et poursuites**

Les infractions au présent règlement sont constatées soit par des agents du service d'assainissement soit par des représentants légaux de la Communauté d'Agglomération de Reims. Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

**Article 20 : Mesures de sauvegarde**

En cas de non-respect des conditions définies dans les autorisations de déversement troublant, gravement, soit l'évacuation des eaux usées, soit le fonctionnement des stations d'épuration, ou portant atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi par le service est mis à la charge de l'utilisateur concerné. La Communauté d'Agglomération de Reims pourra mettre celui-ci en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier sans délai. En cas d'urgence, ou lorsque les rejets sont de nature à constituer un danger immédiat, le branchement peut être obturé sur-le-champ.

**Article 21 : Redevance d'assainissement applicable aux établissements industriels**

En application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, de l'article R.2333-127 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération de la CCAR n° CC 206/02 du 17 décembre 2002, les établissements déversant des eaux industrielles dans le réseau public de collecte sont soumis au paiement de la redevance d'assainissement définie à l'article 48, et dont l'assiette, constituée par le volume d'eau utilisé, est corrigée par le produit des coefficients de rejet, de dégressivité, et de pollution. Ces coefficients sont déterminés dans une convention spéciale de déversement.

**Article 22 : Participations financières spéciales**

Si le rejet d'eaux industrielles entraîne pour le réseau et la station d'épuration des sujétions spéciales d'équipement et d'exploitation, l'autorisation de déversement peut être subordonnée à une participation financière aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire et d'exploitation, à la charge de l'auteur du déversement, en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique. Celles-ci sont définies dans une convention spéciale de déversement.

**Article 23 : Eaux d'exhaure et assimilées**

Les eaux d'exhaure sont les eaux de nappe pompées afin d'éviter l'inondation des niveaux inférieurs des immeubles. Les eaux assimilées sont :

- les épuisements d'infiltrations dans diverses constructions enterrées (parc de stationnement, caves...),
- les épuisements de fouilles (rejets temporaires),
- les eaux utilisées pour des besoins énergétiques (pompes à chaleur, climatisations, tours de refroidissement, chaudières, ...),
- les eaux de nappe après traitement de dépollution.

Ces rejets d'eaux sont assimilables à des rejets d'eaux industrielles. En règle générale, leur rejet est interdit sur les réseaux d'assainissement. Une dérogation peut être accordée après étude du projet et fera l'objet d'une convention de déversement incluant des clauses techniques et financières.

**CHAPITRE IV : LES EAUX PLUVIALES**

**Article 24 : Définition des eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à des eaux pluviales les eaux de lavage des voies publiques et privées, des cours d'immeubles ainsi que des aires de stationnement découvertes. Sauf autorisation spécifique, les rejets d'eaux d'exhaure et assimilées sont interdits dans le réseau d'eaux pluviales.

**Article 25 : Évacuation des eaux pluviales****Article 25.1 : Principe**

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales issues de construction et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau public d'eaux pluviales. Dans les secteurs non desservis par un réseau d'eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adéquats. En tout état de cause, il ne sera établi qu'un branchement d'eaux pluviales par immeuble indivisible. Conformément aux dispositions des Plans Locaux d'Urbanisme, les eaux pluviales issues des balcons et loggias ne doivent en aucun cas s'écouler directement sur le domaine public.

**Article 25.2 : Infiltration des eaux de toiture**

Dès lors que le raccordement au réseau public ne serait pas envisageable, les eaux pluviales des toitures seront infiltrées directement dans les terrains par tous dispositifs appropriés. Les dispositions techniques concernant l'implantation de ces dispositifs sont de la responsabilité du propriétaire ou du concepteur de l'installation. En tout état de cause, ils ne peuvent être implantés à moins de 4 m de toute construction et limites séparatives. Toutes précautions sont prises pour éviter la remontée d'humidité dans les murs et les inondations des sous-sols. Une dérogation à cette règle peut être accordée sur présentation d'une étude motivée au service d'assainissement.

**Article 25.3 : Limitation des débits**

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, n'est pas envisageable, et où les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, les eaux pluviales des parcelles sont stockées puis rejetées à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés au minimum sur la base d'événements pluvieux d'occurrence décennale et de durée d'une heure. Les conséquences d'événements pluvieux plus importants doivent cependant être examinées. La mise en œuvre de ces dispositions nécessite une étude hydraulique à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction ; cette étude, dont l'ampleur et la complexité sont proportionnelles aux surfaces aménagées, est exigée avant tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir et de permis de construire.

**Article 25.4 : Parcelles déjà construites**

Pour les projets d'aménagement ou de construction sur des parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées au réseau d'eaux pluviales doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.

**Article 25.5 : Systèmes de prétraitement**

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager l'installation de dispositifs particuliers de prétraitement tels des débourbeurs et/ou séparateurs à hydrocarbures à l'exutoire notamment des parcs de stationnement, des voiries privées ou des aires industrielles. Les installations à mettre en place sont définies dans l'article 16 du présent règlement.

**Article 25.6 : Contrôle de conformité**

L'ensemble de mesures citées fait l'objet d'un contrôle du service d'assainissement ou des organismes mandatés par lui dans le cadre du contrôle de conformité des installations intérieures. Dans l'hypothèse où les dispositions constatées ne seraient pas conformes aux prescriptions du service d'assainissement, les installations en cause ne seraient pas raccordées au réseau public. Ces dispositions ne sont pas exclusives de celles prévues aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement et, notamment les procédures de déclaration ou d'autorisation instituées par les décrets 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 modifiés.

**CHAPITRE V : INSTALLATIONS SANITAIRES INTÉRIEURES**

**Article 26 : Dispositions générales relatives aux installations sanitaires intérieures**

Les installations sanitaires intérieures sont établies et entretenues suivant les règles de l'art et en fonction de la réglementation sanitaire, notamment les articles L.1311-1 et L.1311-2 du Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental. Pour toute construction, les eaux usées et eaux pluviales doivent être recueillies et évacuées de façon séparée.

**Article 27 : Suppression des anciennes installations, fosses et cabinets d'aisance**

Conformément à l'article L.1331-5 du Code de la Santé Publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature doivent être mises hors état de servir ou de créer des nuisances à venir. Elles seront vidangées, nettoyées, désinfectées, et comblées ou démolies par les soins et aux frais du propriétaire. En cas d'observation de cette disposition et après mise en demeure adressée aux propriétaires, locataires ou à leurs mandataires et en cas de danger imminent pour la santé publique, le service d'assainissement peut procéder d'office à l'exécution des mesures nécessaires, aux frais des contrevenants, dans le cadre de la procédure d'urgence prévue par le Code de la Santé Publique, article L.1331-6 sans préjudice de pénalités encourues.

**Article 28 : Protection du réseau d'alimentation en eau potable**

Il est interdit de procéder à tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées, de mettre en place tout dispositif susceptible de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle dans le réseau d'eau potable, soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

**Article 29 : Étanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux**

Les hauteurs d'eau dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, peuvent atteindre le niveau de la voie publique, sans que cela constitue un dysfonctionnement des réseaux. En vue d'éviter le reflux des eaux usées et pluviales depuis les réseaux publics dans les caves, cours et sous-sol, les canalisations intérieures et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondante. De même tous les regards, sur ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche, résistant à la dite pression.

Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée de la voie dans laquelle se trouvent les raccordements aux réseaux publics, doit être muni d'un dispositif anti-refoulement efficace contre le reflux des eaux usées et pluviales telle que la station de pompage. Dès lors que la configuration des lieux où est implantée la construction à desservir le nécessite, le propriétaire devra prendre toutes les dispositions permettant d'éviter l'introduction d'eaux provenant du domaine public en domaine privé. Les frais d'installation, d'entretien, de réparation des dispositifs évitant le reflux et l'introduction des eaux provenant des réseaux publics d'assainissement sont à la charge totale du propriétaire.

**Article 30 : Pose de siphons**

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant des réseaux, et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons doivent être facilement accessibles et à l'abri du gel. Ils doivent être munis d'un dispositif de nettoyage hermétique et conforme à la normalisation en vigueur. Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit. Aucun appareil sanitaire ne pourra être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de W.C. à la colonne de chute.

**Article 31 : Colonnes de chute d'eaux usées**

Ces dispositifs doivent être conformes aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental. Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments, doivent être posées verticalement, et munies de tuyaux d'évents prolongés sans modification de section, sans changement de direction et prolongées au-dessus des toitures. Elles doivent être munies d'un chapeau de protection. Dans tous les cas, le point le plus haut de la conduite ainsi prolongée doit se trouver à plus d'un mètre au-dessus des fenêtres, lucarnes et ouvertures et à une distance horizontale supérieure à deux mètres de celles-ci. Les diamètres de ces conduites sont repris en annexe 1.

**Article 32 : Broyeurs d'éviers**

L'évacuation par les réseaux des ordures ménagères même après broyage préalable est interdite.

**Article 33 : Descentes de gouttières (eaux pluviales)**

Les descentes de gouttières qui sont, en règle générale, fixées à l'extérieur des bâtiments doivent être complètement indépendantes et ne doivent servir, en aucun cas, à l'évacuation des eaux usées. Au cas où elles se trouvent à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent être facilement accessibles. Toute descente d'eaux pluviales doit être munie à sa partie inférieure soit d'un regard visitable, soit d'un dispositif de tringlage. Le calcul de leur diamètre est explicité en annexe 2.

**Article 34 : Conduites souterraines**

Les conduites d'évacuation seront dirigées selon le trajet le plus court vers le réseau de la rue, en évitant autant que possible tout changement de pente et de direction. La pente des canalisations devra être supérieure ou égale à 3%. Une dérogation pourra être accordée après étude du dossier par le service d'assainissement. A l'extérieur des bâtiments, les conduites doivent être enterrées à une profondeur suffisante pour assurer la protection contre le gel. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être obligatoirement canalisés et munis de tés de tringlage, depuis les installations sanitaires intérieures jusqu'au regard de raccordement compris. Aucun regard en cunette avec tampon hydraulique en surface n'est accepté. Un regard muni d'un té de tringlage devra être prévu à chaque changement de pente ou de direction et au moins tous les 15 mètres. Des espacements plus importants pourront être tolérés en fonction des conditions d'accès, sans toutefois dépasser les 40 mètres.

**Article 35 : Conduites intérieures**

Pour les immeubles d'habitation, les diamètres intérieurs des canalisations seront conformes aux règles de l'art et notamment aux annexes 1, 2, 3 et 4 du présent règlement. Les conduites de chute sont installées à l'intérieur des immeubles. Elles ne doivent subir aucun rétrécissement et les conduites non verticales doivent présenter une pente d'au moins 3%. Le service d'assainissement pourra accepter une pente plus faible dans la mesure où la capacité d'autocurage aura été démontrée. Les conduites placées dans les locaux pouvant être soumises à l'action du gel seront protégées. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être obligatoirement canalisés à l'intérieur des immeubles et munis de tés de tringlage accessibles, à chaque changement de direction. Les conditions de fixation des ouvrages doivent permettre de supporter les différentes sollicitudes mécaniques et offrir une bonne accessibilité. Le passage en gaine est autorisé sous réserve des possibilités d'accès ultérieures. L'accessibilité aux conduites de chute doit être possible à chaque jonction ou changement de direction par l'intermédiaire de tampons hermétiques ou trappes de visite. L'angle de raccordement doit orienter la canalisation dans le sens de l'écoulement. Pour les établissements publics ou industriels, la section de la conduite de raccordement sera calculée suivant le volume d'eau à évacuer et la pente disponible. Ces dispositions devront recevoir l'assentiment du service d'assainissement.

**Article 36 : Entretien, réparation et renouvellement des installations**

L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures sont à la charge du propriétaire de la construction.

**Article 37 : Conformité des installations intérieures**

Le service d'assainissement et les services compétents peuvent vérifier à tout moment, notamment avant tout raccordement au réseau public, que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises par le présent règlement. Dans le cas où des défauts seraient constatés, le propriétaire devra y remédier à ses frais. En aucun cas, les gaines de ventilation ou conduits de fumée ne peuvent être utilisés comme conduite de décompression d'une partie quelconque des installations.

**CHAPITRE VI : MODALITÉS DE RACCORDEMENT****Article 38 : Définition du branchement**

Le branchement, qu'il intéresse les eaux usées ou les eaux pluviales, est la canalisation (conduite ou antenne) située sous voie publique aboutissant au réseau public et partant du regard de tête de branchement situé en limite de propriété, à l'intérieur de celle-ci et le plus près possible de l'alignement. Sauf autorisation du service d'assainissement, chaque immeuble devra avoir ses branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales particuliers sous réserve de l'existence de réseaux dans la rue. Le diamètre intérieur du branchement doit être inférieur à celui de la canalisation publique réceptrice, sauf dérogation, sans être inférieur à 15 cm.

**Article 39 : Propriété des branchements**

Le branchement (partie sous voie publique désignée ci-dessus) fait partie intégrante du réseau public, il est à ce titre propriété de la Communauté d'Agglomération de Reims sous réserve que celle-ci ait consenti à l'intégrer à son patrimoine. Le service d'assainissement peut, à son initiative et à ses frais, y apporter les modifications que l'intérêt du service rend nécessaire. La conduite de branchement peut notamment être transformée en collecteur de plusieurs branchements si les conditions techniques s'y prêtent, à charge pour le service d'assainissement de garantir un écoulement convenable pour le premier usager.

**Article 40 : Exécution des travaux de branchement**

La réalisation du branchement sur le réseau public est exclusivement effectuée par le service d'assainissement. L'exécution des branchements comprend la totalité des travaux depuis le collecteur public jusqu'au regard de tête, hormis ce dernier, situé en limite intérieure du domaine privé. La mise en service du branchement ne s'effectuera qu'après contrôle par le service d'assainissement ou par les personnes mandatées par lui, des installations sanitaires intérieures.

**Article 41 : Dossier de branchement**

La définition et la construction du branchement sont de la compétence exclusive du service d'assainissement. Conformément à l'article 7 du présent règlement, le demandeur est tenu d'obtenir une autorisation de branchement. Sauf stipulation contraire notifiée au demandeur, l'engagement du pétitionnaire pour le raccordement sur le domaine public donne lieu à la signature d'un dossier de suivi de travaux (DST). Lors de la réunion initiale entre le service d'assainissement et l'utilisateur, le dossier de suivi de travaux est ouvert et complété de l'ensemble des renseignements et caractéristiques techniques permettant, notamment, d'établir le coût estimatif des travaux de branchement. Outre la demande de branchement réglementaire, le dossier déposé par le demandeur doit comprendre les pièces suivantes :

- le plan de situation établi à l'échelle 1/1000,
- le plan de masse établi à l'échelle 1/200 et comportant :
  - la position des regards et le tracé des canalisations en domaine privé,
  - les cotes altimétriques de la chaussée,
  - les cotes altimétriques du rez-de-chaussée et des abords du bâtiment,

### ASSAINISSEMENT (Règlement de service d'assainissement)

- les plans des différents étages (sous sol, rez-de-chaussée, étages) et les plans de coupes établis à l'échelle 1/50 et comportant :
  - le tracé, la pente et le diamètre des canalisations vers le regard privé (la profondeur des canalisations privées devra être compatible pour un raccordement sur le réseau public),
  - le positionnement des regards de visite avec les cotes altimétriques du tampon et du radier,
  - le positionnement des appareils sanitaires à raccorder,
  - le tracé, la pente, le diamètre des canalisations intérieures à la propriété,
  - le positionnement des dispositifs de tringlage et des ventilations,
  - les matériaux employés.

Ce dossier doit être visé par le propriétaire. Compte tenu des renseignements fournis par le demandeur, le service d'assainissement procède à l'étude du raccordement. Les travaux étant réalisés sur le domaine privé, les services compétents procèdent à la vérification de ces installations et donnent ou non leur accord pour la réalisation du raccordement sur le domaine public. Les travaux sont réalisés dans un délai de cinq semaines. Ce délai est donné à titre indicatif. Il est susceptible de varier en fonction de contraintes aussi bien d'ordre techniques qu'administratives.

#### Article 42 : Cas particuliers des lotissements, ZAC, opérations d'aménagement

Pour la réalisation des voiries et réseaux d'eau et d'assainissement une convention doit être passée entre la Communauté d'Agglomération de Reims et les aménageurs. Elle fixe les modalités techniques, administratives et financières selon lesquelles les réseaux d'assainissement seront construits dans le cadre de deux solutions possibles :

- l'aménageur établit le projet, le soumet au service d'assainissement, et en cas d'accord de celui-ci réalise les travaux par l'intermédiaire d'un entrepreneur désigné par lui. Le service d'assainissement est également consulté pour l'agrément de l'entrepreneur.
- dans le cas où le service d'assainissement serait chargé du projet, il dresse ce dernier et en assure l'exécution par l'intermédiaire d'une entreprise désignée après appel d'offres, aux frais de l'aménageur.

#### CHAPITRE VII : ENTRETIEN, RÉPARATION, RENOUVELLEMENT, SUPPRESSION DU BRANCHEMENT

##### Article 43 : Entretien du branchement

Il incombe à l'usager d'avertir le service d'assainissement de toutes anomalies de fonctionnement constatées sur le branchement (utilisation anormale, fuite, obstruction, ...). L'entretien des réseaux privés est à la charge des propriétaires. Les travaux à effectuer sur le branchement : réparation, remplacement, désobstruction, ... seront à la charge du propriétaire dès lors qu'il en serait à l'origine. Les interventions nécessitant l'ouverture de fouilles sous voie publique sont du seul domaine du service d'assainissement.

##### Article 44 : Suppression du branchement

Lors de la mise hors service d'un branchement d'assainissement, par suite de la démolition ou de la transformation d'un immeuble, le propriétaire devra avertir obligatoirement le service d'assainissement qui procédera alors gratuitement à l'obturation définitive de la canalisation.

**Article 45 : Réutilisation de l'ancien branchement**

En ce qui concerne les démolitions d'immeubles avant reconstruction, le branchement ne pourra être réutilisé que sur accord du service d'assainissement. Si la canalisation doit être changée, les travaux seront réalisés dans les mêmes conditions que pour les branchements neufs, sur réseau existant.

**CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****Article 46 : Responsabilités**

Le propriétaire est responsable du bon fonctionnement de ses installations intérieures et du branchement, dans les conditions définies à l'article 43 du présent règlement. En aucun cas, la responsabilité de la Communauté d'Agglomération de Reims ne pourra être recherchée à la suite d'un refoulement d'eau dans les sous-sols et caves d'immeuble. Il est rappelé que les hauteurs d'eau dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, peuvent atteindre le niveau de la voie publique, sans que cela constitue un dysfonctionnement des réseaux.

**Article 47 : Notion de raccordabilité**Article 47.1 : Aspect technique

Un immeuble est dit raccordable gravitairement lorsque le plancher inférieur se trouve au moins à hauteur de la chaussée à l'endroit où pourrait se faire la jonction avec le collecteur public pour bénéficier de la pente maximale et sous réserve que la configuration des lieux permette d'enterrer les canalisations. Dans tous les autres cas, l'immeuble est dit raccordable par refoulement.

Article 47.2 : Aspect administratif

Sont considérés comme raccordables, les immeubles raccordables gravitairement, par refoulement ou par tous autres dispositifs.

**Article 48 : Redevance d'assainissement**

Conformément à la législation en vigueur, le paiement de la redevance d'assainissement est exigible dans les conditions fixées par les articles R.2333-121 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales, et conformément à l'article L.2224-11 du même Code. La redevance d'assainissement est applicable à tous les immeubles riverains d'une voie publique canalisée ou d'une voie privée débouchant sur une voie publique canalisée. Elle est applicable :

- à tous les immeubles raccordés,
- aux immeubles raccordables (article L.1331-1 du Code de la Santé Publique),
- à tous les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du réseau d'eaux usées (qu'ils soient ou non raccordés).

**Article 49 : Paiement des frais de branchements sous la voie publique**

Toute réalisation d'un branchement, qu'il intéresse les eaux usées ou les eaux pluviales, donne lieu au paiement par le demandeur du coût du branchement, sur présentation d'une facture établie par le service d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Reims.

**Article 50 : Sanctions - infractions**

Après une mise en demeure préalable, les infractions au présent règlement seront poursuivies et réprimées selon les prescriptions réglementaires en vigueur et dans le cadre des juridictions compétentes. Les propriétaires d'immeubles raccordables, qui n'auraient pas réalisé ou fait réaliser les travaux nécessaires au raccordement dans le délai légal de deux ans après la mise en service du réseau public d'assainissement, supporteront une majoration de 100 % de la redevance d'assainissement comme l'autorise l'article L.1331-8 du Code de la Santé Publique.

**Article 51 : Informations des usagers****Article 51.1 : Dépôt du dossier de permis de construire**

L'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme stipulant que le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment décrire les conditions d'évacuation des eaux, tout dossier qui ne comportera pas une description précise des dispositifs d'évacuation des eaux sera refusé.

**Article 51.2 : Participation exceptionnelle**

Une participation financière spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet :

- la réalisation de travaux nécessaires à la réhabilitation et à l'équipement de la construction notamment en ce qui concerne l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées,
- la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

**Article 52 : Validité**

Le présent règlement remplace le règlement antérieur adopté par la délibération n° D 110-86 du 13 octobre 1986.

Il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Châlons-en Champagne pendant un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

ASSAINISSEMENT (annexes)

**Annexe 1 : Diamètres des chutes ou descentes et colonnes de ventilation secondaire**

Tableau indiquant les diamètres des tuyaux intérieurs de chute ou de descente, et des colonnes de ventilation secondaire en fonction du nombre réel des appareils desservis. On adoptera, suivant le matériel utilisé, le diamètre normal égal ou immédiatement supérieur à celui qui figure à ce tableau.

APPAREILS	Chute ou descente primaire		Chute secondaire (mm)
	Sans ventilation secondaire (mm)	Avec ventilation secondaire (mm)	
W.C à chasse directe			
- jusqu'à 3 appareils	90	100	40
- plus de 3 appareils	100	100	50
Baignoires			
- jusqu'à 3 appareils	80	60	40
- de 4 à 7 appareils	80	80	40
- de 8 à 15 appareils	90	80	40
- plus de 15 appareils	100	90	50
Lavabos ou bidets			
- jusqu'à 3 appareils	50	50	20
- de 4 à 7 appareils	60	50	20
- de 8 à 15 appareils	80	60	30
- plus de 15 appareils	90	80	40
Eviers ou timbres			
- jusqu'à 3 appareils	80	80	30
- de 3 à 12 appareils	90	80	30
- plus de 12 appareils	100	80	40
Chute unique <sup>(8)</sup>		100	

<sup>8</sup> dont tous les appareils autres que les W.C. sont ventilés secondairement. Le raccordement de W.C. sur la chute doit être indépendant du collecteur desservant les autres appareils.

ASSAINISSEMENT (annexes)

Annexe 2 : Evacuation des eaux pluviales

Tableau fixant le diamètre des descentes d'eaux pluviales

Seules les descentes recevant exclusivement des eaux pluviales peuvent déboucher à proximité de fenêtres, de portes de locaux habités ou de terrasses où on séjourne normalement. Elles seront dans ce cas, obligatoirement siphonnées au pied.

Surface en plan des combles desservis (en m2)		
Si le tuyau est raccordé au chéneau ou à la gouttière par un moignon cylindrique <sup>(9)</sup>	Si le tuyau est raccordé par un large cône ou une cuvette <sup>(10)</sup>	Diamètre des tuyaux en centimètres
28	40	6
38	55	7
50	71	8
64	91	9
79	113	10
95	136	11
113	161	12
133	190	13
154	220	14
177	253	15
201	287	16
227	324	17
254	363	18
287	410	19
314	449	20
346	494	21
380	543	22
415	593	23
452	646	24
490	700	25

<sup>9</sup> 1 cm2 de section de tuyau évacue 1 m2 de surface en plan.

<sup>10</sup> 0,70 cm2 évacue 1 m2 de surface en plan

ASSAINISSEMENT (annexes)

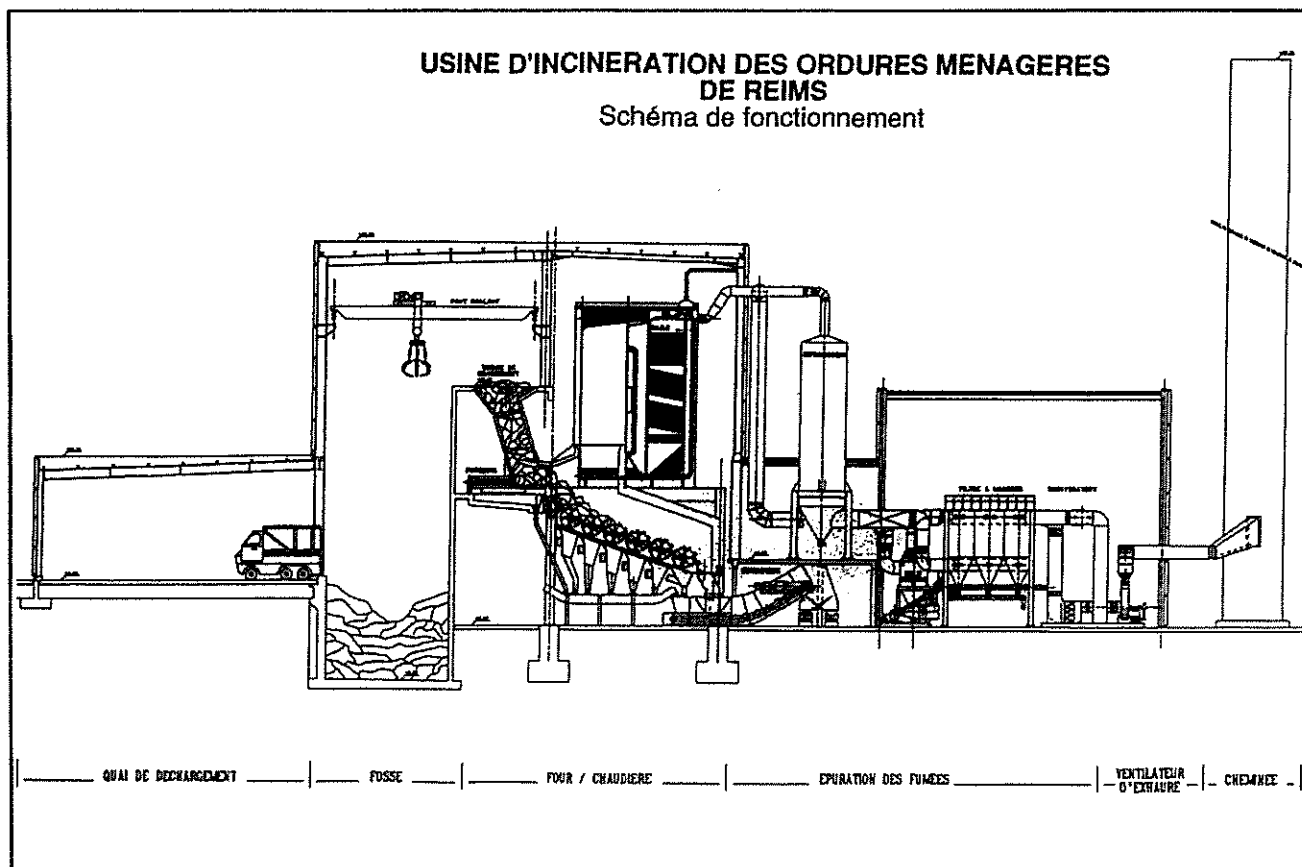
**Annexe 3 : Les diamètres intérieurs minimaux des orifices de collecte**

Tableau indiquant les diamètres intérieurs minimaux des siphons ou orifices d'écoulement des appareils sanitaires, ainsi que leurs débits, qui doivent être pris pour base de calcul, en litres par minute et par seconde.

Désignation de l'appareil	Diamètre intérieur minimum en mm	Débit de base en litres	
		par minute	par seconde
Baignoire	40	90	1,50
Cabine de douche	40	30	0,50
Lavabo	30	45	0,75
Bidet	30	30	0,50
Bain de pieds	30	30	0,50
Evier	40	45	0,75
Bac à laver	40	45	0,75
Plonge ordinaire	40	45	0,75
Urinoir	50	60	1,00
W.C. à chasse directe	80	90	1,50
W.C. à action siphonique	60		

**Annexe 4 : Diamètre intérieur des conduites d'eaux usées**

Cuisines :		
Jusqu'à 8 éviers et vidoirs	70	mm
Au-dessus de 8 éviers	100	mm
Salles de bain :		
Jusqu'à 4 baignoires	70	mm
Au-dessus de 4 baignoires	100	mm
Descentes combinées :		
Avec buanderies,...	100	mm
Descentes de W-C :		
Jusqu'à 2 W-C	100	mm
De 3 à 6 W-C	125	mm
Au-dessus de 6 W-C	150	mm



Les ordures ménagères de la commune de SAINT-BRICE-COURCELLES étaient collectées par des "camions poubelles" et acheminées vers l'usine d'incinération de la C.C.A.R. jusque ces dernières années.

L'évolution de la législation concernant les ordures ménagères a conduit progressivement à transformer l'ancien système de ramassage en tri sélectif.

Une première loi votée le 15 juillet 1975 interdisait les décharges sauvages. Les collectivités locales devenaient compétentes et responsables pour collecter et traiter les déchets ménagers qui devaient être entreposés sur des sites autorisés par la Préfecture.

Cette loi a été renforcée en 1992 et 1995. Parmi le train de mesure, figurait notamment l'interdiction de mettre autre chose en décharge que les déchets "ultimes", c'est-à-dire impossible à recycler, transformer ou réutiliser.

Ces mesures législatives sont appuyées par des directives européennes indiquant que la valorisation de tous les emballages jetés devra atteindre 50 à 65 %, ou 25 à 45 % si un minimum de 15 % est atteint pour chaque matériaux. En 1998, une nouvelle directive précise qu'il faut privilégier le recyclage et le compostage.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La collecte sélective était mise en place. La Communauté d'Agglomération de Reims a donc décidé de mettre en place le tri sélectif progressivement entre janvier 2001 et décembre 2003.

Concernant la commune de ST-BRICE-COURCELLES, le tri sélectif a été mis en place en juin 2001. Une collecte spécifique des matériaux recyclables est organisée par la C.A.R. À savoir, cette collecte hebdomadaire se déroule tous les jeudis, les habitants ont à disposition un bac à couvercle jaune réservé aux journaux, magazines, emballages cartons, métalliques, bouteilles et flacons en plastique.

Les bouteilles et bocaux en verre sont à déposer aux conteneurs à verre.

## Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

## MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DE LA COHÉSION SOCIALE ET DU LOGEMENT

Arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine

NOR : SOC00751057A

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre de l'économie, des finances et du budget et le ministre délégué à l'industrie,

Vu la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil en date du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-1 à R. 134-5 ;

Vu l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine ;

Vu l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments proposés à la vente en France métropolitaine,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Les dispositions du présent arrêté sont prises pour l'application des dispositions des articles R. 134-1 à R. 134-5 du code de la construction et de l'habitation, à l'exception des départements d'outre-mer, en ce qui concerne les locations de bâtiments existants à usage principal d'habitation.

Au sens du présent arrêté :

- les lots considérés sont les locaux pour lesquels de l'énergie est utilisée pour réguler la température intérieure pour une occupation humaine ;
- par « énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure », on entend la fourniture d'énergie renouvelable par un équipement situé dans le bâtiment, sur la parcelle ou à proximité immédiate ;
- pour le cas du refroidissement, les émissions de gaz à effet de serre considérées ne prennent pas en compte les émissions de fluides frigorigènes.

CHAPITRE I<sup>er</sup>

## Diagnostic de performance énergétique pour une maison individuelle proposée globalement à la location

**Art. 2.** – Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la mise en location globale d'une maison individuelle comportant au plus deux logements, dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler la température intérieure.

**Art. 3.** – Le diagnostic de performance énergétique comporte les éléments suivants :

1. L'identification de la maison et sa surface habitable, établies selon l'annexe I du présent arrêté ;
2. Un descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques de la maison et de ses équipements énergétiques, y compris les équipements utilisant des énergies d'origine renouvelable produites par les équipements installés à demeure ; ce descriptif est établi selon l'annexe 1.1 du présent arrêté ;

3.a Par type d'énergie, les quantités annuelles d'énergies finales nécessaires au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire et au refroidissement :

- égales, pour les maisons individuelles achevées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948, à la moyenne des consommations réelles de la maison sur les trois dernières années précédant le diagnostic. A défaut d'informations sur la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années, la moyenne peut être calculée sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire. Dans le cas particulier où le diagnostic de performance énergétique est établi avant le 1<sup>er</sup> juillet 2008 pour le compte d'un propriétaire

possédant plus de 500 logements, les estimations de consommation peuvent être réalisées sur la base d'une seule année de facturation ou de comptage. Les facteurs de conversion en kilowattheures des énergies relevées sont définis en annexe 3.1.

- calculées, pour les maisons individuelles achevées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1948, suivant une utilisation standardisée de la maison, exprimées en kilowattheures ; le calcul est réalisé au moyen d'une méthode conventionnelle satisfaisant les dispositions de l'arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments proposés à la vente en France métropolitaine.

Par « quantité annuelle d'énergie finale nécessaire au chauffage », on entend les besoins en énergie liés aux déperditions thermiques par l'enveloppe du bâtiment, les pertes des systèmes thermiques, les déperditions thermiques par renouvellement d'air, diminués des apports internes de la maison et des apports solaires.

3.b Les quantités annuelles d'énergie primaire par type de consommation résultant des quantités mentionnées au 3.a, calculées selon les dispositions de l'annexe 3.2 du présent arrêté ;

3.c Une évaluation en euros des montants annuels des frais de consommation inhérents aux quantités d'énergies finales mentionnées en 3.a, calculée suivant les dispositions de l'annexe 5 du présent arrêté, accompagnée de la date indiquée en 9 ;

3.d Un classement de la quantité totale d'énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement des locaux de la maison selon une échelle de référence notée de A à G, indiquée en annexe 3.2 du présent arrêté, en fonction de la valeur du rapport de cette quantité à la surface habitable de la maison ;

4.a La quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère du fait des quantités d'énergies finales pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement des locaux, exprimée en quantité équivalente de dioxyde de carbone, calculée suivant les conventions mentionnées en annexe 4.1 du présent arrêté ;

4.b Un classement de la quantité de gaz à effet de serre mentionnée en 4.a de la maison selon une échelle de référence notée de A à G, indiquée en annexe 4.2 du présent arrêté, en fonction de la valeur du rapport de cette quantité à la surface habitable de la maison ;

5. La part de la quantité d'énergie primaire d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure, lorsque cette quantité peut être estimée ou mesurée ;

6. Des recommandations de travaux et d'amélioration de la gestion thermique du bien et de ses équipements, visant à réduire les consommations d'énergie ;

7. Suivant le type d'estimation appliqué, la mention de la méthode de calcul utilisée et sa version, ou la mention de la période de relevés de consommations considérée ;

8. La date de l'arrêté en vigueur le jour de l'élaboration du diagnostic, qui fixe le prix de l'énergie dans le tableau des tarifs des énergies mentionné à l'annexe 5.

**Art. 4.** – I. – Le diagnostic de performance énergétique est établi, suivant les choix opérés, selon le modèle 6.A (méthode conventionnelle) ou le modèle 6.B (relevés de consommation) indiqués en annexe 6 du présent arrêté.

II. – Nonobstant les dispositions de l'article 3, le diagnostic de performance énergétique remis avec un contrat de location saisonnière comprend les éléments définis au 1, 3.d et 4.b de l'article 3 ci-dessus, et des recommandations d'amélioration de la gestion thermique du bien et de ses équipements visant à réduire les consommations d'énergie. Ces éléments sont fournis selon le modèle indiqué en annexe 6.C du présent arrêté.

## CHAPITRE II

Diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'un lot de bâtiment à usage principal d'habitation pourvu d'un mode commun de chauffage ou de production d'eau chaude et pour lequel n'a pas été réalisé de diagnostic de performance énergétique à l'immeuble

**Art. 5.** – Les dispositions des articles 5 à 7 s'appliquent aux parties privatives du lot affectées au logement et situées dans un bâtiment à usage principal d'habitation pourvu d'un mode commun de chauffage ou de production d'eau chaude et pour lequel n'a pas été réalisé de diagnostic de performance énergétique à l'immeuble.

**Art. 6.** – I. – Aux fins de réaliser un diagnostic de performance énergétique du lot, le propriétaire des équipements communs de chauffage, d'eau chaude des locaux, son mandataire ou le syndicat des copropriétaires, fournit à tout propriétaire faisant réaliser un diagnostic de performance énergétique les éléments suivants :

1. L'indication des énergies utilisées et une description des systèmes communs de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux, y compris les équipements utilisant des énergies d'origine renouvelable produites par les équipements installés à demeure ; ce descriptif est établi selon les annexes 1.1 et 1.2 du présent arrêté ;

2. Par type d'énergie, la moyenne annuelle des quantités d'énergies finales consommées par le dispositif commun de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux, pour l'ensemble du bâtiment ; ces quantités sont calculées sur la base de la moyenne des trois dernières années précédant le diagnostic, ou sur la

moyenne des trois derniers exercices approuvés ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude au bâtiment concerné pendant les trois années précédant le diagnostic. Les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat ;

3. Les coefficients de répartition des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire appliqués au lot.

II. – Dans le cas où le propriétaire du bâtiment est unique, celui-ci rassemble les informations mentionnées en I pour établir le diagnostic.

III. – Le diagnostic de performance énergétique comporte les éléments suivants :

1. L'identification du bâtiment et du lot et la surface habitable de ce dernier, établis selon l'annexe 1 ;  
 2. Un descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques de la partie privative du lot, ainsi que la description des dispositifs communs de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux, y compris les équipements utilisant des énergies d'origine renouvelable produites par les équipements installés à demeure ; ce descriptif sera établi selon l'annexe 1.1 du présent arrêté ;

3.a) Par type d'énergie, la moyenne annuelle des quantités d'énergies finales nécessaires au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire du bien, calculées à partir des éléments visés aux 2 et 3 du I du présent article. Ces quantités sont exprimées dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat.

Lorsqu'il existe un équipement énergétique fixe individuel assurant un complément de chauffage, d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement du bien objet du diagnostic, donnant lieu à un comptage particulier, la quantité d'énergie finale correspondante, établie sur la base de la moyenne des trois dernières années précédant le diagnostic, ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude au bâtiment concerné pendant les trois années précédant le diagnostic, doit être ajoutée à la quantité d'énergie finale visée au premier alinéa du 3.a ; les facteurs de conversion en kilowattheures des énergies relevées sont définis en annexe 3.1 ;

3.b) Par type d'énergie, les quantités annuelles d'énergies finales résultant des quantités mentionnées au 3.a, exprimées en kilowattheures ;

3.c) Les quantités annuelles d'énergie primaire résultant des quantités mentionnées au 3.b calculées suivant les dispositions de l'annexe 3.2 du présent arrêté ;

3.d) Une évaluation en euros du montant annuel des frais de consommation inhérents aux quantités d'énergies finales mentionnées en 3.b, calculée suivant les dispositions de l'annexe 5 du présent arrêté, accompagnée de la date indiquée en 7 ;

3.e) Un classement de la quantité d'énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude et le refroidissement du lot selon une échelle de référence notée de A à G, indiquée en annexe 3.3 du présent arrêté, en fonction de la valeur du rapport de cette quantité à la surface habitable de la partie privative du lot ;

4.a) La quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère du fait des quantités d'énergies finales pour le chauffage, l'eau chaude et le refroidissement des locaux, exprimée en quantité équivalente de dioxyde de carbone, suivant les conventions mentionnées en annexe 4.1 du présent arrêté ;

4.b) Le classement de la quantité de gaz à effet de serre mentionnée en 4.a du lot selon une échelle de référence notée de A à G, indiquée en annexe 4.2 du présent arrêté, en fonction de la valeur du rapport de cette quantité à la surface habitable de la partie privative du lot.

5. La part de la quantité d'énergie primaire d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure, lorsque cette quantité peut être estimée ou mesurée ;

6. Des recommandations de travaux et d'amélioration de la gestion thermique de la partie privative du lot et des équipements qui y sont installés, visant à réduire ses consommations d'énergie ;

7. La mention de la période de relevés de consommations considérée ;

8. La date de l'arrêté en vigueur le jour de l'élaboration du diagnostic qui fixe les prix de l'énergie dans le tableau des tarifs des énergies mentionné à l'annexe 5.

IV. – En cas d'impossibilité de distinguer les quantités d'énergie consommées pour le chauffage et pour la production d'eau chaude sanitaire, les informations visées en 3 et 5 du III sont fournies pour le total des consommations correspondantes.

Art. 7. – I. – Le diagnostic de performance énergétique est établi selon le modèle indiqué en annexe 6.B du présent arrêté.

II. – Nonobstant les dispositions de l'article 6, le diagnostic de performance énergétique remis avec un contrat de location saisonnière comprend les éléments définis au 1, 3 d et 4 b de l'article 6 ci-dessus, et des recommandations d'amélioration de la gestion thermique du bien et de ses équipements visant à réduire les consommations d'énergie. Ces éléments sont fournis selon le modèle indiqué en annexe 6.C du présent arrêté.

## CHAPITRE III

**Diagnostic de performance énergétique d'un lot pourvu d'un chauffage individuel, situé dans un bâtiment à usage d'habitation et pour lequel n'a pas été réalisé un diagnostic à l'immeuble**

Art. 8. – Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux parties privatives du lot affectées au logement, pourvu d'un mode de chauffage individuel, non desservi par un chauffage collectif et situé dans un bâtiment collectif à usage principal d'habitation et pour lequel il n'existe pas de diagnostic de performance énergétique à l'immeuble.

Art. 9. – I. – Le diagnostic de performance énergétique comporte les éléments suivants :

1. L'identification du bâtiment, du lot et la surface habitable de ce dernier, calculée suivant les dispositions de l'annexe 1 ;

2. Un descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques du logement et de ses équipements énergétiques, y compris les équipements utilisant des énergies d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure ; ce descriptif sera établi selon l'annexe 1 du présent arrêté.

3.a) Par type d'énergie, les quantités annuelles d'énergies finales nécessaires au chauffage, à la production d'eau chaude et au refroidissement du lot :

– calculées, pour les logements situés dans des bâtiments achevés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1948, à partir d'une utilisation standardisée, exprimées en kilowattheures ; le calcul est réalisé au moyen d'une méthode conventionnelle satisfaisant les dispositions de l'arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments proposés à la vente en France métropolitaine ;

– égales, pour les logements situés dans des bâtiments achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948, à la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire. À défaut, elles peuvent être calculées suivant une méthode conventionnelle telle qu'indiquée au premier alinéa du 3.a du présent article. Les facteurs de conversion en kilowattheures des énergies relevées sont définis en annexe 3.1. Les incertitudes de calcul sont alors mentionnées.

Par « quantité d'énergie finale nécessaire au chauffage », on entend les consommations d'énergie liées aux dépendances thermiques par l'enveloppe du bâtiment, les pertes des systèmes thermiques, les déperditions thermiques par renouvellement d'air et par ventilation, diminuées des apports internes du bâtiment et des apports solaires.

3.b) Les quantités d'énergie primaire par type de consommation résultant des quantités d'énergies finales mentionnées en 3.a, calculées suivant les dispositions de l'annexe 3.2 du présent arrêté ;

3.c) Une évaluation en euros des montants annuels des frais de consommation inhérents aux ratios d'énergies finales mentionnés en 3.a, calculée suivant les dispositions de l'annexe 5 du présent arrêté, accompagnée de la date indiquée en 9 ;

3.d) Un classement du rapport de la quantité totale d'énergie primaire mentionnée en 3.b sur la surface habitable du lot selon une échelle de référence notée de A à G, indiquée en annexe 3.3 ;

4.a) La quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère du fait des ratios d'énergies finales mentionnés en 3.a, exprimée en quantité équivalente de dioxyde de carbone, suivant les conventions mentionnées en annexe 4.1 ;

4.b) Un classement de la quantité annuelle de gaz à effet de serre mentionnée en 4.a selon une échelle de référence notée de A à G, indiquée en annexe 4.2, en fonction de la valeur du rapport de cette quantité à la surface habitable du bâtiment ;

5. La part de la quantité d'énergie primaire d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure, lorsque cette quantité peut être estimée ou mesurée ;

6. Des recommandations de travaux et d'amélioration de la gestion thermique de la partie privative du lot ;

7. Suivant le type d'estimation applicable, la mention de la méthode de calcul utilisée et sa version, ou la mention de la période de relevés de consommations considérée ;

8. La date de l'arrêté en vigueur le jour de l'élaboration du diagnostic qui fixe les prix de l'énergie dans le tableau des tarifs des énergies mentionné à l'annexe 5.

II. – En cas d'impossibilité de distinguer les quantités d'énergie consommées pour le chauffage et pour la production d'eau chaude sanitaire, les informations visées en 3 et 5 du I sont fournies pour le total des consommations correspondantes.

Art. 10. – I. – Le diagnostic de performance énergétique est établi, suivant les choix opérés, selon le modèle 6.A (méthode conventionnelle) ou le modèle 6.B (relevés de consommation) indiqués en annexe 6 du présent arrêté.

II. – Nonobstant les dispositions de l'article 6, le diagnostic de performance énergétique remis avec un contrat de location saisonnière comprend les éléments définis au 1, 3 d et 4 b de l'article 9 ci-dessus, et des recommandations d'amélioration de la gestion thermique du bien et de ses équipements visant à réduire les consommations d'énergie. Ces éléments sont fournis selon le modèle indiqué en annexe 6.C du présent arrêté.

## CHAPITRE IV

### Diagnostic de performance énergétique établi pour l'ensemble d'un bâtiment collectif à usage principal d'habitation

Art. 11. – Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bâtiments collectifs à usage principal d'habitation, qu'ils soient pourvus d'un mode de chauffage collectif ou individuel, et pour lequel un diagnostic de performance énergétique a été établi pour l'ensemble du bâtiment.

Art. 12. – I. – Le diagnostic de performance énergétique établi pour l'ensemble d'un bâtiment comporte les éléments suivants :

1. L'identification du bâtiment et sa surface habitable, calculée suivant les dispositions de l'annexe 1.  
2. Un descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques du bâtiment et de ses équipements énergétiques, y compris les équipements utilisant des énergies d'origine renouvelable produites par les équipements installés à demeure ; ce descriptif sera établi selon l'annexe 1 du présent arrêté.

3.a Par type d'énergie, la quantité d'énergie finale nécessaire au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire du bien, calculée :

– pour les bâtiments achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948, à partir des ratios annuels d'énergies finales nécessaires au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire et au refroidissement pour l'ensemble du bâtiment.

Ces ratios sont définis par le rapport de la moyenne des consommations réelles pour l'ensemble du bâtiment sur les trois dernières années précédant le diagnostic sur la surface habitable de l'ensemble du bâtiment. A défaut d'informations sur la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années, la moyenne peut être calculée sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire. Dans le cas particulier où le diagnostic de performance énergétique est établi avant le 1<sup>er</sup> juillet 2008 pour le compte d'un propriétaire possédant plus de 500 logements, les estimations de consommation peuvent être réalisées sur la base d'une seule année de facturation ou de comptage. Les facteurs de conversion en kilowattheures des énergies relevées sont définis en annexe 3.1 :

– pour les bâtiments achevés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1948, à partir des ratios annuels d'énergies finales nécessaires au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire et au refroidissement pour l'ensemble du bâtiment.

Ces ratios sont calculés pour l'ensemble du bâtiment suivant une utilisation standardisée du bâtiment, exprimés en kilowattheures par mètre carré de surface habitable ; le calcul est réalisé au moyen d'une méthode conventionnelle satisfaisant les dispositions de l'arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments proposés à la vente en France métropolitaine.

Dans les deux cas, lorsqu'il existe un équipement énergétique fixe individuel assurant un complément de chauffage, d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement du bien objet du diagnostic, donnant lieu à un comptage particulier, la quantité d'énergie finale correspondante, établie sur la base de la moyenne des trois dernières années précédant le diagnostic, ou à défaut sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude au bâtiment concerné pendant les trois années précédant le diagnostic, doit être ajoutée à la quantité d'énergie finale visée au premier alinéa du 3.a ; les facteurs de conversion en kilowattheures des énergies relevées sont définis en annexe 3.1.

3.b Les ratios d'énergie primaire par type de consommation résultant des ratios d'énergies finales mentionnés en 3.a, calculés suivant les dispositions de l'annexe 3.2 du présent arrêté.

3.c Une évaluation en euros des montants annuels des frais de consommation inhérents aux ratios d'énergies finales mentionnés en 3.a, calculée suivant les dispositions de l'annexe 5 du présent arrêté, accompagnée de la date indiquée en 9.

3.d Un classement du ratio d'énergie primaire mentionné en 3.b selon une échelle de référence notée de A à G indiquée en annexe 3.3.

4.a La quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère du fait des ratios d'énergies finales mentionnés en 3.a, exprimée en quantité équivalente de dioxyde de carbone, suivant les conventions mentionnées en annexe 4.1.

4.b Un classement de la quantité annuelle de gaz à effet de serre mentionnée en 4.a selon une échelle de référence notée de A à G indiquée en annexe 4.2 en fonction de la valeur du rapport de cette quantité à la surface habitable du bâtiment.

5. La part de la quantité d'énergie primaire d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure, lorsque cette quantité peut être estimée ou mesurée.

6. Des recommandations de travaux et d'amélioration de la gestion thermique du bâtiment, visant à réduire les consommations d'énergie.

7. Suivant le type d'estimation applicable, la mention de la méthode de calcul utilisée et sa version, ou la mention de la période de relevés de consommations considérée.

8. La date de l'arrêté en vigueur le jour de l'élaboration du diagnostic qui fixe les prix de l'énergie dans le tableau des tarifs des énergies mentionné à l'annexe 5.

## CHAPITRE V

### Diagnostic de performance énergétique d'un lot de bâtiment collectif à usage principal d'habitation pour lequel un diagnostic de performance énergétique a été établi pour l'ensemble du bâtiment

Art. 14. – Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux parties privatives du lot affectées au logement et situées dans un bâtiment collectif à usage principal d'habitation, qu'ils soient pourvus d'un mode de chauffage collectif ou individuel, et pour lequel un diagnostic de performance énergétique a été établi pour l'ensemble du bâtiment dans les conditions fixées par les articles 11 à 13 du présent arrêté.

Art. 15. – I. – Le diagnostic de performance énergétique du lot considéré comporte les éléments suivants :

1. L'identification du bâtiment, du lot et la surface habitable de ce dernier, calculée suivant les dispositions de l'annexe 1.  
2. Un descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques du logement et de ses équipements énergétiques, y compris les équipements utilisant des énergies d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure ; ce descriptif sera établi selon l'annexe 1 du présent arrêté.

Dans le cas où la consommation énergétique du bâtiment est assurée par des équipements communs de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire, le descriptif comporte la description de ces équipements.

3.a Par type d'énergie, la quantité d'énergie finale nécessaire au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire du bien, calculée à partir des ratios annuels d'énergies finales nécessaires au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire et au refroidissement résultant du diagnostic de performance énergétique établi pour l'ensemble du bâtiment :

3.b Les ratios d'énergie primaire par type de consommation résultant des ratios d'énergies finales mentionnés en 3.a, calculés suivant les dispositions de l'annexe 3.2 du présent arrêté.

3.c Une évaluation en euros des montants annuels des frais de consommation inhérents aux ratios d'énergies finales mentionnés en 3.a, calculée suivant les dispositions de l'annexe 5 du présent arrêté, accompagnée de la date indiquée en 9.

3.d Un classement du ratio d'énergie primaire mentionné en 3.b selon une échelle de référence notée de A à G indiquée en annexe 3.3.

4.a La quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère du fait des ratios d'énergies finales mentionnés en 3.a, exprimée en quantité équivalente de dioxyde de carbone, suivant les conventions mentionnées en annexe 4.1.

4.b Un classement de la quantité annuelle de gaz à effet de serre mentionnée en 4.a selon une échelle de référence notée de A à G indiquée en annexe 4.2 en fonction de la valeur du rapport de cette quantité à la surface habitable du bâtiment.

5. La part de la quantité d'énergie primaire d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure, lorsque cette quantité peut être estimée ou mesurée.

6. Des recommandations de travaux et d'amélioration de la gestion thermique de la partie privative du lot.  
7. Suivant le type d'estimation applicable, la mention de la méthode de calcul utilisée et sa version, ou la mention de la période de relevés de consommations considérées.

8. La date de l'arrêté en vigueur le jour de l'élaboration du diagnostic qui fixe les prix de l'énergie dans le tableau des tarifs des énergies mentionné à l'annexe 5.

Art. 16. – I. – Le diagnostic de performance énergétique est établi, suivant les choix opérés, selon le modèle 6.A (méthode conventionnelle) ou le modèle 6.B (relevés de consommation) indiqués en annexe 6 du présent arrêté.

II. – Nonobstant les dispositions de l'article 15, le diagnostic de performance énergétique remis avec un contrat de location saisonnière comprend les éléments définis au 1, 3.d et 4.b de l'article 15 ci-dessus, et des recommandations d'amélioration de la gestion thermique du bien et de ses équipements visant à réduire les consommations d'énergie. Ces éléments sont fournis selon le modèle indiqué en annexe 6.C du présent arrêté.

## CHAPITRE VI

### Dispositions finales

Art. 17. – Un diagnostic de performance énergétique établi pour la mise en vente ou la construction d'un bien conformément aux dispositions des articles R. 134-1 à R. 134-5 du code de la construction et de l'habitation vaut diagnostic de performance énergétique pour sa mise en location.

Art. 18. – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le directeur général de l'énergie et des matières premières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 3 mai 2007.

*Le ministre de l'emploi,  
de la cohésion sociale et du logement,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,  
A. LECOMTE*

*Le ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de l'énergie  
et des matières premières,  
P.-F. CHAVIER*

*Le ministre délégué à l'industrie,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de l'énergie  
et des matières premières,  
P.-F. CHAVIER*

ANNEXES

ANNEXE 1

DESRIPTIF DES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

Cette annexe comporte les annexes 1.1 : « descriptif des caractéristiques du bâtiment » et 1.2 : « équipements communs de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement des locaux en bâtiment collectif », identiques aux annexes 1.1 et 1.2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

ANNEXE 2

MODE D'OBTENTION DES SURFACES DE CALCUL

Le contenu de cette annexe est identique à celui de l'annexe 2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

ANNEXE 3

FACTEURS DE CONVERSION DES ÉNERGIES

Cette annexe comporte les annexes 3.1 : « facteurs de conversion des énergies », 3.2 : « conversion des énergies finales en énergie primaire » et 3.3 : « échelle des consommations d'énergie », identiques aux annexes 3.1, 3.2 et 3.3 de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

ANNEXE 4

ÉTIQUETTE CLIMAT  
POUR LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Cette annexe comporte les annexes 4.1 : « facteurs de conversion des kilowattheures finaux en émissions de gaz à effet de serre » et 4.2 : « échelles des émissions de gaz à effet de serre », identiques aux annexes 4.1 et 4.2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

ANNEXE 5

BASE DE PRIX POUR L'ÉVALUATION CONVENTIONNELLE  
DES FRAIS ANNUELS DE CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Le contenu de cette annexe est identique à celui de l'annexe 5 de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

ANNEXE 6

MODÈLES DE PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC  
DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Modèle 6.A

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle).

Modèle 6.B

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages).

Modèle 6.C

Pour les logements en location saisonnière.

Modèle 6.A

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle).

# ANNEXES DOCUMENTAIRES

17 mai 2007

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 30 sur 309

### Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

N° : Valable jusqu'au :  
 Type de bâtiment :  
 Année de construction :  
 Surface habitable :  
 Adresse :

Date : Diagnostiqueur :  
 Signature :

Propriétaire :  
 Nom :  
 Adresse :

Propriété des installations communes (s'il y a lieu) :  
 Nom :  
 Adresse :

#### Consommations annuelles par énergie

obtenus par la méthode ..... version ....., estimés à l'immeuble / au logement\*, prix moyens des énergies indexés au

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	détail par usage en kWh <sub>ep</sub>	
Chauffage	kWh <sub>ep</sub>	kWh <sub>ep</sub>	C TTC
Eau chaude sanitaire	kWh <sub>ep</sub>	kWh <sub>ep</sub>	C TTC
Refroidissement	kWh <sub>ep</sub>	kWh <sub>ep</sub>	C TTC
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	<b>kWh<sub>ep</sub></b>	<b>kWh<sub>ep</sub></b>	<b>C TTC</b>

**Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Consommation conventionnelle : kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement\* pour le logement / pour un logement représentatif\*

**Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Estimation des émissions : kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>.an

\* Prix et la méthode sont à compléter.

17 mai 2007

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 30 sur 309

### Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

#### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs :	Système :	Système :
Toiture :	Émetteurs :	
Menuseries :	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas :		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

#### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fuel domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produits par les équipements installés à demeure.

#### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

#### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mixeurs thermostatiques aux mélangeurs locaux.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++...).

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.adene.fr/particuliers/PIE/liste\\_cie.asp](http://www.adene.fr/particuliers/PIE/liste_cie.asp)

Pour plus d'informations : [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) ou [www.adene.fr](http://www.adene.fr)

Modèle 6.B

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de compteurs) :

### Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)

N° :		Date :
Valable jusqu'au :		Diagnosticteur :
Type de bâtiment :		Signature :
Année de construction :		
Surface habitable :		
Adresse :		
Propriétaire :		Propriété des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :		Nom :
Adresse :		Adresse :

Consommations annuelles par énergie			
obtenues au moyen des factures d'énergie de logement sur la période ..... prix des énergies indexés au			
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	détail par usage en kWh <sub>ep</sub>
Chauffage		kWh <sub>ep</sub>	kWh <sub>ep</sub>
Eau chaude sanitaire		kWh <sub>ep</sub>	kWh <sub>ep</sub>
Refroidissement		kWh <sub>ep</sub>	kWh <sub>ep</sub>
CONSUMPTIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		kWh <sub>ep</sub>	kWh <sub>ep</sub>

Consommations énergétiques		Émissions de gaz à effet de serre (GES)	
(en énergie primaire)		pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle :	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions :	kg <sub>éqCO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> .an

Logement économe

Logement kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES

Logement kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an

Forte émission de GES

### Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)

Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs :	Système :	Système :
Toiture :	Emetteurs :	
Menuiseries :		Inspection > 15 ans :
Plancher bas :		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

#### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur,
- Pour comparer différents logements entre eux,
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

#### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fuel domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)**

**Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

**Chauffage**

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

**Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mélangeurs thermostatiques aux mélangeurs.

**Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchiez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

**Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

**Autres usages**

**Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

**Électroménager (cuisson, réfrigération...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.B)**

**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires

**Commentaires :**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Pour plus d'informations : [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Modèle 6.C

Pour les locations de logements à caractère saisonnier :

### Diagnostic de performance énergétique – logement (6.C)

N° : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_  
 Valable jusqu'au : \_\_\_\_\_ Diagnostiqueur : \_\_\_\_\_  
 Type de bâtiment : \_\_\_\_\_  
 Année de construction : \_\_\_\_\_  
 Surface habitable : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_

Propriétaire :  
 Nom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<p><b>Logement économe</b> (A) : ≤ 25 kWh/m².an                  B : 25 à 40 kWh/m².an                  C : 40 à 55 kWh/m².an                  D : 55 à 70 kWh/m².an                  E : 70 à 90 kWh/m².an                  F : 90 à 150 kWh/m².an                  G : &gt; 150 kWh/m².an  <b>Logement énergivore</b> (G)</p>	<p><b>Faible émission de GES</b> (A) : ≤ 5 gCO<sub>2</sub>/m².an                  B : 5 à 10 gCO<sub>2</sub>/m².an                  C : 10 à 20 gCO<sub>2</sub>/m².an                  D : 20 à 35 gCO<sub>2</sub>/m².an                  E : 35 à 50 gCO<sub>2</sub>/m².an                  F : 50 à 80 gCO<sub>2</sub>/m².an                  G : &gt; 80 gCO<sub>2</sub>/m².an  <b>Forte émission de GES</b> (G)</p>

**Énergie finale et énergie primaire**  
 L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fuel domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Conseils pour un bon usage**

<p><b>Chauffez</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.</li> <li>Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.</li> <li>Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande généralement de régler à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.</li> <li>Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.</li> </ul>	<p><b>Aération</b> : Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.</p> <p>Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée.</li> <li>Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.</li> </ul> <p>Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aérez périodiquement le logement.</li> </ul> <p><b>Confort d'été</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.</li> <li>Duvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.</li> </ul> <p>Pour plus d'informations :  <a href="http://www.logement.gouv.fr">www.logement.gouv.fr</a>  <a href="http://www.ademe.fr">www.ademe.fr</a></p>
--	---

## ANNEXE 7

### ÉVALUATION DU CONTENU EN CO<sub>2</sub> DES RÉSEAUX DE CHALEUR ET DE FROID

Le contenu de cette annexe est identique à celui de l'annexe 7 de l'arrêté du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine, compte tenu des modifications éventuelles apportées par des textes réglementaires ultérieurs.

## Décrets, arrêtés, circulaires

### TEXTES GÉNÉRAUX

#### MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DE LA COHÉSION SOCIALE ET DU LOGEMENT

Arrêté du 3 mai 2007 pris pour l'application de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols en cas de respect d'exigences de performance énergétique par un projet de construction

NOR : SOC0750053A

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre délégué à l'industrie,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 111-20, R. 111-21, R. 134-2, R. 271-1 à R. 271-5 ;

Vu la directive 98/34/CE du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques ;

Vu l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique » ;

Vu l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments ;

Vu l'arrêté du 19 juillet 2006 portant approbation de la méthode de calcul Th-CE prévue aux articles 4 et 5 de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – I. – Pour bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols, les constructions de bâtiments soumis aux dispositions de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation doivent respecter les critères correspondant au label « Très haute performance énergétique Energies renouvelables et pompes à chaleur, THPE EnR 2005 » ou au label « Bâtiment basse consommation, BBC 2005 » définis par l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé.

II. – Toutefois, les maisons individuelles comportant au plus deux logements et pour lesquelles le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction pour son propre usage peuvent bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols si elles répondent aux conditions suivantes :

1<sup>o</sup> La consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle de référence définie à l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé, et inférieure au moins de 20 % au coefficient maximal Cepmax défini au quatrième alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé.

2<sup>o</sup> En outre l'une des quatre conditions suivantes doit être satisfaite :

– soit la part de la consommation conventionnelle de chauffage par un générateur utilisant la biomasse est égale ou supérieure à 50 % ;

– soit le bâtiment est équipé d'un système de production d'énergie électrique utilisant les énergies renouvelables et assurant une production annuelle d'électricité de plus de 25 kWh/m<sup>2</sup> SHON en énergie primaire, cette production est calculée selon la méthode Th-CE telle qu'elle résulte de l'arrêté du 19 juillet 2006 susvisé.

Cette condition est réputée satisfaite si le bâtiment est équipé de capteurs photovoltaïques d'une surface supérieure ou égale à un dixième de la SHON ;

– soit la fourniture d'eau chaude est assurée par l'énergie solaire pour une valeur égale ou supérieure à 50 %, cette valeur est calculée selon la méthode Th-CE telle qu'elle résulte de l'arrêté du 19 juillet 2006 susvisé.

Cette condition est réputée satisfaite si la construction est équipée de capteurs solaires pour la fourniture d'eau chaude, de surface d'entrée supérieure ou égale à 3 m<sup>2</sup> par logement ;

– soit le bâtiment est équipé d'une pompe à chaleur dont les caractéristiques minimales sont données en annexe.

**Art. 2.** – Pour justifier du respect des critères de performance requis à l'article 1<sup>er</sup>, le demandeur du permis de construire fournit :

Dans le cas du I de cet article 1<sup>er</sup>, une attestation établie par un organisme habilité à délivrer les labels définis dans ce I. Elle indique qu'au stade du permis de construire, le projet respecte les critères définis par un de ces labels et que le demandeur s'est engagé à obtenir le label correspondant.

Dans le cas du II de cet article 1<sup>er</sup>, un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur visés à l'article 1<sup>er</sup> et une attestation établie par une personne répondant aux conditions des articles R. 271-1 à R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation et en possession d'une certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique visé à l'article R. 134-2 de ce code. Cette attestation indique qu'au stade du permis de construire et au vu des éléments fournis par le demandeur, la maison individuelle et les équipements d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur respectent les critères définis au II de l'article 1<sup>er</sup>.

Ces attestations sont établies à partir d'une étude de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens de l'article R. 111-20 susvisé fournie par le demandeur.

**Art. 3.** – Pour bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols, un bâtiment existant faisant l'objet d'une extension doit être à usage d'habitation et répondre aux conditions suivantes :

Les planchers hauts sous combles perdus du bâtiment et de son extension doivent être isolés de telle sorte que la résistance thermique soit supérieure ou égale à 5 m<sup>2</sup> K/W.

Le bâtiment doit faire l'objet de travaux d'installation d'équipements d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur tels que l'ensemble des locaux, constitués par la partie existante et l'extension appartenant au même propriétaire, respecte l'une des conditions suivantes :

– soit le bâtiment et son extension sont équipés d'un générateur utilisant la biomasse et assurant au moins 50 % de la consommation de chauffage de l'ensemble des locaux ;

– soit le bâtiment et son extension sont équipés de capteurs photovoltaïques d'une surface supérieure ou égale à un dixième de la SHON, ou ces capteurs assurent une production annuelle d'électricité pour le bâtiment et son extension de plus de 25 kWh/m<sup>2</sup> SHON en énergie primaire ;

– soit le bâtiment et son extension sont équipés de capteurs solaires pour la fourniture d'eau chaude, de surface d'entrée supérieure ou égale à 3 m<sup>2</sup> par logement, ou la fourniture d'eau chaude est assurée par l'énergie solaire pour une valeur égale ou supérieure à 50 % pour le bâtiment et son extension ;

– soit le bâtiment et son extension sont équipés d'une pompe à chaleur dont les caractéristiques minimales sont données en annexe.

**Art. 4.** – Pour justifier du respect des critères de performance requis à l'article 3, le demandeur du permis de construire fournit :

– un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur visés à l'article 3 et d'isoler les planchers hauts sous combles perdus du bâtiment et de son extension dans les conditions fixées par cet article ;

– une attestation établie par une personne répondant aux conditions des articles R. 271-1 à R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation et en possession d'une certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique visé à l'article R. 134-2 de ce code. Cette attestation indique qu'au stade du permis de construire la maison individuelle et les équipements d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur respectent les critères définis à l'article 3. Le maître d'ouvrage fournit à la personne chargée d'établir l'attestation les éléments nécessaires à cet établissement.

**Art. 5.** – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le directeur général de l'énergie et des matières premières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 3 mai 2007.

*Le ministre de l'emploi,  
de la cohésion sociale et du logement,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,  
A. LECOQ*

*Le ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de l'énergie  
et des matières premières,  
P.-F. CHEVET*

*Le ministre délégué à l'industrie,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de l'énergie  
et des matières premières,  
P.-F. CHEVET*

ANNEXE

CRITÈRES POUR LES POMPES À CHALEUR  
VISEES AUX ARTICLES 1<sup>er</sup> ET 3

- 1<sup>er</sup> Les pompes à chaleur géothermiques à capteur fluide frigorigène de type sol/sol ou sol/eau ayant un coefficient de performance annuel,  $COP_{annuel}$ , supérieur ou égal à 3,5.
- 2<sup>e</sup> Les pompes à chaleur géothermiques de type eau glycolée/eau ayant un coefficient de performance annuel,  $COP_{annuel}$ , supérieur ou égal à 3,5.
- 3<sup>e</sup> Les pompes à chaleur géothermiques de type eau/eau ayant un coefficient de performance,  $COP_{annuel}$ , supérieur ou égal à 3,5.
- 4<sup>e</sup> Les pompes à chaleur air/eau ayant un coefficient de performance annuel,  $COP_{annuel}$ , supérieur ou égal à 3,5.

5<sup>e</sup> Les pompes à chaleur air/air, ayant un coefficient de performance annuel,  $COP_{annuel}$ , supérieur ou égal à 3,5 et remplissant les critères suivants :

- l'appareil, centralisé sur une ou plusieurs unités extérieures, assure le chauffage des pièces composant le logement telles que mentionnées à l'article R. 111-19 du code de la construction et de l'habitation, dès lors que leur superficie est au moins égale à 8 m<sup>2</sup>. Les pièces de service, telles que celles affectées à l'usage exclusif de cuisines, de toilettes ou de salles de bains, ne sont pas prises en compte ;
- chaque pièce équipée doit disposer de son propre organe de régulation automatique, quel que soit le principe de diffusion retenu ;
- le fonctionnement normal de l'équipement est garanti par le fabricant à une température extérieure de - 15 °C ;
- la puissance calorifique thermodynamique restituée de l'unité extérieure est supérieure ou égale à 5 kW à une température extérieure de 7 °C. En cas d'installation simultanée de plusieurs unités extérieures, cette condition doit être remplie par au moins l'une d'entre elles.

Le  $COP_{annuel}$  est calculé selon la formule suivante :

$$COP_{annuel} = \frac{\text{Besoins}_{\text{chauffage}}}{C_{\text{ext}} + C_{\text{int}} + C_{\text{ext,2}} + C_{\text{ext,3}}} + C_{\text{ext,4}}$$

L'ensemble des paramètres à prendre en compte dans la détermination du  $COP_{annuel}$  sont calculés selon l'arrêté du 19 juillet 2006 portant approbation de la méthode de calcul Th-C-E prévue aux articles 4 et 5 de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.

Le  $COP_{annuel}$  de la pompe à chaleur ne peut pas être assimilé au  $COP_{annuel}$ .

## Décrets, arrêtés, circulaires

### TEXTES GÉNÉRAUX

#### MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DE LA COHÉSION SOCIALE ET DU LOGEMENT

Arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique »

NOR : SOCUD750649A

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre délégué à l'industrie.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article R. 111-20 ;

Vu la directive 98/34/CE du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques ;

Vu la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique, notamment l'article 29 ;

Vu l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments ;

Vu l'arrêté du 19 juillet 2006 portant approbation de la méthode de calcul Th-C-E prévue aux articles 4 et 5 de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le label « haute performance énergétique » prévu à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation atteste la conformité des bâtiments nouveaux à un référentiel qui intègre les exigences de la réglementation thermique, le respect d'un niveau de performance énergétique globale de ce bâtiment supérieur à l'exigence réglementaire et les modalités minimales de contrôle définies en annexe 1.

La performance énergétique globale d'un bâtiment est mesurée par la consommation conventionnelle d'énergie définie à l'article 4 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé.

**Art. 2.** – Le label « haute performance énergétique » comporte cinq niveaux :

1<sup>o</sup> Le label « haute performance énergétique, HPE 2005 », correspondant à une consommation conventionnelle d'énergie au moins inférieure de 10 % à la consommation conventionnelle de référence définie à l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé.

En outre, pour les bâtiments à usage d'habitation visés au quatrième alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé, la consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 10 % au coefficient maximal  $Cep_{max}$  défini au quatrième alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé.

2<sup>o</sup> Le label « très haute performance énergétique, THPE 2005 », correspondant à une consommation conventionnelle d'énergie au moins inférieure de 20 % à la consommation conventionnelle de référence définie à l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé.

En outre, pour les bâtiments à usage d'habitation visés au quatrième alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé, la consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % au coefficient maximal  $Cep_{max}$  défini au quatrième alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé.

3<sup>o</sup> Le label « haute performance énergétique énergies renouvelables, HPE EnR 2005 », correspondant aux spécifications du 1<sup>o</sup> et à l'une des conditions suivantes :

- la part de la consommation conventionnelle de chauffage par un générateur utilisant la biomasse est supérieure à 50 % ;
- le système de chauffage est relié à un réseau de chaleur alimenté à plus de 60 % par des énergies renouvelables.

4<sup>o</sup> Le label « très haute performance énergétique énergies renouvelables et pompes à chaleur, THPE EnR 2005 », correspondant à une consommation conventionnelle d'énergie inférieure au moins de 30 % au coefficient de référence de ce bâtiment, noté  $Cep_{ref}$  définie au deuxième alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006.

En outre, pour les bâtiments à usage d'habitation visés au quatrième alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé, la consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 30 % au coefficient maximal  $Cep_{max}$  défini au quatrième alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé.

De plus, une des six conditions suivantes doit être satisfaite :

- le bâtiment est équipé de panneaux solaires assurant au moins 50 % des consommations de l'eau chaude sanitaire et la part de la consommation conventionnelle de chauffage par un générateur utilisant la biomasse est supérieure à 50 % ;
- le bâtiment est équipé de panneaux solaires assurant au moins 50 % des consommations de l'eau chaude sanitaire et le système de chauffage est relié à un réseau de chaleur alimenté à plus de 60 % par des énergies renouvelables ;
- le bâtiment est équipé de panneaux solaires assurant au moins 50 % de l'ensemble des consommations de l'eau chaude sanitaire et du chauffage ;
- le bâtiment est équipé d'un système de production d'énergie électrique utilisant les énergies renouvelables assurant une production annuelle d'électricité de plus de 25 kWh/m<sup>2</sup> SHON en énergie primaire ;
- le bâtiment est équipé d'une pompe à chaleur dont les caractéristiques minimales sont données en annexe 4 ;
- pour les immeubles collectifs et pour les bâtiments tertiaires à usage d'hébergement, le bâtiment est équipé de panneaux solaires assurant au moins 50 % des consommations de l'eau chaude sanitaire.

5<sup>o</sup> Le label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » :

a) Pour les bâtiments à usage d'habitation, la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux est inférieure ou égale à une valeur en kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire qui s'exprime sous la forme :  $50 \times (a + b)$

La valeur du coefficient « a » est donnée dans le tableau ci-après en fonction des zones climatiques définies dans l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé :

ZONES CLIMATIQUES	COEFFICIENT « a »
H1a, H1b	1,3
H1c	1,2
H2a	1,1
H2b	1
H3a, H3d	0,9
H3	0,8

La valeur du coefficient « b » est donnée dans le tableau ci-après en fonction de l'altitude du terrain d'assiette de la construction :

ALTITUDE	COEFFICIENT « b »
≤ 400 m	0
> 400 m et ≤ 800 m	0,1
> 800 m	0,2

b) Pour les bâtiments à usages autres que d'habitation, la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux est inférieure ou égale à 50 % de la consommation conventionnelle de référence définie à l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé.

c) Exclusivement pour ce label, le coefficient de transformation en énergie primaire de l'énergie bois pour le calcul des consommations conventionnelles d'énergie primaire est pris, par convention, égal à 0,6.

**Art. 3.** – Les énergies renouvelables et systèmes performants pris en compte dans le présent arrêté sont les énergies renouvelables définies par l'article 29 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique et, sous les conditions de l'annexe 4, les pompes à chaleur performantes.

**Art. 4.** – Le label « haute performance énergétique » est délivré uniquement à un bâtiment ayant fait l'objet d'une certification portant sur la sécurité, la durabilité et les conditions d'exploitation des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation et d'éclairage ou encore sur la qualité globale du bâtiment.

Ce label est délivré par un organisme ayant passé une convention spéciale avec l'Etat dans les conditions de l'article 6 et accrédité selon la norme EN 45011 par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation (European Cooperation for Accreditation, ou ECA).

**Art. 5.** – Le label « haute performance énergétique » est délivré à la demande du maître d'ouvrage ou de toute personne qui se charge de la construction du bâtiment au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation avec l'accord du maître d'ouvrage.

Le contenu de la demande, qui comporte *a minima* les éléments énoncés en annexe 2, est défini par le référentiel visé à l'article 1<sup>er</sup>.

Les frais de procédure inhérents à l'attribution du label « haute performance énergétique » sont à la charge de la personne qui demande le label.

**Art. 6.** – L'organisme mentionné à l'article 1<sup>er</sup> adresse une demande de convention pour la délivrance du label « haute performance énergétique » au directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction.

La demande de convention est accompagnée du référentiel du label « haute performance énergétique » qui définit le type de bâtiment pour lequel l'organisme est compétent pour délivrer le label « haute performance énergétique », qui précise l'existence de la convention avec l'Etat l'autorisant à utiliser les mentions HPE 2005, THPE 2005, HPE EnR 2005, THPE EnR 2005 ou BBC 2005 et qui répond aux dispositions des articles 1<sup>er</sup> et 5.

L'organisme indique les niveaux du label qu'il souhaite délivrer.

La recevabilité de la demande de convention est appréciée à partir des éléments fournis par le demandeur et joints à la demande, au regard de la pertinence et de la qualité de l'information donnée au consommateur, de la capacité à attester la conformité des bâtiments au référentiel du label « haute performance énergétique », de l'organisation et de la gestion de l'autocontrôle de l'organisme délivrant le label, de son volume d'activité, de sa couverture territoriale, de sa notoriété, de la nature et de l'importance des contentieux liés à son activité.

La convention valide le référentiel du label « haute performance énergétique » proposé par l'organisme et autorise l'utilisation des mentions HPE 2005, THPE 2005, HPE EnR 2005, THPE EnR 2005 ou BBC 2005.

La convention, à durée déterminée, devient caduque en cas de changement remettant en cause les critères précités.

**Art. 7.** – Chaque organisme mentionné à l'article 4 établit un rapport annuel rendant compte de son activité. Ce rapport est adressé au ministre de la construction et de l'habitation avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année qui suit l'activité dont il rend compte. Il comporte notamment les éléments indiqués à l'annexe 3.

**Art. 8.** – L'arrêté du 27 juillet 2006 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique » est abrogé.

**Art. 9.** – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le directeur général de l'énergie et des matières premières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 8 mai 2007.

*Le ministre de l'emploi,  
de la cohésion sociale et du logement,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,  
A. LECOMTE*

*Le ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de l'énergie  
et des matières premières,  
P.-F. CHEVET*

*Le ministre délégué à l'industrie,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de l'énergie  
et des matières premières,  
P.-F. CHEVET*

## ANNEXE 1

### MODALITÉS MINIMALES DE CONTRÔLE DE CONFORMITÉ AU RÉFÉRENTIEL HPE

L'organisme qui délivre le label « haute performance énergétique » procède *a minima* aux contrôles suivants. Ces modalités de contrôle peuvent être adaptées pour l'attribution du label « haute performance énergétique » à des bâtiments produits en série sur la base d'un descriptif type.

#### *Lors de la phase « étude »*

L'organisme vérifie la recevabilité du dossier et notamment que les performances thermiques du bâtiment, des matériaux, produits, ouvrages et équipements satisfont aux critères d'attribution du label.

Il vérifie, par sondage, que les hypothèses et données de calcul des performances thermiques correspondent aux données du projet. Les vérifications portent sur les caractéristiques dimensionnelles significatives et sur les performances des produits, matériaux et équipements concourant à l'isolation thermique, aux apports de chaleur et au confort d'été, à la perméabilité à l'air, à la ventilation, au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire, au refroidissement et à l'éclairage des locaux. Les vérifications portent également sur les performances des équipements utilisant de l'énergie renouvelable, ou produisant de la chaleur ou de l'électricité par des énergies renouvelables.

Il signale au demandeur les incohérences manifestes en matière de confort ainsi que de durabilité et d'entretien des ouvrages et équipements.

Il vérifie que les modalités de calcul des performances thermiques garantissent la justesse des résultats présentés.

L'organisme peut demander la réalisation de calculs complémentaires.

#### *Lors de la phase « chantier »*

Le demandeur communique à l'organisme de contrôle toutes modifications apportées au projet initial et le calcul de leur incidence sur les performances thermiques précitées. Ce dernier vérifie à nouveau que les performances thermiques du bâtiment, des matériaux, produits, ouvrages et équipements satisfont aux critères d'attribution du label.

L'organisme vérifie *in situ* l'exposition du bâtiment et les conditions d'environnement prises en compte dans les calculs.

Il vérifie, par sondage, la conformité et la bonne mise en œuvre des matériaux, produits et équipements utilisés (matériaux d'isolation des parois, ouvrants, installation de chauffage, de refroidissement de production d'eau chaude sanitaire, ventilation, équipements utilisant de l'énergie renouvelable, ou produisant de la chaleur ou de l'électricité par des énergies renouvelables). Il signale les éléments qui présentent des caractéristiques manifestement inappropriées.

L'organisme peut contrôler le fonctionnement des installations de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sanitaire, en particulier à la mise en service des installations.

L'organisme vérifie que des corrections ont été apportées ou des vérifications réalisées en réponse aux observations et réserves formulées lors des phases « étude » et « chantier ».

## ANNEXE 2

### CONTENU DE LA DEMANDE DE LABEL HPE

Le dossier de demande du label « haute performance énergétique » comporte notamment :

- les plans et métrés décrivant les ouvrages ;
- les hypothèses et résultats des calculs de performance de chacun des bâtiments au regard de leur consommation conventionnelle d'énergie (Cep) et de leur température conventionnelle atteinte en été (T<sub>ic</sub>) ;
- les hypothèses et résultats des calculs de performance de la référence de chacun des bâtiments au regard de leur consommation conventionnelle d'énergie (Cep<sub>ref</sub>) et de leur température conventionnelle atteinte en été (T<sub>ic,ref</sub>) ;
- les hypothèses et résultats des calculs de la consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage, le refroidissement et la production d'eau chaude sanitaire de chacun des bâtiments, au regard du coefficient maximal Cep<sub>max</sub> ;
- les hypothèses et résultats des « parts d'énergie renouvelable utilisées ou produites » ou de COP<sub>renv</sub> des pompes à chaleur, comme définis aux différents alinéas de l'article 2 ;
- les références précises et la version du logiciel de calcul utilisé ;
- la performance thermique des éléments de construction au regard des exigences minimales prévues par le titre III de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé.

ANNEXE 3

RAPPORT ANNUEL

L'organisme adresse au ministre chargé de la construction et de l'habitation :

- un bilan d'activité donnant le nombre de labels attribués et leur répartition géographique par type de construction, par catégorie de maître d'ouvrage et par mode de financement ;
- les décisions de suspension et de retrait de mention résultant de l'absence de mise en conformité des dispositions relatives aux exigences du label ;
- le résultat des contrôles effectués par l'organisme en phase « études », puis en phase « chantier », et le recensement des principales difficultés rencontrées ;
- le nombre et l'objet des réclamations enregistrées dans l'année, notamment de la part de particuliers ;
- une synthèse présentant les pratiques et progrès techniques observés.

ANNEXE 4

CRITÈRES POUR LES POMPES À CHALEUR  
VISÉES À L'ARTICLE 2 (4<sup>e</sup>)

- 1<sup>e</sup> Les pompes à chaleur géothermiques à capteur fluide frigorigène de type sol/sol ou sol/eau ayant un coefficient de performance annuel,  $COP_{annuel}$ , supérieur ou égal à 3,5.
- 2<sup>e</sup> Les pompes à chaleur géothermiques de type eau glycolée/eau ayant un coefficient de performance annuel,  $COP_{annuel}$ , supérieur ou égal à 3,5.
- 3<sup>e</sup> Les pompes à chaleur géothermiques de type eau/eau ayant un coefficient de performance,  $COP_{annuel}$ , supérieur ou égal à 3,5.
- 4<sup>e</sup> Les pompes à chaleur air/eau ayant un coefficient de performance annuel,  $COP_{annuel}$ , supérieur ou égal à 3,5.
- 5<sup>e</sup> Les pompes à chaleur air/air, ayant un coefficient de performance annuel,  $COP_{annuel}$ , supérieur ou égal à 3,5 et remplissant les critères suivants :

- l'appareil, centralisé sur une ou plusieurs unités extérieures, assure le chauffage des pièces composant le logement telles que mentionnées à l'article R. 111-10 du code de la construction et de l'habitation, dès lors que leur superficie est au moins égale à 8 m<sup>2</sup>. Les pièces de service, telles que celles affectées à l'usage exclusif de cuisines, de toilettes ou de salles de bains, ne sont pas prises en compte ;
- chaque pièce équipée doit disposer de son propre organe de régulation automatique, quel que soit le principe de diffusion retenu ;
- le fonctionnement normal de l'équipement est garanti par le fabricant à une température extérieure de -15 °C ;
- la puissance calorifique thermodynamique restituée de l'unité extérieure est supérieure ou égale à 5 kW à une température extérieure de 7 °C. En cas d'installation simultanée de plusieurs unités extérieures, cette condition doit être remplie par au moins l'une d'entre elles.

Le  $COP_{annuel}$  est calculé selon la formule suivante :

$$COP_{annuel} = \frac{\text{Besoins}_{\text{COP,th}}}{C_{\text{SH}} + C_{\text{WC,ET}} + C_{\text{V1,2,3,4}} + C_{\text{V5-9}}}$$

L'ensemble des paramètres à prendre en compte dans la détermination du  $COP_{annuel}$  est calculé selon l'arrêté du 19 juillet 2006 portant approbation de la méthode de calcul Th-C-E prévue aux articles 4 et 5 de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.

Le  $COP_{annuel}$  de la pompe à chaleur ne peut pas être assimilé au  $COP_{annuel}$ .

# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## LISTE DES SERVITUDES

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitude de protection des monuments historiques Monuments classés	Servitude de protection Château de Courcelles Façade et toiture ainsi que le salon au rez-de-chaussée	Inscrit au supplément des monuments historiques ISMH le 30/04/1999	Service départemental de l'Architecture et du patrimoine BP 2530 51081 Reims cedex
EL7	Servitudes d'alignement.	Servitudes attachées à l'alignement des voies : voir DDE	Voir DDE	Pour la commune : Mairie Pour e département, Conseil général de la Marne : DIP 2 bis rue de Jessaint 51039 Chalons en Champagne Cedex
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques. Profitant : - au réseau d'alimentation générale et de distribution publique HTA - au réseau HTB	Obligations instituées par arrêté préfectoral	Pour la distribution : E.D.F. et G.FD.F. Services 2 rue Saint Charles 51095 Reims cedex  EDF, TENE, GET Champagne Ardenne Impasse de la Chaufferie BP 246 51059 Reims Cedex
EL11	Servitudes d'interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des voies express et des déviations d'agglomération	Servitudes d'interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes de la liaison RN51/RN44 (voie des Tondeurs)	Décret n°89-984 du 19 août 1986 (DUP)	Ministère de l'équipement DDE de la Marne
INT1	Servitudes relatives aux cimetières	Servitudes attachées à la protection des abords des cimetières	Code Général des collectivités territoriales	La commune
PM1	Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques prévisibles	Servitudes résultant de périmètre d'effondrement de cavités souterraines	Arrêté préfectoral du 16/05/1991 Loi du 02/02/1995 Décret du 05/10/1995	Préfecture de la Marne
PT 2	Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions	Protection contre les obstacles de la zone spéciale de dégagement des faisceaux hertziens. - Fismes-Reims Tronçon Fismes-Berru Largeur 200 m Altitude maximale 150 m NGF - Reims-Trigny Largeur 100 m Altitude maximale 183 m NGF - Reims-Charleville Tronçon Vrigny-Rethel Largeur 200 m Altitude maximale 200 m NGF - Reims-Champagne CCT 05151008 Radar SRE - NG	En application du Code des Postes et des Télécommunications.  Décret du 23/11/1989  Décret du 01/12/1980  Décret du 23/02/1961  Décret du 20/01/1993	Direction Régionale des Télécommunications 50 avenue Patton 51021 Châlons-en-Champagne Cedex.      DDE Services des Bases aériennes 40 bld Anatole France 51022 Châlons en Champagne Cédex
T 1	Servitudes relatives aux chemins de fer.	Servitude attachée aux voies ferrées.	Loi du 15/07/1845 sur la police des chemins de fer Décret du 22/03/1942	S.N.C.F. Direction Régionale 6, rue de Courcelles 51096 REIMS CEDEX
T 5	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.	Servitudes de dégagement des aérodromes civils et militaires de Reims-Champagne.	Code de l'Aviation Civile. Arrêté interministériel du 23/08/1973.	Direction Départementale de l'Équipement. Service des Bases Aériennes 40 Bld Anatole France 51022 Châlons-en-Champagne Cedex.
T 7	Servitudes aéronautiques hors des zones de dégagement	Servitudes attachées à la protection de l'aérodrome Reims Champagne et de la circulation aérienne	Code de l'Aviation Civile. Arrêté interministériel du 23/08/1973.	District Régionale de l'Aviation civile Armée de l'air
T 8	Servitudes radio électriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage	Servitudes attachées à la protection du radar SRE NG	Code de l'Aviation Civile. Arrêté interministériel du 23/08/1973.	Direction Départementale de l'Équipement. Service des Bases Aériennes 40 Bld Anatole France 51022 Châlons-en-Champagne Cedex.

# AC<sub>1</sub>

## MONUMENTS HISTORIQUES

### I – GÉNÉRALITÉS

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 préenseignes, 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 par 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.421-38-3, R.421-38-2, 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 portant 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 la 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 – PROCÉDURE 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 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.

À défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'État 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'État, 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<sup>er</sup> 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 m <sup>11</sup> 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<sup>er</sup> 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'État 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).

<sup>11</sup> L'expression « périmètre de 500 m » employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 m entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'État, 29 janvier 1971, S.C.I. « La Charmille de Monsoult » : rec.p.87 , et 15 janvier 1982, Société de construction « Résidence Val Saint-Jacques » : DA 1982 n°112).

### 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).

À 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<sup>er</sup>, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1<sup>er</sup> 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'État qui peut atteindre 50 % du montant total des travaux.

Lorsque l'État 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'État dans la limite de 40 % 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.

### C – PUBLICITÉ

#### 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 – PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

#### 1°) Prerogatives exercées directement par la puissance publique

##### a) Classement

Possibilité pour le Ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'État 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 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'État 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'État (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n°70-836 du 10 septembre 1970, titre II)<sup>12</sup>.

Possibilité pour le Ministre chargé des Affaires Culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'État, 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).

<sup>12</sup> 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'État, 5 mars 1982, Guetre Jean : rec., p.100).

Possibilité par le Ministre chargé des Affaires Culturelles de poursuivre, au nom de l'État, 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 le décret en Conseil d'État (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.

### **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.422-2b 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'État 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 (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)<sup>13</sup>.

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art.R.421-12 et R.421-19b 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. À 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.

<sup>13</sup> Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (Conseil d'État, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n°212).

### **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).

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'État, 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 (art. 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<sup>er</sup>, 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913)**

Obligation au titre de l'article 13bis 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. À 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 13bis 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 13bis 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 (art. 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 (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 ladite 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 4 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 m 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<sup>er</sup> 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'État d'engager la procédure d'expropriation. L'État doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (État, 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'État (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n°70-836 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.

**LOI DU 31 DÉCEMBRE 1913**  
**sur les monuments historiques**  
 (Journal Officiel du 4 janvier 1914)

**CHAPITRE 1<sup>er</sup>**

**DES IMMEUBLES**

«Art. 1er. – Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du Ministre chargé des Affaires Culturelles selon les distinctions établies par les articles ci-après.

(Loi n°92 du 25 février 1943, art. 1er) «Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés, aux termes de la présente loi :

«1° Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;

«2° Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement ;

«3° D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement. Est considéré, pour l'application de la présente loi, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 m.» (Loi n°62-824 du 21 juillet 1962) «À titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 500 m. Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la commission supérieure des monuments historiques, déterminera les monuments auxquels s'applique cette extension et délimitera le périmètre de protection propre à chacun d'eux.»

À compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire sa proposition de classement, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les "douze mois"<sup>14</sup> de cette notification.

(Décret n°59-89 du 7 janvier 1959, art.15-1) «Tout arrêté ou décret qui prononcera un classement après la promulgation de la présente loi sera publié, par les soins de l'administration des affaires culturelles, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

«Cette publication, qui ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, sera faite dans les formes et de la manière prescrites par les lois et règlements concernant la publicité foncière.»

Art. 2. – Sont considérés comme régulièrement classés avant la promulgation de la présente loi :

1° Les immeubles inscrits sur la liste générale des monuments classés, publiée officiellement en 1900 par la Direction des Beaux-Arts ;

2° Les immeubles compris ou non dans cette liste, ayant fait l'objet d'arrêtés ou de décrets de classement, conformément aux dispositions de la loi du 30 mars 1887.

Dans un délai de trois mois, la liste des immeubles considérés comme classés avant la promulgation de la présente loi sera publiée au Journal Officiel. Il sera dressé, pour chacun desdits immeubles, un extrait de la liste reproduisant toute ce qui le concerne ; cet extrait sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble, par les soins de l'administration des affaires culturelles. Cette transcription ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

La liste des immeubles classés sera tenue à jour et rééditée au moins tous les dix ans.

(Décret n°61-428 du 18 avril 1961.) «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, pourront, à toute époque, être inscrits, (Décret n°84-1006 du 15 novembre 1984, art. 5) «par arrêté du Commissaire de la République de Région», sur un inventaire supplémentaire.» (Loi n°92 du 25 février 1943, art. 2) «Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit.»

(Loi du 23 juillet 1927, art. 1<sup>er</sup>, modifié par la loi du 27 août 1941, art. 2) «L'inscription sur cette liste sera notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé le Ministre chargé des Affaires Culturelles de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer.»

(Loi du 23 juillet 1927, art. 1<sup>er</sup>) «Le Ministre ne pourra s'opposer auxdits travaux qu'en engageant la procédure de classement telle qu'elle est prévue par la présente loi.

«Toutefois, si lesdits travaux avaient pour dessein ou pour effet d'opérer le morcellement ou le dépeçage de l'édifice ou de la partie d'édifice inscrit à l'inventaire dans le seul but de vendre en totalité ou en partie les matériaux ainsi détachés, le Ministre aurait un délai de cinq années pour procéder au classement et pourrait, en attendant, surseoir aux travaux dont il s'agit.»

(Loi n°51-630 du 24 mai 1951, art. 10) «Les préfets de région sont autorisés à subventionner, dans la limite de 40 p. 100 de la dépense effective, les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation des immeubles ou parties d'immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Les travaux s'exécutent sous le contrôle du service des monuments historiques.»<sup>15</sup>

Art. 3.– L'immeuble appartenant à l'Etat est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, en cas d'accord avec le ministre dans les attributions duquel ledit immeuble se trouve placé.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 4.– L'immeuble appartenant à un département, à une commune ou à un établissement public est classé par un arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire et avis conforme du ministre sous l'autorité duquel il est placé.

En cas de désaccord, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

<sup>14</sup> Délais fixés par l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 27 août 1941.

<sup>15</sup> Décret n°69-131 du 6 février 1969, article 1<sup>er</sup> : «Le dernier alinéa de l'article 2 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques est abrogé en tant qu'il est relatif à la compétence du ministre de l'éducation nationale.»

- Art. 5 (*Loi n°66-1042 du 30 décembre 1966, art. 1<sup>er</sup>*).– L'immeuble appartenant à toute personne autre que celles énumérées aux articles 3 et 4 est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement.
- A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat qui détermine les conditions de classement et notamment les servitudes et obligations qui en découlent. Le classement peut alors donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il résulte, des servitudes et obligations dont il s'agit, une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. Le demande de l'indemnité devra être 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.
- Le Gouvernement peut ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées. Il doit alors, dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement, soit abroger le décret de classement, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble.
- Art. 6.– Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours, en se conformant aux prescriptions de l'ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958, poursuivre au nom de l'Etat l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou proposé pour le classement, en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Les départements et les communes ont la même faculté.
- (*Loi n°92 du 25 février 1943, art. 3.*) «La même faculté est ouverte à l'égard des immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé pour le classement, ou qui se trouvent situés dans le champ de visibilité d'un tel immeuble.»
- (*Alinéa 3 abrogé par l'article 56 de l'ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958.*)
- Art. 7.– A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un immeuble non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les «douze mois.»<sup>16</sup> de cette notification.
- Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autres formalités par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles. A défaut d'arrêté de classement, il demeure néanmoins provisoirement soumis à tous les effets du classement, mais cette sujétion cesse de plein droit si, dans les trois mois de la déclaration d'utilité publique, l'administration ne poursuit pas l'obtention du jugement d'expropriation.
- Art. 8.– Les effets du classement suivent l'immeuble classé, en quelque main qu'il passe.
- Quiconque aliène un immeuble classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement. Toute aliénation d'un immeuble classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre chargé des affaires culturelles par celui qui l'a consentie.
- L'immeuble classé qui appartient à l'Etat, à un département, à une commune, à un établissement public, ne peut être aliéné qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles a été appelé à présenter ses observations ; il devra les présenter dans le délai de quinze jours après la notification. Le ministre pourra, dans le délai de cinq ans, faire prononcer la nullité de l'aliénation consentie sans l'accomplissement de cette formalité.
- Art. 9.– L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, si le ministre chargé des affaires culturelles n'y a donné son consentement.
- Les travaux autorisés par le ministre s'exécutent sous la surveillance de son administration.
- Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours faire exécuter par les soins de son administration et aux frais de l'Etat, avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien qui sont jugés indispensables à la conservation des monuments classés n'appartenant pas à l'Etat.
- (*Loi n°85-704 du 12 juillet 1985, art. 20-11.*) «L'Etat peut, par voie de convention, confier le soin de faire exécuter ces travaux au propriétaire ou à l'affectataire.»
- Art. 9-1 (*Loi n°66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2.*) – Indépendamment des dispositions de l'article 9, troisième alinéa ci-dessus, lorsque la conservation d'un immeuble classé est gravement compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, le ministre chargé des affaires culturelles peut mettre en demeure le propriétaire de faire procéder auxdits travaux, en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de la dépense qui sera supportée par l'Etat, laquelle ne pourra être inférieure à 50 p. 100. La mise en demeure précisera les modalités de versement de la part de l'Etat.
- L'arrêté de mise en demeure est notifié au propriétaire. Si ce dernier en conteste le bien-fondé, le tribunal administratif statue sur le litige et peut, le cas échéant, après expertise, ordonner l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par l'administration.
- Le recours au tribunal administratif est suspensif.
- Sans préjudice de l'application de l'article 10 ci-dessous, faute par le propriétaire de se conformer, soit à l'arrêté de mise en demeure s'il ne l'a pas contesté, soit à la décision de la juridiction administrative, le ministre chargé des affaires culturelles peut, soit faire exécuter d'office les travaux par son administration, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat. Si les travaux sont exécutés d'office, le propriétaire peut solliciter l'Etat d'engager la procédure d'expropriation ; l'Etat fait connaître sa décision sur cette requête, qui ne suspend pas l'exécution des travaux, dans un délai de six mois au plus et au terme d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat. Si le ministre chargé des affaires culturelles a décidé de poursuivre l'expropriation, l'Etat peut, avec leur consentement, se substituer à une collectivité publique locale ou un établissement public.
- En cas d'exécution d'office, le propriétaire est tenu de rembourser à l'Etat le coût des travaux exécutés par celui-ci, dans la limite de la moitié de son montant. La créance ainsi née au profit de l'Etat est recouvrée suivant la procédure applicable aux créances de l'Etat étrangères à l'impôt et aux domaines, aux échéances fixées par le ministre chargé des affaires culturelles qui pourra les échelonner sur une durée de quinze ans au plus (*Loi n°77-1467 du 30 décembre 1977, art. 87.*) «les sommes dues portant intérêt au taux légal à compter de la notification de leur montant au propriétaire.» Eventuellement saisi par le propriétaire et compte tenu de ses moyens financiers, le tribunal administratif pourra modifier, dans la même limite maximale, l'échelonnement des paiements. Toutefois, en cas de mutation de l'immeuble à titre onéreux, la totalité des sommes restant dues devient immédiatement exigible à moins que le ministre chargé des affaires culturelles n'ait accepté la substitution de l'acquéreur de l'immeuble dans les obligations du vendeur. Les droits de l'Etat sont garantis par une hypothèque légale inscrite sur l'immeuble à la diligence de l'Etat. Le propriétaire peut toujours s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat.

<sup>16</sup> Délais fixés par l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 27 août 1941.

- Art. 9-2 (Loi n°66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2). – Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. Des cahiers des charges types sont approuvés par décret en Conseil d'Etat. En cas de cession à une personne privée, le principe et les conditions de la cession sont approuvés par décret en Conseil d'Etat, l'ancien propriétaire ayant été mis en demeure de présenter ses observations.  
Les dispositions de l'article 8 (4<sup>e</sup> alinéa) restent applicables aux cessions faites à des personnes publiques en vertu des dispositions du premier alinéa du présent article.
- Art. 10 (Loi n°66-1042 du 30 décembre 1966, art. 3). – «Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans les immeubles classés ou des travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation des immeubles serait compromise, l'administration des affaires culturelles, à défaut d'accord avec les propriétaires, peut, s'il est nécessaire, autoriser l'occupation temporaire de ces immeubles ou des immeubles voisins.»  
«Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral préalablement notifié au propriétaire et sa durée ne peut en aucun cas excéder six mois.»  
«En cas de préjudice causé, elle donne lieu à une indemnité qui est réglée dans les conditions prévues par la loi du 29 décembre 1982.»
- Art. 11.– Aucun immeuble classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pur cause d'utilité publique qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles aura été appelé à présenter ses observations.
- Art. 12.– Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé des affaires culturelles.  
Nul ne peut acquérir de droit par prescription sur un immeuble classé.  
Les servitudes légales qui peuvent causer la dégradation des monuments ne sont pas applicables aux immeubles classés.  
Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un immeuble classé qu'avec l'agrément du ministre chargé des affaires culturelles.
- Art. 13 (Décret n°59-89 du 30 janvier 1959, art. 15-2). – Le déclassement total ou partiel d'un immeuble classé est prononcé par un décret en Conseil d'Etat, soit sur la proposition du ministre chargé des affaires culturelles, soit à la demande du propriétaire. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens dans les mêmes conditions que le classement.
- Art. 13bis (Loi n°66-1042 du 30 décembre 1966, art. 4). – «Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.»  
(Loi n°92 du 25 février 1943, art. 4.) «Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlements sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte départemental des monuments historiques.»
- Art. 13ter (Décret n°77-759 du 7 juillet 1977, art. 8). – «Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir ou l'autorisation mentionnée à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme est nécessaire, la demande d'autorisation prévue à l'article 13bis est adressée au préfet ; » (Décret n°70-836 du 10 septembre 1970, art. 12.) «ce dernier statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'architecte départemental des monuments historiques.»  
(Loi n°92 du 25 février 1943, art. 4.) «Si le préfet n'a pas notifié sa réponse aux intéressés dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de leur demande, ou si cette réponse ne leur donne pas satisfaction, ils peuvent saisir le ministre chargé des affaires culturelles, dans les deux mois suivant la notification de la réponse du préfet ou l'expiration du délai de quarante jours imparti au préfet pour effectuer ladite notification.»  
«Le ministre statue. Si sa décision n'a pas été notifiée aux intéressés dans le délai de trois mois à partir de la réception de leur demande, celle-ci est considérée comme rejetée.»  
«Les auteurs de la demande sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit soit par l'architecte départemental des monuments historiques dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article 13bis, soit par le préfet ou le ministre chargé des affaires culturelles dans les cas visés aux premier, deuxième et troisième alinéas du présent article.»

## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS PÉNALES

- Art. 29 (Loi n°92 du 25 février 1943, art. 5). – Toute infraction aux dispositions du paragraphe 4 de l'article 2 (modification sans avis préalable d'un immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire), des paragraphes 2 et 3 de l'article 8 (aliénation d'un immeuble classé), des paragraphes 2 et 3 de l'article 19 (aliénation d'un objet mobilier classé), du paragraphe 2 de l'article 23 (représentation des objets mobiliers classés) (Loi n°70-1219 du 23 décembre 1970, art. 3.) «du paragraphe 3 de l'article 24 bis (transfert, cession, modification, sans avis préalable d'un objet mobilier inscrit à l'inventaire supplémentaire à la liste des objets mobiliers classés) », sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs).
- Art. 30 (Loi n°92 du 25 février 1943, art. 5). – Toute infraction aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1<sup>er</sup> (effets de la proposition de classement d'un immeuble), de l'article 7 (effet de la notification d'une demande d'expropriation), des paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 de l'article 9 (modification d'un immeuble classé), de l'article 12 (constructions neuves, servitudes) ou de l'article 22 (modification d'un objet mobilier classé) de la présente loi, sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs), sans préjudice de l'action en dommages-intérêts qui pourra être exercée contre ceux qui auront ordonné les travaux exécutés ou les mesures en violation desdits articles.  
En outre, le ministre chargé des affaires culturelles peut prescrire la remise en état des lieux aux frais des délinquants. Il peut également de prescrire ladite remise en état à la juridiction compétente, laquelle peut éventuellement soit fixer une astreinte, soit ordonner l'exécution d'office par l'administration aux frais des délinquants.

- Art. 30bis (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976, art. 50*). – Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13bis et 13ter de la présente loi.  
Les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :
- les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et assermentés ;
  - pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le ministre chargé des monuments historiques, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;
  - le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du ministre chargé des monuments historiques ; l'article L. 480-12 est applicable.
- Art. 31 (*Loi n°92 du 25 février 1943, art. 5*). – Quiconque aura aliéné, sciemment acquis ou exporté un objet mobilier classé, en violation de l'article 18 ou de l'article 21 de la présente loi, sera puni d'une amende de trois cents à quarante mille francs (300 à 40 000 francs)<sup>17</sup>, et d'un emprisonnement de six jours à trois mois, ou de l'une de ces deux peines seulement, dans préjudice des actions en dommages-intérêts visées en l'article 20 (& 1<sup>er</sup>).
- Art. 32 (*Abrogé par l'article 6 de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980*).
- Art. 33. – Les infractions prévues dans les quatre articles précédents seront constatées à la diligence du ministre chargé des affaires culturelles. Elles pourront l'être par des procès-verbaux dressés par les conservateurs ou les gardiens d'immeubles ou objets mobiliers classés dûment assermentés à cet effet.
- Art. 34 (*Loi n°92 du 25 février 1943, art. 5*). – Tout conservateur ou gardien qui, par suite de négligence grave, aura laissé détruire, abattre, mutiler, dégrader ou soustraire soit un immeuble, soit un objet mobilier classé, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs) ou de l'une de ces deux peines seulement.
- Art. 34bis (*Loi n°92 du 25 février 1943, art. 6*). – Le minimum et le maximum des amendes prévues aux articles 29, 30, 31 et 34 précédents sont portés au double dans le cas de récidive.
- Art. 35. – L'article 463 du code pénal est applicable dans les cas prévus au présent chapitre.
- Article additionnel (*Loi du 23 juillet 1927, art. 2*). – Quand un immeuble ou une partie d'immeuble aura été morcelé ou dépecé en violation de la présente loi, le ministre chargé des affaires culturelles pourra faire rechercher, partout où ils se trouvent, l'édifice ou les parties de l'édifice détachées et en ordonner la remise en place, sous la direction et la surveillance de son administration, aux frais des délinquants vendeurs et acheteurs pris solidairement.

### CHAPITRE VI

#### DISPOSITIONS DIVERSES

- Art. 36 (*Implicitement abrogé depuis l'accession des anciennes colonies et de l'Algérie à l'indépendance*).
- Art. 37 (*Loi n°86-13 du 6 janvier 1986, art. 5*). – «Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente loi. Il définit notamment les conditions dans lesquelles est dressé de manière périodique, dans chaque région, un état de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisation prévues à l'article 9.»  
«Ce décret est rendu après avis de la commission supérieure des monuments historiques.»  
Cette commission sera également consultée par le ministre chargé des affaires culturelles pour toutes les décisions prises en exécution de la présente loi.
- Art. 38. – Les dispositions de la présente loi sont applicables à tous les immeubles et objets mobiliers régulièrement classés avant sa promulgation.
- Art. 39. – Sont abrogées les lois du 30 mars 1887, du 19 juillet 1909 et du 16 février 1912 sur la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et artistique, les paragraphes 4 et 5 de l'article 17 de la loi du 9 décembre 1905 sur la séparation des Eglises et de l'Etat et généralement toutes dispositions contraires à la présente loi.

<sup>17</sup> Loi n°77-1467 du 30 décembre 1977.

**DÉCRET DU 18 MARS 1924**  
**portant règlement d'administration publique**  
**pour l'application de la loi du 31 décembre 1913**  
**sur les monuments historiques**

(Journal Officiel du 29 mars 1924)

**CHAPITRE 1<sup>er</sup>**

**DES IMMEUBLES**

Art. 1<sup>er</sup>. (*Décret n°84-1006 du 15 novembre 1984, art. 1<sup>er</sup>*). – Les immeubles visés, d'une part, à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 31 décembre 1913 et, d'autre part, au quatrième alinéa de son article 2 sont, les premiers, classés à l'initiative du ministre chargé de la culture, les seconds, inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'initiative du commissaire de la République de région.

Une demande de classement ou d'inscription peut être également présentée par le propriétaire d'un immeuble ainsi que par toute personne physique ou morale y ayant intérêt.

Dans le cas d'un immeuble appartenant à une personne publique, cette demande est présentée par :

1° Le commissaire de la République du département où est situé l'immeuble, si celui-ci appartient à l'Etat ;

2° Le président du conseil régional, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à une région ;

3° Le président du conseil général, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à un département ;

4° Le maire, avec l'autorisation du conseil municipal, si l'immeuble appartient à une commune ;

5° Les représentants légaux d'un établissement public, avec l'autorisation de son organe délibérant, si l'immeuble appartient à cet établissement.

Si l'immeuble a fait l'objet d'une affectation, l'affectataire doit être consulté.

Art. 2. (*Décret n°84-1006 du 15 novembre 1984, art. 2*). – Les demandes de classement ou d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont adressées au commissaire de la République de la région où est situé l'immeuble.

Toutefois, la demande de classement d'un immeuble déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est adressée au ministre chargé de la culture.

Toute demande de classement ou d'inscription d'un immeuble doit être accompagnée de sa description ainsi que des documents graphiques le représentant dans sa totalité ou sous ses aspects les plus intéressants.

Art. 3. – Lorsque le ministre des affaires culturelles décide d'ouvrir une instance de classement, conformément au paragraphe 3 de l'article 1<sup>er</sup> de la loi, il notifie la proposition de classement au propriétaire de l'immeuble ou à son représentant par voie administrative en l'avisant qu'il a un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites.

Si l'immeuble appartient à l'Etat, la notification est faite au ministre dont l'immeuble dépend.

Si l'immeuble appartient à un département, la notification est faite au préfet à l'effet de saisir le conseil général de la proposition de classement à la première session qui suit ladite notification : le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de l'ouverture de la session du conseil général.

Si l'immeuble appartient à une commune, la notification est faite au maire par l'intermédiaire du préfet du département ; le maire saisit aussitôt le conseil municipal ; le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de la notification au maire de la proposition de classement.

Si l'immeuble appartient à un établissement public, la notification est adressée au préfet à l'effet d'être transmise par ses soins aux représentants légaux dudit établissement ; le dossier est ensuite retourné au ministre des beaux-arts avec les observations écrites des représentants de l'établissement, lesdites observations devant être présentées dans le délai d'un mois.

Faute par le conseil général, le conseil municipal ou la commission administrative de l'établissement propriétaire de statuer dans les délais précités, il sera passé outre.

Quel que soit le propriétaire de l'immeuble, si celui-ci est affecté à un service public, le service affectataire doit être consulté.

Art. 4. – Le délai de six mois mentionné au paragraphe 3 de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 31 décembre 1913 court :

1° De la date de la notification au ministre intéressé si l'immeuble appartient à l'Etat ;

2° De la date à laquelle le conseil général est saisi de la proposition de classement, si l'immeuble appartient à un département ;

3° De la date de la notification qui a été faite au maire ou aux représentants légaux de l'établissement, si l'immeuble appartient à une commune ou à un établissement public ;

4° De la date de la notification au propriétaire ou à son représentant, si l'immeuble appartient à un particulier.

Il est délivré récépissé de cette notification par le propriétaire de l'immeuble ou son représentant.

Art. 5 (*Décret n°84-1006 du 15 novembre 1984, art. 3*). – Lorsque le commissaire de la République de la région reçoit une demande de classement ou d'inscription d'un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou prend l'initiative de cette inscription, il recueille l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Il peut alors soit prescrire par arrêté l'inscription de cet immeuble à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'exception du cas visé au dernier alinéa du présent article, soit proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement.

Le commissaire de la République qui a inscrit un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques peut proposer son classement au ministre chargé de la culture.

Lorsque le ministre chargé de la culture est saisi par le commissaire de la République de région d'une proposition de classement, il statue sur cette proposition après avoir recueilli l'avis de la commission supérieure des monuments historiques et, pour les vestiges archéologiques, du Conseil supérieur de la recherche archéologique. Il informe de sa décision le commissaire de la République de région ; il lui transmet les avis de la commission supérieure des monuments historiques et du Conseil supérieur de la recherche archéologique, afin qu'ils soient communiqués à la commission régionale.

Lorsque le ministre chargé de la culture prend l'initiative d'un classement, il demande au commissaire de la République de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Il consulte ensuite la commission supérieure des monuments historiques ainsi que, pour les vestiges archéologiques, le Conseil supérieur de la recherche archéologique.

Les observations éventuelles du propriétaire sur la proposition de classement sont soumises par le ministre chargé de la culture à la commission supérieure des monuments historiques, avant qu'il ne procède, s'il y a lieu, au classement d'office dans les conditions prévues par les articles 3, 4 et 5 de la loi du 31 décembre 1913 susvisée.

Le classement d'un immeuble est prononcé par un arrêté du ministre chargé de la culture. Toute décision de classement vise l'avis émis par la commission supérieure des monuments historiques.

Lorsque les différentes parties d'un immeuble font à la fois l'objet, les unes, d'une procédure de classement, les autres, d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, les arrêtés correspondants sont pris par le ministre chargé de la culture.

- Art. 6.- Toute décision de classement est notifiée, en la forme administrative, au propriétaire ou à son représentant, qui en délivre récépissé. Deux copies de cette décision, certifiées conformes par le ministre des beaux-arts, sont adressées au préfet intéressé pour être simultanément déposées par lui, avec indication des nom et prénoms du propriétaire, son domicile, la date et le lieu de naissance et sa profession, s'il en a une connue, à la conservation des hypothèques de la situation de l'immeuble classé, à l'effet de faire opérer, dans les conditions déterminées par la loi du 24 juillet 1921 et le décret du 28 août 1921, la transcription de la décision.

L'allocation attribuée au conservateur sera celle prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 26 octobre 1921.

La liste des immeubles classés au cours d'une année est publiée au *Journal Officiel* avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.

- Art. 7.- L'immeuble classé est aussitôt inscrit par le ministre des beaux-arts sur la liste mentionnée à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913.

Cette liste, établie par département, indique :

- 1° La nature de l'immeuble ;
- 2° Le lieu où est situé cet immeuble ;
- 3° L'étendue du classement intervenu total ou partiel, en précisant, dans ce dernier cas, les parties de l'immeuble auxquelles le classement s'applique ;
- 4° Le nom et le domicile du propriétaire ;
- 5° La date de la décision portant classement.

Les mentions prévues aux alinéas 4 et 5 pourront ne pas être publiées dans la liste des immeubles classés rééditée au moins tous les dix ans.

- Art. 8. (Abrogé par l'article 13 du décret n°70-836 du 10 septembre 1970.)

- Art. 9.- Le ministre des affaires culturelles donne acte de la notification qui lui est faite de l'aliénation d'un immeuble classé appartenant à un particulier. Il est fait mention de cette aliénation sur la liste générale des monuments classés par l'inscription sur la susdite liste du nom et du domicile du nouveau propriétaire.

(Décret n°70-836 du 10 septembre 1970, art. 11.) «Pour l'application de l'article 9-1 (5<sup>e</sup> alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles fait connaître au propriétaire s'il accepte la substitution de l'acquéreur dans ses obligations de débiteur de l'Etat au titre de l'exécution d'office des travaux de l'immeuble cédé.»

- Art. 10.- Tout propriétaire d'un immeuble classé, qui se propose soit de déplacer, soit de modifier, même en partie, ledit immeuble, soit d'y effectuer des travaux de restauration, de réparation ou de modification quelconque, soit de lui adosser une construction neuve, est tenu de solliciter l'autorisation du ministre des beaux-arts.

Sont compris parmi ces travaux :

Les fouilles dans un terrain classé, l'exécution de peintures murales, de badigeons, de vitraux ou de sculptures, la restauration de peintures et vitraux anciens, les travaux qui ont pour objet de dégager, agrandir, isoler ou protéger un monument classé et aussi les travaux tels qu'installations de chauffage, d'éclairage, de distribution d'eau, de force motrices et autres qui pourraient soit modifier une partie quelconque du monument, soit en compromettre la conservation.

- Aucun objet mobilier ne peut être placé à perpétuelle demeure dans un monument classé sans l'autorisation du ministre des affaires culturelles. Il en est de même de toutes autres installations placées soit sur les façades, soit sur la toiture du monument.

La demande formée par le propriétaire est accompagnée des plans, projets et de tous documents utiles.

Le délai de préavis de quatre mois que doit observer le propriétaire avant de pouvoir procéder à aucune modification de l'édifice inscrit court du jour où le propriétaire a, par lettre recommandée, prévenu le préfet de son intention.

- Art. 13.- Le déclassement d'un immeuble a lieu après l'accomplissement des formalités prescrites pour le classement par le présent décret.

**DÉCRET N°70-836 DU 10 SEPTEMBRE 1970**  
**pris pour l'application de la loi n°66-1042 du 30 décembre 1966**  
**modifiant la loi du 31 décembre 1913**  
**sur les monuments historiques**  
(Journal Officiel du 23 septembre 1970)

**TITRE 1<sup>er</sup>**

**DROIT DU PROPRIÉTAIRE À UNE INDEMNITÉ EN CAS DE CLASSEMENT D'OFFICE**

- Art. 1<sup>er</sup>.— La demande par laquelle le propriétaire d'un immeuble classé d'office réclame l'indemnité prévue par l'alinéa 2 de l'article 5 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée est adressée au préfet.
- Art. 2.— A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande d'indemnité mentionnée à l'article précédent, la partie la plus diligente peut saisir le juge de l'expropriation dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance susvisée du 23 octobre 1958.
- Art.3.— Le juge de l'expropriation statue selon la procédure définie en matière d'expropriation.

**TITRE II**

**EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION**

- Art.4.— Il est procédé à la mise en demeure prévue à l'article 9-1 de la loi modifiée du 31 décembre 1913 dans les conditions ci-après :
- le rapport constatant la nécessité des travaux de conservation des parties classées d'un immeuble dans les conditions prévues à l'article 9-1 et décrivant et estimant les travaux à exécuter est soumis à la commission supérieure des monuments historiques ;
  - l'arrêté de mise en demeure, pris par le ministre des affaires culturelles, est notifié au propriétaire ou à son représentant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- (Décret n°82-68 du 20 janvier 1982, art. 1<sup>er</sup>.) «L'arrêté de mise en demeure donne au propriétaire, pour assurer l'exécution des travaux, le choix entre l'architecte désigné par l'administration et un architecte qu'il peut désigner lui-même. S'il procède à cette désignation, le propriétaire doit solliciter l'agrément du ministre chargé de la culture dans les deux mois qui suivent la mise en demeure.»*
- A défaut de réponse du ministre dans un délai de quinze jours, l'agrément est réputé accordé. Lorsqu'il a rejeté deux demandes d'agrément, le ministre peut désigner un architecte en chef des monuments historiques pour exécuter les travaux.
- Art.5.— L'arrêté fixe, à compter de la date d'approbation du devis, les délais dans lesquels les travaux devront être entrepris et exécutés ; il détermine également la proportion dans laquelle l'Etat participe au montant des dépenses réellement acquittées par le propriétaire pour l'exécution des travaux qui ont été l'objet de la mise en demeure ; cette participation est versée sous forme de subvention partie au cours des travaux et partie après leur exécution.
- Art.6.— Lorsque le ministre des affaires culturelles décide, conformément aux dispositions de l'article 9-1 (4<sup>e</sup> alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, de faire exécuter les travaux d'office, il notifie sa décision au propriétaire ou à son représentant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**TITRE III**

**DEMANDE D'EXPROPRIATION**

- Art.7.— Le propriétaire dispose d'un délai d'un mois, à compter de la notification prévue à l'article 6 ci-dessus, pour demander au préfet d'engager la procédure d'expropriation prévue à l'article 9-1(4<sup>e</sup> alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, sa demande est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; elle comporte l'indication du prix demandé par le propriétaire pour la cession de son immeuble. Le préfet instruit la demande dans les conditions prévues aux articles R. 10 et suivants du code du domaine de l'Etat ; le ministre des affaires culturelles statue dans un délai maximal de six mois à compter de la réception de la demande.
- Art.8.— Lorsque le ministre décide de recourir à l'expropriation, l'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par la juridiction compétente en matière d'expropriation.
- La part des frais engagés pour les travaux exécutés d'office en vertu de l'article 9 (alinéa 3) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 est déduite de l'indemnité d'expropriation dans la limite du montant de la plus-value apportée à l'immeuble par lesdits travaux.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS DIVERSES**

Art.9.– Lorsque le propriétaire désire s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat, conformément aux dispositions de l'article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée, il adresse au préfet une déclaration d'abandon par laquelle il s'engage à signer l'acte administratif authentifiant cette déclaration.

L'Etat procède à la purge des hypothèques et des privilèges régulièrement inscrits sur l'immeuble abandonné, dans la limite de la valeur vénale de cet immeuble.

Art.10.– Lorsqu'une personne morale de droit public qui avait acquis un immeuble classé par la voie de l'expropriation cède cet immeuble à une personne privée en vertu des dispositions de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles adresse au propriétaire exproprié, préalablement à la cession, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'informant de la cession envisagée, des conditions dans lesquelles cette cession est prévue, conformément au cahier des charges annexé à l'acte de cession, et l'invitant à lui présenter éventuellement ses observations écrites dans un délai de deux mois.

# EL7

## ALIGNEMENT

### I – GÉNÉRALITÉS

Servitudes d'alignement.

Code de la voirie routière articles L. 112-1 à L. 112-7, R 112-1 à R. 112-3 et R. 141-1.

Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 (B.O.M.E.T. 79/47) relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.

Code de l'urbanisme, article R. 123-32-1.

Circulaire n° 78-14 du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre 1<sup>er</sup>, Généralités, § 1.2.1. [4<sup>e</sup>]).

Circulaire n° 80-7 du 8 janvier 1980 du ministre de l'intérieur.

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction des routes).

### II – PROCÉDURE D'INSTITUTION

Les plans d'alignement fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

#### A – PROCÉDURE

##### 1°) Routes nationales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes nationales.

Approbation après enquête publique préalable par arrêté motivé du préfet lorsque les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont favorables, dans le cas contraire par décret en Conseil d'État (art. L. 123-6 du code de la voirie routière).

L'enquête préalable est effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-19 à R. 11-27 du code de l'expropriation. Le projet soumis à enquête comporte un extrait cadastral et un document d'arpentage.

Pour le plan d'alignement à l'intérieur des agglomérations, l'avis du conseil municipal doit être demandé à peine de nullité (art. L 123-7 du code de la voirie routière et an. L. 121-28 [1°] du code des communes).

##### 2°) Routes départementales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes départementales.

Approbation par délibération du conseil général après enquête publique préalable effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-1 et suivants du code de l'expropriation,

L'avis du conseil municipal est requis pour les voies de traverses (art. 1. 131-6 du code de la voirie routière et art. L. 121-28 [1°] du code des communes).

##### 3°) Voies communales

Les communes ne sont plus tenues d'établir des plans d'alignement (loi du 22 juin 1989 publiant le code de la voirie routière).

Adoption du plan d'alignement par délibération du conseil municipal après enquête préalable effectuée dans les formes fixées par les articles R.141-4 et suivants du code de la voirie routière.

La délibération doit être motivée lorsqu'elle passe outre aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à enquête comprend : un projet comportant l'indication des limites existantes de la voie communale les limites des parcelles riveraines les bâtiments existants, le tracé et la définition des alignements projetés s'il y a lieu, une liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou en partie, à l'intérieur des alignements projetés.

L'enquête publique est obligatoire. Ainsi la largeur d'une voie ne peut être fixée par une simple délibération du conseil municipal (Conseil d'État, 24 janvier 1973, demoiselle Favre et dame Boineau : rec., p. 63 ; 4 mars 1977, veuve Péron).

Si le plan d'alignement (voies nationales, départementales ou communales) a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ou encore protégé soit au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, soit au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, il ne peut être adopté qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours (art. 3 du décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).

La procédure de l'alignement est inapplicable pour l'ouverture des voies nouvelles<sup>18</sup>. Il en est de même si l'alignement a pour conséquence de porter une atteinte grave à la propriété riveraine (Conseil d'État, 24 juillet 1987, commune de Sannat rec. T., p. 1030), ou encore de rendre impossible ou malaisée l'utilisation de l'immeuble en raison notamment de son bouleversement intérieur (Conseil d'État, 9 décembre 1987, commune d'Aumerval : D.A. 1988, n° 83).

#### 4°) Alignement et plan d'occupation des sols

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le POS, ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre,
- les alignements fixés par le POS. n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voir le paragraphe « Effets de la servitude »).

En revanche, dès lors qu'il existe un P.O.S. opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au P.O.S. dans l'annexe « Servitudes ». Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

C'est le sens de l'article R. 123-32-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel « nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux, des voies et places résultant d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire ».

Les alignements nouveaux résultant des plans d'occupation des sols peuvent être :

- soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au P.O.S. parce qu'on souhaite leur donner une plus grande portée, ce qu'interdit le champ d'application limité du plan d'alignement ;
- soit ceux qui résultent uniquement des P.O.S. sans avoir préalablement été portés au plan d'alignement, comme les tracés des voies nouvelles, dont les caractéristiques et la localisation sont déterminées avec une précision suffisante ; ils sont alors inscrits en emplacements réservés. Il en est de même pour les élargissements des voies existantes (art. L. 123-1 du code de l'urbanisme).

## B – INDEMNISATION

L'établissement de ces servitudes ouvre aux propriétaires, à la date de la publication du plan approuvé, un droit indemnité fixée à l'amiable, et représentative de la valeur du sol non bâti.

À défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation (art. L. 112-2 du code de la voirie routière).

Le sol des parcelles qui cessent d'être bâties, pour quelque cause que ce soit, est attribué immédiatement à la voie avec indemnité réglée à l'amiable ou à défaut, comme en matière d'expropriation.

## C – PUBLICITÉ

Publication dans les formes habituelles des actes administratifs.

Dépôt du plan d'alignement dans les mairies intéressées où il est tenu à la disposition du public.

Publication en mairie de l'avis de dépôt du plan.

Le défaut de publication enlève tout effet au plan général d'alignement <sup>19</sup>

<sup>18</sup> L'alignement important de la voie est assimilé à l'ouverture d'une voie nouvelle (Conseil d'État, 15 février 1956, Montarnal : rec. T., p. 780).

<sup>19</sup> Les plans définitifs adoptés après accomplissement des formalités, n'ont un caractère obligatoire qu'après publication, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Conseil d'État, 2 juin 1976, époux Charpentier, req. n°97950). Une notification individuelle n'est pas nécessaire (Conseil d'État, 3 avril 1903, Bontemps : rec., p.295).

**III – EFFETS DE LA SERVITUDE**

**A – PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

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

Possibilité pour l'autorité chargée de la construction de la voie, lorsqu'une construction nouvelle est édifée en bordure du domaine public routier, de visiter à tout moment le chantier, de procéder aux vérifications qu'elle juge utiles, et de se faire communiquer les documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments pour s'assurer que l'alignement a été respecté. Ce droit de visite et de communication peut être exercé durant deux ans après achèvement des travaux (art. L. 112-7 du code de la voirie routière et L.460-1 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour l'administration, dans le cas de travaux confortatifs non autorisés, de poursuivre l'infraction en vue d'obtenir du tribunal administratif, suivant les circonstances de l'affaire, l'arrêt immédiat des travaux ou l'enlèvement des ouvrages réalisés.

**2°) Obligations de faire imposées aux propriétaires**

Néant.

**B – LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

**1°) Obligations passives**

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire.

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (servitude non *aedificandi*).

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc. (servitude non *confortandi*).

**2°) Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement, de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation avant d'effectuer tous travaux de demander autorisation à l'administration. Cette autorisation valable un an pour tous les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales et départementales, et d'arrêté du maire pour les voies communales

Le silence de l'administration ne saurait valoir accord tacite.

# EL<sub>11</sub>

## **ROUTES EXPRESS ET DÉVIATIONS D'AGGLOMÉRATIONS**

### **I – GÉNÉRALITÉS**

Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express.

Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des déviations d'agglomérations.

Code de la voirie routière : articles L. 151-1 à L. 151-5 et R. 151-1 à R. 151-7 (pour les routes express) L. 152-1 à L. 152-2 et R. 152-2l à R. 152-1 (pour les déviations d'agglomérations).

Circulaire n° 71-79 du 26 juillet 1971 (transports).

Circulaire n° 71-283 du 27 mai 1971 relative aux voies express et déviations statut départemental et communal.

Circulaire du 16 février 1987 (direction des routes) relative aux servitudes d'interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations.

Circulaire n° 87-97 du 1er décembre 1987 relative à l'interdiction d'accès le long des déviations d'agglomérations.

Ministère chargé de l'équipement (direction des routes).

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

### **II – PROCÉDURE D'INSTITUTION**

#### **A – PROCÉDURE**

##### **Routes express**

Le caractère de route express en conféré à une voie existante ou à créer après enquête publique et avis des collectivités intéressées :

- par décret en Conseil d'État, pris sur le rapport du ministre chargé de la voirie routière nationale, lorsqu'il s'agit de voies ou de sections de voies appartenant au domaine public de l'État
- par décret en Conseil d'État, pris sur le rapport du ministre de l'intérieur lorsqu'il s'agit de voies ou de sections de voies appartenant au domaine public des départements ou des communes (art. R. 151-1 du code de la voirie routière).

Ce décret prononce le cas échéant, la déclaration d'utilité publique des travaux en cas de création de voies (art. L. 151-2 du code de la voirie routière).

Les avis des collectivités locales doivent être donnés par leurs assemblées délibérantes dans le délai de deux mois. L'absence d'avis dans ce délai vaut avis favorable (art. L. 151-2 du code de la voirie routière).<sup>20</sup>

L'enquête publique est effectuée dans les formes définies aux articles R. 11-3 et suivants du code de l'expropriation (art. R. 151-3 du code de la voirie routière).

Lorsqu'il s'agit d'une voie à créer, l'enquête publique peut être confondue avec l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux. Le commissaire enquêteur doit alors émettre des avis distincts pour chacun des deux objets de l'enquête (art. L. 151-2 et R. 151-3)

<sup>20</sup> Suivant qu'il s'agit de voies départementales ou communales, l'initiative relève du département ou de la commune. C'est donc moins un avis qui est attendu de la collectivité maître d'ouvrage qu'une délibération exprimant clairement sa volonté.

Le plus souvent d'autres collectivités se trouvent concernées par sa décision, soit en raison des conséquences que la route express ne peut manquer d'avoir sur l'environnement, soit qu'il convienne de réaliser un maillage rationnel du réseau rapide et, à cet effet, d'éviter des initiatives concurrentielles.

Il faut noter que les avis défavorables n'emportent pas eux-mêmes le rejet du projet. Il est bien évident cependant que la décision à prendre serait compromise par la présence dans le dossier d'oppositions caractérisées.

Le dossier soumis à l'enquête comprend, outre les documents énumérés à l'article R 11-3 du code de l'expropriation :

- un plan général de la voie, indiquant les limites entre lesquelles le caractère de route express doit lui être conféré,
- l'indication des dispositions prévues pour l'aménagement des points d'accès à la route express et pour le rétablissement des communications,
- la liste des catégories de véhicules ou d'usagers auxquels tout ou partie de la voie express sera en permanence interdit.

Une enquête parcellaire est effectuée dans les conditions définies aux articles R 11-19 et suivants du code de l'expropriation. Toutefois, le dossier soumis à enquête comprend, outre les documents énumérés l'article R.11-19 dudit code, une notice accompagnée des plans nécessaires précisant les dispositions prévues pour assurer :

- le désenclavement des parcelles que la réalisation de la voie doit priver d'accès, lorsqu'il s'agit de la construction d'une route express,
- le rétablissement de la desserte des parcelles privées du droit d'accès à la voie, lorsqu'il s'agit de conférer le caractère de route express à une voie ou section de voie existante.

Dans ce dernier cas, un plan est approuvé dans les Formes prévues pour les plans d'alignement des voies de la catégorie domaniale à laquelle appartient la route express (art. R 151-4 du code de la voirie routière).

À dater de la publication du décret conférant à une voie ou section de voie, le caractère de voies express, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains.

L'aménagement des points d'accès nouveaux et la suppression des points d'accès existants peuvent être autorisés par arrêté ministériel pris après enquête publique et avis des collectivités locales intéressées, sans préjudice de l'application des règles d'urbanisme prévues notamment aux articles L. 121-11 et suivants du code de l'urbanisme

Si la création ou la suppression des points d'accès sur une route express existante n'est pas compatible avec les prescriptions d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, l'enquête doit porter, à la fois, sur l'utilité de l'aménagement projeté et sur la modification du plan. La décision concernant les accès ne peut être prise qu'après l'approbation de la notification du plan d'occupation des sols (art. R. 151-44 du code de la voirie routière).

Le retrait du caractère de route express est décidé par décret pris dans les mêmes conditions que celui conférant ce caractère (art. R. 151-6 du code de la voirie routière). Toutefois, le dossier soumis à enquête publique ne comprend que les documents suivants :

- une notice explicative,
- un plan de situation,
- un plan général de la route indiquant les limites entre lesquelles le caractère de route express sera supprimé.

### **Déviations d'agglomérations**

Dans le cas de déviation d'une route à grande circulation, au sens du code de la route, s'il y a lieu à expropriation, l'enquête publique est effectuée dans les mêmes formes que pour la création des voies express (art. R. 152-2 du code de la voirie routière)<sup>21</sup>. Le dossier soumis à enquête comprend les mêmes documents, exception faite de la liste des catégories de véhicules et d'usagers qui sont en permanence interdits sur la voie express.

L'enquête parcellaire est effectuée dans les mêmes conditions que pour la création de voies express (art. R 152-2 du code de la voirie routière).

## **B – INDEMNISATION**

Aucune indemnisation n'est prévue.

## **C – PUBLICITÉ**

Publication au *Journal Officiel* du décret mis en Conseil d'État conférant le caractère de route express à une voie existante ou à créer.

Publication au *Journal Officiel* du décret approuvant les déviations de routes nationales ou locales.

Publication au *Journal Officiel* de l'arrêté ministériel autorisant l'aménagement des points d'accès nouveaux et la suppression des points d'accès existants des routes express ou des déviations d'agglomérations.

Éventuellement celle inhérente à la procédure d'expropriation.

<sup>21</sup> Les déviations de routes nationales ou locales ne nécessitant pas l'intervention d'un décret en Conseil d'État, le préfet reste compétent pour déclarer l'utilité publique du projet de déviation (tribunal administratif de Nantes, le 7 mai 1975, « les amis des sites de la région de Mesquer » : rec., p.718 : Conseil d'État, consorts Tacher et autres, req. n°s 4523 et 4524).

### III – EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A – PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

##### 1°) Prérrogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité dans le décret (en Conseil d'État) de classement d'interdire, sur tout ou partie d'une route express, l'accès de certaines catégories d'usagers ou de véhicules (art. R. 151-2 du code de la voirie routière). Le préfet peut interdire les leçons de conduite automobile, les essais de véhicule ou de châssis, les courses, épreuves ou compétitions sportives (art. 7 du décret n° 70-759 du 18 août 1970 non codifié dans le code de la voirie routière).

Possibilité pour l'administration de faire supprimer aux frais des propriétaires riverains, les accès créés par ces derniers, sur les voies ou sections de voie, après la publication du décret leur conférant le caractère de voies express ou encore après leur incorporation dans une déviation.

Possibilité pour l'administration de faire supprimer toutes publicités lumineuses ou non, visibles des routes express et situées :

- soit hors agglomération et implantées dans une zone de 200 mètres de largeur calculée à partir du bord extérieur de chaque chaussée de ces routes express ou encore, celles qui au-delà de cette zone n'auraient pas fait l'objet d'une autorisation préfectorale ou seraient contraires aux prescriptions de l'arrêté interministériel qui les réglemente,
- soit à l'intérieur des agglomérations et non conformes aux prescriptions de l'arrêté conjoint du ministère de l'intérieur et du ministre chargé de l'équipement qui les réglemente.

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

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à leurs frais à la suppression des accès qu'ils ont établis, sur les voies ou sections de voie, après la publication du décret leur conférant le caractère de route express. Il en est de même, pour les accès établis sur une voie ou section de voie, après leur incorporation dans une déviation.

Obligation pour les propriétaires riverains de demander une autorisation préfectorale pour l'installation de toute publicité lumineuse ou non, visible des routes express et située là où elle reste possible, c'est-à-dire au-delà de la zone de 200 mètres de largeur calculée à partir du bord extérieur de chaque chaussée des voies express.

Obligation pour les propriétaires de procéder, sur injonction de l'administration, à la suppression des panneaux publicitaires lumineux ou non, visibles des voies express et implantés irrégulièrement.

#### B – LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

##### 1°) Obligations passives

Interdiction pour les riverains de créer ou de modifier les accès des voies ou sections de voie, à dater soit de la publication du décret leur conférant le caractère de routes express, soit à dater de leur incorporation dans une déviation. Les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après rétablissement de la desserte des parcelles intéressées (art. L. 151 et L. 152-2 du code de la voirie routière).

Interdiction pour les riverains d'implanter hors agglomération toute publicité lumineuse ou non visible des voies express et située dans une zone de 200 mètres de largeur calculée à partir du bord extérieur de chaque chaussée desdites voies express, et au-delà de cette zone, sans avoir obtenu préalablement une autorisation préfectorale (art. L. 151-3 et 9 du décret n° 76-148 du 11 février 1976) <sup>22</sup>

Interdiction pour les riverains d'implanter en agglomération toute publicité lumineuse ou non, visible des voies express et non conforme à la réglementation édictée par un arrêté conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre de l'équipement et du logement pris à cet effet (art. L. 151-3 du code de la voirie routière).

Ces interdictions ne visent pas les panneaux destinés à l'information touristique des usagers, ni ceux qui signalent la présence d'établissements autorisés sur les emprises du domaine public (décret n° 76-148 du 11 février 1976).

##### 2°) Droits résiduels du propriétaire

Néant

<sup>22</sup> Le décret n°76-148 du 11 février 1976 relatif à la publicité a abrogé dans son article 16 l'article 8 du décret du 18 août 1970.

# 4

## ÉLECTRICITÉ

### I – GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article. 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et le décret n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n° LR-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'industrie et des matières premières, direction du gaz, de l'électricité et du charbon).

### II – PROCÉDURE D'INSTITUTION

#### A – PROCÉDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946);
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (art. 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique<sup>23</sup>

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I<sup>er</sup> et II du décret du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La déclaration d'utilité publique est prononcée :

- soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par arrêté du ministre chargé de l'électricité, en ce qui concerne les ouvrages de distribution publique d'électricité et de gaz et des ouvrages du réseau d'alimentation générale en énergie électrique ou de distribution aux services publics d'électricité de tension inférieure à 225 kV (art. 4. alinéa 2, du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985),
- soit par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme s'il est fait application des articles L. 123-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les mêmes ouvrages visés ci-dessus, mais d'une tension supérieure ou égale à 225 kV (art. 7 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985).

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II (le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret du 11 juin 1970 n'a pas modifié la procédure d'institution des dites servitudes). La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable.

<sup>23</sup> Le bénéfice des servitudes instituées par les lois de 1906 et de 1925 vaut pour l'ensemble des installations de distribution d'énergie électrique, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la ligne dessert une collectivité publique ou un service public ou une habitation privée (Conseil d'État, 1<sup>er</sup> février 1985; ministre de l'industrie contre Michaud : req. n° 36313).

À défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires concernés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (art. 1<sup>er</sup> du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967) <sup>24</sup>

### **B – INDEMNISATION**

Les indemnisations dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes <sup>25</sup>

Elles sont dues par le maître d'ouvrage. La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation (art. 20 du décret du 11 juin 1970). Les dommages survenus à l'occasion des travaux doivent être réparés comme dommages de travaux publics <sup>26</sup>

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 21 octobre 1987, entre Electricité de France et l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (A.P.C.A.) et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet. Pour les dommages instantanés liés aux travaux, l'indemnisation est calculée en fonction d'un accord passé le 21 octobre 1981 entre l'A.P.C.A., E.D.F. et le syndicat des entrepreneurs de réseaux, de centrales et d'équipements industriels électriques (S.E.R.C.E.).

### **C – PUBLICITÉ**

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté, par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concerné par les servitudes.

## **III – EFFETS DE LA SERVITUDE**

### **A – PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

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

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

<sup>24</sup> L'institution des servitudes qui implique une enquête publique, n'est nécessaire qu'à défaut d'accord amiable. L'arrêté préfectoral est vicié si un tel accord n'a pas été recherché au préalable par le maître d'ouvrage (Conseil d'État, 18 novembre 1977, ministre de l'industrie contre consorts Lannio) ; sauf si l'intéressé a manifesté, dès avant l'ouverture de la procédure, son hostilité au projet (Conseil d'État, 20 janvier 1985, Tredan et autres).

<sup>25</sup> Aucune indemnité n'est due, par exemple, pour préjudice esthétique ou pour diminution de la valeur d'un terrain à bâtir. En effet, l'implantation des supports des lignes électriques et le survol des propriétés sont par principe précaires et ne portent pas atteinte au droit de propriété, notamment aux droits de bâtir et de se clore (Cass.civ.III, 17 juillet 1872 : Bull.civ.III, n°464 ; Cass. Civ.III, 16 janvier 1979).

<sup>26</sup> Ce principe est posé en termes clairs par le Conseil d'État dans un arrêt du 7 novembre 1986 – E.D.F.c.Aujoulat (req. n°50436, D.A. n°60).

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

Néant.

***B – LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL***

**1°) Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

**2°) Droits résiduels du propriétaire**

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante

# INT<sub>1</sub>

## CIMETIÈRES

### I – GÉNÉRALITÉS

Servitudes de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 m<sup>27</sup> des nouveaux cimetières transférés :

- servitude *non aedificandi*.
- servitudes relatives aux puits.

Code des communes, article L. 361-4 (*décret du 7 mars 1804 codifié*). - Servitudes.

Code de l'urbanisme, articles L. 421-I, L. 422-2, R. 421-38-19 et R. 422-8.

Code des communes, articles L. 361-I, L. 361-4, L. 361-6, L. 361-7 (*décret modifié du 23 Prairial AN XII*) et articles R. 361-I, R. 361-2.

Circulaire n°75-669 du ministère de l'intérieur en date du 29 décembre 1975, relative à la création et à l'agrandissement des cimetières.

Circulaire n° 78-195 du ministère de l'intérieur en date du 10 mai 1978 relative à la création, à la translation et à l'agrandissement des cimetières.

Loi n° 85-772 du 25 juillet 1985 (art. 45) modifiant l'article L. 362-1 du code des communes.

Décret n° 86-272 du 24 février 1986 pris en application de l'article 45 de la loi du 25 juillet 1985 visée ci-dessus.

Circulaire du ministère de l'intérieur en date du 3 mars 1986 pour l'application de l'article 45 de la loi du 25 juillet 1985 modifiant l'article L. 361-1 du code des communes.

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

### II – PROCÉDURE D'INSTITUTION

#### A – PROCÉDURE

Les servitudes résultant du voisinage d'un cimetière (*servitude non aedificandi* et servitudes relatives aux puits) instituées par l'article L. 361-4 du code des communes s'étendent dans un rayon de 100 m autour du cimetière, et s'appliquent aux cimetières transférés hors des communes urbaines ou des périmètres d'agglomération (art. L. 361-I, alinéa 2, du code des communes).

Ont le caractère de communes urbaines, les communes dont la population agglomérée compte plus de 2 000 habitants et celles qui appartiennent en totalité ou en partie à une agglomération de plus de 2 000 habitants (art. R. 361-3 du code des communes). Cette définition recouvre la notion d'unités urbaines au sens de l'I.N.S.E.E. Il s'agit aussi bien des agglomérations urbaines multi communales que de villes isolées.

Le chiffre de 2 000 habitants ne concerne que la population agglomérée, c'est-à-dire résidant à l'intérieur du périmètre d'agglomération. Il convient de définir le périmètre d'agglomération conformément aux termes utilisés par la jurisprudence (Conseil d'État, arrêt « Toreb » du 23 décembre 1887, rec., p. 854), c'est-à-dire par les « périmètres extérieurs des constructions groupées ou des enclos qu'ils joignent immédiatement » (voir circulaire du 3 mars 1986 sur la création et l'agrandissement des cimetières).

Dans les communes urbaines et dans les périmètres d'agglomération, la création ou l'agrandissement des cimetières à moins de 35 mètres des habitations nécessite une autorisation préfectorale (art. L. 361-1 alinéa 2, du code des communes). La servitude frappe donc la partie de l'agglomération située entre 35 et 100 m. Cependant, dans la pratique administrative, quand une commune a transféré son cimetière à moins de 35 m de l'agglomération, on admet qu'il ne serait ni équitable ni d'ailleurs vraiment utile d'appliquer avec rigueur le régime de servitude du côté des habitations déjà existantes. C'est donc seulement du côté des terrains non bâtis que l'on fait porter les servitudes (circulaire n° 78-195 du 10 mai 1978).

Lesdites servitudes s'appliquent également aux terrains voisins des cimetières établis dès l'origine hors des communes et à moins de 35 m de l'enceinte de la commune (circulaire n° 78-195 du 10 mai 1978, 2<sup>e</sup> partie, § A 2<sup>o</sup>b).

Aucune servitude ne frappe les fonds attenants à un cimetière situé en tout ou partie dans l'enceinte de la commune et qui n'a pas été transféré, sauf dans l'hypothèse où le cimetière a été désaffecté pour la partie située à moins de 35 m et s'il a été agrandi au moyen de terrains qui, eux, sont situés à la distance légale de l'agglomération (circulaire du 10 mai 1978, 2<sup>e</sup> partie, § A 2<sup>o</sup> a).

<sup>27</sup> La distance de 100 m se calcule à partir de la limite du cimetière.

### **B – INDEMNISATION**

La servitude *non aedificandi* instituée par l'article L. 361-4 du code des communes ne paraît pas devoir permettre aux propriétaires voisins des cimetières transférés d'obtenir une indemnisation (Conseil d'État, 1<sup>er</sup> octobre 1971, consorts Vitrin : rec., p. 574), le juge administratif imposant à ces propriétaires qu'ils apportent la preuve difficile d'un préjudice direct, certain, grave et spécial (Conseil d'État, 14 mars 1986, commune de Gap-Romette contre consorts Beraud, req. 1158).

### **C – PUBLICITÉ**

Néant.

## **III – EFFETS DE LA SERVITUDE**

### **A – PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

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

Néant.

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

Obligation pour le propriétaire, sur injonction de l'administration, de procéder à la démolition des bâtiments comportant normalement la présence de l'homme <sup>28</sup> ou au comblement des puits établis sans autorisation à moins de 100 m des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Obligation pour le propriétaire, après visite contradictoire d'experts et en vertu d'un arrêté préfectoral pris sur demande de la police locale, de procéder au comblement des puits (art. L. 361-4, alinéa 3, du code des communes).

### **B – LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

#### **1°) Obligations passives**

Interdiction sans autorisation de l'autorité administrative, d'élever aucune habitation, ni de creuser aucun puits à moins de 100 m des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes (art. L. 361-4 du code des communes).

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

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation de l'autorité administrative d'élever des constructions comportant normalement la présence de l'homme ou de creuser des puits à moins de 100 m des « nouveaux cimetières transférés hors des communes ». Dans le cas de construction soumise à permis de construire, ce dernier ne peut être délivré qu'avec l'accord du maire: Cet accord est réputé donné à défaut de réponse dans un délai d'un mois suivant le dépôt de la demande de permis de construire (R. 421-38-19 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du maire pour l'augmentation ou la restauration des bâtiments existants comportant normalement la présence de l'homme.

Si les travaux projetés 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. 421-38-19 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. Faute de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

L'autorisation délivrée à un propriétaire de construire sur son terrain à une distance de moins de 100 m du cimetière, entraîne l'extinction de la servitude *non aedificandi* au profit des propriétaires successifs de ce terrain (servitude réelle qui suit le fonds en quelques mains qu'il passe).

<sup>28</sup> La servitude *non aedificandi* est interprétée strictement, ainsi ne s'applique-t-elle pas à un hangar pour automobiles (Conseil d'État, 11 mai 1938, suc., rec., p. 410).

**CODE DES COMMUNES**

Art. L. 361-1 (*Remplacé par loi n° 85-772, 25 juillet 1985, art. 45*). - Des terrains sont spécialement consacrés par chaque commune à l'inhumation des morts.

Dans les communes urbaines et l'intérieur du périmètre d'agglomération, la création d'un cimetière et son agrandissement à moins de 35 mètres des habitations sont autorisés par arrêté du représentant de l'État dans le département.

Un décret en Conseil d'Etat- fixe les conditions d'application du présent article.

Art. L. 361.4 (*Loi n° 82-213 du 2 mars 1982, art. 21*). - Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 m des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation.

Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'État dans le département.

Art. L. 361-6. - En cas de translation de cimetières, les cimetières existants sont fermés dès que les nouveaux emplacements sont disposés à recevoir les inhumations. Ils restent dans l'état où ils se trouvent, sans que l'on en puisse faire usage pendant cinq ans.

Toutefois, les inhumations peuvent continuer à être faites dans les caveaux de famille édifiés dans les cimetières désaffectés, à concurrence du nombre de places disponibles au moment de la fermeture de ces cimetières, à condition que ceux-ci satisfassent aux prescriptions légales d'hygiène et de salubrité et que l'affectation du sol à un autre usage ne soit pas reconnue d'utilité publique.

Art. L. 361-7. - Passé le délai de cinq ans, les cimetières désaffectés peuvent être affermés par les communes auxquelles ils appartiennent, mais à condition qu'ils ne soient qu'ensemencés ou plantés, sans qu'il puisse être fait aucune fouille ou fondation pour des constructions de bâtiment jusqu'à ce qu'il en soit autrement ordonné.

Art. R. 361-1. - Les dispositions législatives qui prescrivent la translation des cimetières hors des villes et bourgs peuvent être appliquées à toutes les communes.

Art. R. 361-2. - La translation du cimetière, lorsqu'elle devient nécessaire, est ordonnée par un arrêté du préfet, après avis du conseil municipal de la commune.

Le préfet détermine également le nouvel emplacement du cimetière, après avis du conseil municipal, et après enquête de *commodo* et *incommodo*.

Art. R. 361-3 (*Décret n° 86-272 du 24 février 1986*). - Ont le caractère de communes urbaines, pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 361.1, les communes dont la population agglomérée compte plus de 2 000 habitants et celles qui appartiennent, en totalité ou en partie, à une agglomération de plus de 2 000 habitants.

L'autorisation prévue par le même article est accordée après enquête de *commodo* et *incommodo* et avis du conseil départemental d'hygiène.

Art. R. 361-5. - Dans le cas prévu au troisième alinéa de l'article L. 361-4, la décision de combler les puits est prise par arrêté du préfet à la demande de la police locale

# PM<sub>1</sub>

## RISQUES NATURELS

### I – GÉNÉRALITÉS

Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles institués en vue, d'une part, de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels existants dans le souci notamment d'informer et de sensibiliser le public et, d'autre part, de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires.

Loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles (art. 5-1).

Décret n° 84-328 du 3 mai 1984 relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles.

Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

Lettre-circulaire du 20 novembre 1984 relative aux conditions d'application du décret du 3 mai 1984.

Circulaire n° 88-67 du 20 juin 1988 relative aux risques naturels et au droit des sols.

Ministère chargé de l'environnement et de la prévention des risques technologiques et naturels majeurs (direction de l'eau et de la prévention des pollutions et des risques, délégation aux risques majeurs).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

### II – PROCÉDURE D'INSTITUTION

#### A – PROCÉDURE

La procédure de création et de révision des plans d'exposition aux risques (P.E.R.) est prévue par le décret du 3 mai 1984 (art. 1<sup>er</sup>).

##### 1°) Initiative

L'établissement et la révision des P.E.R. sont prescrits par arrêté du préfet du département. Lorsque le périmètre mis à l'étude s'étend sur plusieurs départements, l'arrêté est pris conjointement par les préfets de ces départements.

Les communes dont le territoire est inclus dans le périmètre sont saisies pour avis du projet d'arrêté. Passé le délai de deux mois, leur avis est réputé favorable.

Si un territoire homogène au point de vue des risques s'étend sur plusieurs communes, il est préférable, pour des questions de procédure, de prescrire un P.E.R. pour chacune des communes plutôt qu'un P.E.R. multi communal. Dans ce cas, les études techniques devront être menées conjointement afin d'assurer « l'égalité de traitement ».

Le préfet du département désigne le service extérieur de l'Etat chargé d'élaborer le projet de P.E.R.

##### 2°) Contenu du dossier

Le dossier de P.E.R. comprend un rapport de présentation qui tient lieu d'exposé des motifs pour l'institution de la servitude d'utilité publique que constitue le P.E.R., il énonce les caractéristiques des risques naturels prévisibles étudiés et en précise la localisation sur le territoire communal. Le rapport de présentation doit, en outre, justifier les sectorisations des documents graphiques et les prescriptions du règlement, compte tenu de l'importance des risques et des occupations et utilisations du sol.

Le dossier comprend aussi des documents graphiques qui doivent faire apparaître les différentes zones et sous zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions réglementaires des P.E.R. L'article 5 du décret du 3 mai 1984 distingue trois catégories de zones en raison de l'importance du risque et de la vulnérabilité des biens existants et futurs

- *zone rouge*, ou zone très exposée pour laquelle la probabilité d'occurrence du risque et la forte intensité de ses effets prévisibles sont telles qu'il n'existe pas de mesure de prévention économiquement opportune autre que l'inconstructibilité,

- *zone bleue*, ou zone moyennement exposée pour laquelle la probabilité d'occurrence du risque et l'intensité de ses effets prévisibles, moins importants, permettent d'y autoriser certaines occupations et utilisations du sol sous condition de respecter certaines prescriptions. La zone bleue est donc définie de telle sorte que le risque et ses conséquences y soient acceptables moyennant le respect de ces prescriptions,

- *zone blanche*, ou zone réputée non exposée, pour laquelle l'occurrence du risque et l'intensité de ses effets prévisibles y sont négligeables.

Le dossier comprend enfin un règlement qui détermine les occupations ou utilisations du sol qui sont interdites dans chacune des zones rouge et bleue. De même c'est pour la zone bleue qu'il détermine les mesures de nature à prévenir les risques, à en réduire les conséquences ou à les rendre supportables à l'égard des biens et des activités (art. 6 du décret n° 84-328 du 3 mai 1984).

### 3°) Consultation des communes

Il y a consultation de la (ou des) commune(s) avant la prescription du plan d'exposition aux risques (P.E.R.) par arrêté préfectoral.

Les communes dont le territoire est concerné par le périmètre mis à l'étude sont à nouveau consultées pour avis sur le projet d'arrêté. L'avis des conseils municipaux doit intervenir dans un délai de deux mois au terme duquel cet avis est réputé favorable. Le dossier soumis à avis comprend : le projet d'arrêté, le plan délimitant le périmètre de l'étude, un rapport sommaire justificatif.

Le préfet du département statue sur les avis donnés et le projet est arrêté par lui ou conjointement par les préfets si plusieurs départements sont concernés, éventuellement amendé pour tenir compte des avis.

### 4°) Enquête publique

Le préfet du département prescrit par arrêté l'enquête publique du P.E.R. Cette enquête se déroule dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (il s'agit de l'enquête publique de droit commun de l'article R. 11-4 du code de l'expropriation). Il appartient au préfet de désigner le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête dont la rémunération sera imputée sur les crédits ouverts pour l'élaboration des P.E.R.

Par un souci d'efficacité, le P.E.R. peut être rendu public et soumis à enquête publique par le même arrêté ; en outre, lorsqu'un document d'urbanisme ou une opération, concerné par le projet de P.E.R., doit être soumis à enquête publique, il conviendra de favoriser la simultanéité de ces deux enquêtes.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de plan accompagné des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête est soumis pour avis aux conseils municipaux concernés. Leur avis doit intervenir dans un délai de deux mois au terme duquel il est réputé favorable.

### 5°) L'approbation

Le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des conseils municipaux, est approuvé par arrêté du ou des préfets de département.

En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou encore d'un conseil municipal, le plan est approuvé par décret en Conseil d'État après avis du délégué aux risques majeurs.

## **B – INDEMNISATION**

Aucune indemnité n'est prévue compte tenu de la portée de cette servitude, celle-ci permettant en effet de faire bénéficier des garanties ouvertes en matière d'assurance par la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des propriétaires victimes des catastrophes naturelles.

Cependant, l'exécution des mesures prévues par les P.E.R., concernant les constructions et installations existantes antérieurement à la publication de l'acte approuvant le plan, ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale des biens concernés. Dans le cas où la totalité des mesures entraînerait un coût supérieur à cette valeur, il y a lieu d'étudier l'efficacité des mesures partielles et éventuellement de prescrire que celles-ci ne constituent pas une obligation, pour pouvoir continuer à bénéficier des garanties en cas de survenance d'une catastrophe naturelle.

## **C – PUBLICITÉ**

Publication de l'arrêté préfectoral de prescription du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles au recueil des actes administratifs du (ou des) département (s).

Publication du projet de plan d'exposition aux risques naturels prévisibles au recueil des actes administratifs du (ou des) département(s). Les textes ne prévoient pas d'autres mesures de publication du P.E.R. rendu public ; néanmoins, il est souhaitable, d'une part, de publier des avis dans la presse régionale ou locale afin d'assurer une publicité très large de l'opération et, d'autre part, que les services instructeurs se mettent à la disposition du public pour lui fournir toutes les explications nécessaires.

L'acte approuvant le P.E.R. fait l'objet :

- d'une mention au Journal officiel de la République française s'il s'agit d'un décret en Conseil d'État,
- d'une mention au recueil des actes administratifs des départements concernés, s'il s'agit d'un arrêté du préfet du département ou d'un arrêté conjoint.

Ces arrêtés font l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Une copie de l'acte d'approbation est affichée en mairie.

Pour l'application de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982, la publication du plan est réputée faite le trentième jour pour l'affichage en mairie de l'acte d'approbation.

Le P.E.R. est opposable aux tiers dès l'exécution de la dernière mesure de publicité de l'acte l'ayant approuvé.

Le plan approuvé et l'ensemble des documents de la procédure relatifs à chaque commune sont tenus à la disposition du public en préfecture et en mairie (mention de ces mesures de publicité et des lieux où les documents peuvent être consultés est faite avec l'affichage de l'acte d'approbation en mairie (art. 9 du décret).

### III – EFFETS DE LA SERVITUDE

La servitude d'utilité publique constituée par le P.E.R. est opposable à toute personne publique ou privée.

#### A – PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

##### 1°) Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

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

Il n'existe pas d'obligations de faire stricto sensu, mais des incitations à faire qui conditionnent la possibilité de bénéficier de la garantie ouverte par la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des propriétaires victimes de catastrophes naturelles. Ainsi, le règlement du P.E.R. peut assujettir les particuliers à la réalisation de travaux ou ouvrages destinés à diminuer les risques.

En outre, des mesures de prévention peuvent être imposées aux biens existants antérieurement à la publication du P.E.R. (délai de 5 ans pour s'y conformer) mais elles ne peuvent imposer des travaux dont le coût excède 10 % de la valeur vénale des biens concernés (art. 6 du décret).

Cependant, dans le cas où la totalité des mesures entraînerait un coût supérieur à cette valeur, il y a lieu d'étudier l'efficacité des mesures partielles et éventuellement de prescrire que celles-ci ne constituent plus une obligation pour pouvoir continuer à bénéficier des garanties, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle.

#### B – LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

##### 1°) Obligations passives

Réglementation de toute occupation ou utilisation physique du sol, quelle que soit la nature des bâtiments, des installations ou des travaux, autres que les biens de l'État, qu'ils soient exposés directement à un risque ou susceptibles de l'aggraver, soumis ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration en application de législations extérieures à la loi du 13 juillet 1982, assurés ou non, permanents ou non.

Interdiction ou réglementation pour chacune des zones « rouge » et « bleue » des diverses occupations et utilisations du sol, en raison de leur degré d'exposition aux risques ou du caractère aggravant qu'elles constituent.

Le règlement du P.E.R. précise les diverses catégories entrant dans le champ d'application et parmi celles-ci notamment : les bâtiments de toute nature, les terrains de camping et de caravanage, les murs et clôtures, les équipements de télécommunication et de transport d'énergie, les plantations, les dépôts de matériaux, les exhaussements et affouillements, les aires de stationnement, les démolitions de toute nature, les méthodes culturales...

Interdiction de droit, en zone « rouge », de construire tout bâtiment soumis ou non à permis de construire, cette zone étant inconstructible en application de l'article 5 de la loi du 13 juillet 1982.

Application du code forestier pour les coupes et abattages d'arbres et défrichements dans la mesure où cette réglementation est adaptée à la prévention des risques naturels.

Le respect des dispositions des P.E.R. conditionne la possibilité de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, conformément à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 13 juillet 1982.

##### 2°) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité d'entreprendre les travaux d'entretien et de gestion normaux des bâtiments implantés antérieurement ou encore les travaux susceptibles de réduire les conséquences du risque, ainsi que les autres occupations et utilisations du sol compatibles avec l'existence du risque notamment industriel correspondant à l'exercice d'une activité saisonnière.

Cette possibilité concerne évidemment les biens et activités implantés en zone « rouge ».

# PT<sub>2</sub>

## TÉLÉCOMMUNICATIONS

### I – GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile [des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

### II – PROCÉDURE D'INSTITUTION

#### A – PROCÉDURE

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du secrétaire d'État chargé de l'environnement. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble de dossier d'enquête au Comité de coordination des télécommunications. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas, il est statué par décret en Conseil d'État (art. 25 du code des postes et des télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R. 22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

#### a) Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radionavigation, d'émission et de réception (Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

##### **Zone primaire de dégagement**

À une distance maximale de 200 m (à partir des limites du centre), les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 m.

##### **Zone secondaire de dégagement**

La distance maximale à partir des limites du centre peut être de 2 000 m.

##### **Secteur de dégagement**

D'une couverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radiorepérage et de radionavigation et sur une distance maximale de 5 000 m entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

#### b) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz (Art. R. 23 du code des postes et des télécommunications)

##### **Zone spéciale de dégagement**

D'une largeur approximative de 500 m compte tenu de la largeur du faisceau hertzien proprement dit estimée dans la plupart des cas à 400 m et de deux zones latérales de 50 m.

**B – INDEMNISATION**

Possible si le rétablissement des liaisons cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. À défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications) <sup>29</sup>

**C – PUBLICITÉ**

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française. Publication au fichier du ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie. Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

**III – EFFETS DE LA SERVITUDE****A – PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE****1°) Prérrogatives exercées directement par la puissance publique**

Droit pour l'administration de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

**2°) Obligations de faire imposées au propriétaire*****Au cours de l'enquête publique***

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

***Dans les zones et dans le secteur de dégagement***

Obligation pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du code civil.

Obligation pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

**B – LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL****1°) Obligations passives**

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles, (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 m (art. R. 23 du code des postes et des télécommunications).

**2°) Droits résiduels du propriétaire**

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés (art. L. 55 du code des postes et des télécommunications).

<sup>29</sup> N'ouvre pas droit à indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'inconstructibilité d'un terrain (Conseil d'État, 17 octobre 1980; époux Pascal : C.J.E.G. 1980, p.161).

# T<sub>1</sub>

## **VOIES FERRÉES**

### **I – GÉNÉRALITÉS**

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de voirie :

- Alignement,
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation,
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés,
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer.

Code minier, articles 84 et 107.

Code forestier, articles L. 322-3 et L. 322-4

Loi du 29 décembre 1892 (occupation temporaire).

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret du 22 mars 1942 modifié (art. 73-7°) sur la police, la sûreté et l'exploitation des voies ferrées d'intérêt général et d'intérêt local.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980 et documents annexes à la circulaire.

Fiche note 11-18 BIG du 30 mars 1978.

Ministère chargé des transports (direction des transports terrestres).

### **II – PROCÉDURE D'INSTITUTION**

#### **A – PROCÉDURE**

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (art. 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur des propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (art. 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 28 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières.

##### **Alignement**

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autre dépendances du domaine public ferroviaire telles que les gares, les cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie.

L'obligation d'alignement ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement, accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites des chemins de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements, ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'État, 3 juin 1910, Pourreyron).

### **Mines et carrières**

Les travaux de recherche et d'exploitation de mines et carrières à ciel ouvert et de mines et carrières souterraines effectués à proximité d'un chemin de fer ouvert au service public doivent être exécutés dans les conditions prévues par les articles 1<sup>er</sup> et 2 du titre « Sécurité et salubrité publique » du règlement général des industries extractives, institué par le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire d'application du 7 mai 1980.

La modification des distances limites et des zones de protection peut être effectuée par le préfet après avis du directeur interdépartemental de l'industrie, dans la limite où le permettent ou le commandent la sécurité et la salubrité publiques (art. 3, alinéa 1, du titre « Sécurité et salubrité publiques »).

La police des mines et des carrières est exercée par le préfet, assisté à cet effet par le directeur interdépartemental de l'industrie (art. 3 du décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives).

### **B – INDEMNISATION**

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existantes au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation (art. 10 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existants au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommage de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes de l'articles L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

### **C – PUBLICITÉ**

En matière d'alignement, délivrance de l'alignement par le préfet.

## **III – EFFETS DE LA SERVITUDE**

### **A – PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

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

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (art. L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier).

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

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (lois des 16 et 24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'administration.

Application aux croisements à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures de chaume, amas de matériaux combustibles ou non existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 modifiée, et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (art. 10 de la loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un certain délai, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, dépôts contraires aux prescriptions, faute de quoi la suppression a

## **B – LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

### **1°) Obligations passives**

Obligation pour les riverains voisins d'un passage à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains des voies ferrées de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture, dans une distance de 2 m d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 m à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies : elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les hangars, magasins, écuries, etc. (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 m et des haies vives à moins de 2 m de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, An VIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 m. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 m d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie (art. 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction de laisser subsister, après mise en demeure du préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer (art. 73-7° du décret du 22 mars 1942 modifié).

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

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 m du chemin de fer lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (art. 9 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (art. 5 de la loi de 1845 modifiée).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 m à 2 m) et les haies vives (distance ramenée de 2 m à 0,50 m).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, dans les conditions définies au titre « Sécurité et salubrité publiques » du règlement général des industries extractives institué par le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire du 7 mai 1980.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des excavations en bordure de voie ferrée en remblai de 3 m dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesuré à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (art. 9 de la loi de 1845 modifiée).

# T<sub>5</sub>

## **RELATIONS AÉRIENNES (Dégagement)**

### **I – GÉNÉRALITÉS**

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement.

Code de l'aviation civile, 1<sup>ère</sup> partie, articles L. 281-1 à L. 281-4 (dispositions pénales), 2<sup>e</sup> partie, livre II, titre IV, chapitre 1<sup>er</sup>, articles 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 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radio-électriques.

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

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

### **II – PROCÉDURE D'INSTITUTION**

#### **A – PROCÉDURE**

Décret en Conseil d'État 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 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 des 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. Cet arrêté est valable deux ans si les dispositions transitoires non pas été reprises dans un plan de dégagement approuvé (art. R. 141-5 du code de l'aviation civile).

Un tel plan est applicable :

1. Aux aérodromes suivants (art. R. 241-2 du code de l'aviation civile) :

- aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'État;
- certains aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne physique ou morale autre que l'État;
- 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. À certains endroits correspondant à des points de passage préférentiel 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 des 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 de l'état initial 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 (art. D. 242-11 du code de l'aviation civile).

Si les propriétaires acceptent d'exécuter eux-mêmes ou de faire exécuter par leur soin les travaux de modification aux conditions proposées, il est passé entre eux et l'administration une convention rédigée en la forme administrative fixant entre autres le montant des diverses indemnités (déménagement, détérioration d'objets mobiliers, indemnité compensatrice du dommage résultant des modifications) (art. D. 242-12 du code de l'aviation civile).

À défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité 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 équivalent, et cela dans un délai de deux ans à compter de la publication de l'acte administratif entraînant la modification ou la suppression de la servitude. À défaut d'accord amiable, le montant des sommes à recouvrer est fixé comme en matière d'expropriation.

### **C – PUBLICITÉ**

*(Art. 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 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°) Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour les agents de l'administration et pour les personnes auxquelles elle délègue des droits de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter des 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 des 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) (art. 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 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 la 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 le propriétaire et le représentant de l'administration.

### **B – LIMITATIONS 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 de dégagement.

#### **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 sauve garde.

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

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

### CODE DE L'AVIATION CIVILE

Art. R. 241-1. - Afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, il est institué des servitudes spéciales dites « servitudes aéronautiques ».

Ces servitudes comprennent :

1°) Des servitudes aéronautiques de dégagement comportant l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne.

2°) Des servitudes aéronautiques de balisage comportant l'obligation de pourvoir certains obstacles ainsi que certains emplacements de dispositifs visuels ou radioélectriques destinés à signaler leur présence aux navigateurs aériens ou à en permettre l'identification ou de supporter l'installation de ces dispositifs.

#### **Servitudes aéronautiques de dégagement**

##### *Section 1 - Établissement et approbation du plan de dégagement*

Art. D. 242-1. - Les agents de l'administration ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits sont admis à pénétrer dans les propriétés privées pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement des plans de dégagement dans les conditions définies par l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 29 décembre 1892.

Les signaux, bornes et repères dont l'implantation est nécessaire à titre provisoire ou permanent pour la détermination des diverses zones de protection sont établis dans les conditions spécifiées par la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution de travaux géodésiques et cadastraux et à la conservation des signaux, bornes et repères, validée et modifiée par la loi n° 57-391 du 28 mars 1957.

Art. D. 242-2. - L'enquête publique à laquelle doit être soumis le plan de servitudes aéronautiques de dégagement en vertu de l'article R. 241-4 relatif au régime des aérodromes et aux servitudes aéronautiques est précédée d'une conférence entre les services intéressés.

Art. D. 242-3. - Le dossier soumis à l'enquête comprend :

1°) Le plan de dégagement qui détermine les diverses zones à frapper de servitudes avec l'indication, pour chaque zone, des cotes limites à respecter suivant la nature et l'emplacement des obstacles,

2°) Une notice explicative exposant l'objet recherché par l'institution des servitudes selon qu'il s'agit d'obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou d'obstacles nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité, leur nature exacte et leurs conditions d'application, tant en ce qui concerne les constructions, installations et plantations existantes que les constructions, installations et plantations futures,

3°) A titre indicatif, une liste des obstacles dépassant les cotes limites,

4°) Un état des signaux, bornes et repères existant au moment de l'ouverture de l'enquête et utiles pour la compréhension du plan de dégagement, sans préjudice de ceux qui pourront être établis ultérieurement pour en faciliter l'application.

Art. D. 242-4. - Le plan de dégagement accompagné des résultats de l'enquête publique et des résultats de la conférence entre services est soumis avant son approbation à l'avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Art. D. 242-5. - Lorsque des mesures provisoires de sauvegarde doivent être prises en application de l'article R. 241-5, il est procédé à une enquête publique précédée d'une conférence entre services intéressés dans les conditions fixées à l'article D. 242-2. Les mesures envisagées ainsi que les résultats de l'enquête publique et de la conférence entre services sont soumis à l'avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

L'arrêté approuvant les mesures provisoires de sauvegarde est pris par le ministre chargé de l'aviation civile ou par le ministre des armées, après avis favorable de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

#### **Section II. - Application du plan de dégagement**

Art. D. 242-6. - Une copie du plan de dégagement approuvé (ou de l'arrêté instituant des mesures provisoires de sauvegarde) est déposée à la mairie des communes sur le territoire desquelles sont assises les servitudes.

Avis du dépôt est donné au public par voie d'affichage à la mairie et d'insertion dans un journal mis en vente dans le département et en outre par tous autres moyens en usage dans la commune.

Le Maire doit faire connaître à toute personne qui le lui demande si un immeuble situé dans le territoire de la commune est grevé de servitudes de dégagement; s'il en est requis par écrit, il doit répondre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de huit jours.

Art. D. 242-7. - Dans les zones grevées de servitudes de dégagement, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures provisoires de sauvegarde.

Art. D. 242-8. (*Décret n° 80-910 du 17 novembre 1980, art. 5-VII*). - Dans les mêmes zones et sous réserve des dispositions de l'article D. 242-10, l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature non soumis au permis de construire et ne relevant pas de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie est soumis à l'autorisation de l'ingénieur en chef du service des bases aériennes compétent.

La demande est adressée au maire qui en délivre récépissé. Elle donne les précisions utiles sur la nature et l'emplacement des obstacles ainsi que les hauteurs qu'ils sont susceptibles d'atteindre.

Le maire la transmet sans délai à l'ingénieur en chef.

Art. D. 242-9. – La décision sur la demande visée à l'article précédent doit être notifiée par l'intermédiaire du maire dans un délai de trente jours à compter de la date du dépôt de la demande ou de la remise des renseignements complémentaires que le pétitionnaire aura été invité à produire.

Ce délai est augmenté d'un mois lorsque l'instruction de la demande nécessite des opérations de nivellement.

A défaut de réponse dans les délais ainsi fixés, le demandeur peut saisir directement l'ingénieur en chef du service des bases aériennes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Faute par l'ingénieur en chef de notifier sa décision dans le délai de quinze jours à dater de la réception de ladite lettre, l'autorisation est réputée accordée sous réserve toutefois que le demandeur se conforme aux autres dispositions législatives ou réglementaires.

Art. D. 242-10. – Les intéressés peuvent se dispenser de produire la demande visée à l'article D. 242-8 lorsque les obstacles qu'ils se proposent d'établir demeureront à quinze mètres au moins en dessous de la cote limite qui résulte du plan de dégagement.

Art. D. 242-11. – Lorsque les servitudes instituées par le plan de dégagement impliquent soit la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature, soit une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain, la mise en application des mesures correspondantes est subordonnée dans chaque cas à une décision du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre des armées.

Cette décision est notifiée aux intéressés par l'ingénieur en chef du service des bases aériennes compétent, conformément à la procédure appliquée en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les notifications comportent toutes précisions utiles sur les travaux à effectuer ainsi que sur les conditions dans lesquelles ils pourraient être exécutés.

Art. D. 242-12. – Si les propriétaires consentent à exécuter les travaux qui leur sont imposés aux conditions qui leur sont proposées, il est passé entre eux et le représentant du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre des armées une convention rédigée en la forme administrative.

Cette convention précise :

1° Les modalités de délais d'exécution des travaux, l'indemnité représentative de leur coût et les conditions de versement ;

2° L'indemnité, s'il y a lieu, pour frais de déménagement, détériorations d'objets mobiliers et autres dommages causés par l'exécution des travaux ;

3° L'indemnité compensatrice, s'il y a lieu, des autres éléments du dommage résultant des modifications apportées à la situation des lieux.

La convention peut prévoir l'exécution des travaux par les soins de l'administration.

Art. D. 242-13. (*Décret n° 73-309 du 9 mars 1973, art. 1er*). – En cas de refus de l'autorisation exigée par le cinquième alinéa de l'article R. 241-4 du code pour l'exécution des travaux de grosses réparations ou d'améliorations, ou à l'expiration du délai de quatre mois valant décision de refus, le propriétaire pourra requérir l'application immédiate des mesures prévues à l'article D. 242-11. Sa requête devra, à peine de forclusion, parvenir au ministre qui a refusé l'autorisation sollicitée en application de l'article R. 241-4 du code, dans le délai d'un an à dater de la notification à l'intéressé de la décision de refus.

Lorsque, en application de l'article R. 241-4 (alinéa 5) précité, l'administration aura autorisé l'exécution de travaux d'améliorations, il ne sera tenu compte de la plus-value acquise par l'immeuble, en raison de l'exécution desdits travaux, dans le calcul de l'indemnité qui sera éventuellement due lors de la suppression, aux conditions prévues par les articles D. 242-11 et D. 242-12, du bâtiment ou autre ouvrage sur lequel ces travaux auront été exécutés, que dans la mesure où ils n'auront pas été normalement amortis.

Art. D. 242-14 (ancien article D. 242-13). (*Décret n° 73-309 du 9 mars 1973, art. 1er*). – Si les servitudes de dégagement viennent à être atténuées ou supprimées de sorte que tout ou partie des lieux puisse être rétablie dans son état antérieur, l'administration est en droit de poursuivre la récupération de l'indemnité qu'elle aurait versée en compensation d'un préjudice supposé permanent, déduction faite du coût de remise en état des lieux dans leur état primitif ou dans un état équivalent.

A défaut d'accord amiable, le montant des sommes à recouvrer, qui présentent le caractère d'une créance domaniale, est fixé selon les règles applicables à la détermination des indemnités en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et le recouvrement en est effectué dans les formes qui seront prévues par un arrêté du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de l'économie et des finances.

L'action en récupération doit être engagée sous peine de forclusion dans un délai de deux ans à compter de la publication de l'acte administratif entraînant la modification ou la suppression des servitudes.

# T<sub>7</sub>

## **RELATIONS AÉRIENNES (Installations particulières)**

### **I – GÉNÉRALITÉS**

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

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

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

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

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

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

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

### **II – PROCÉDURE D'INSTITUTION**

#### **A – PROCÉDURE**

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

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

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

#### **B – INDEMNISATION**

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

#### **C – PUBLICITÉ**

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

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

**III – EFFETS DE LA SERVITUDE**

**A – PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

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

Néant.

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

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

**B – LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

**1°) Obligations passives**

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

**2°) Droits résiduels du propriétaire**

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

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

Si les constructions sont soumises à permis de construire et susceptibles en raison de leur emplacement et de leur hauteur de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elles sont à ce titre soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile ou de celui chargé des armées en vertu de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être accordé qu'avec l'accord des ministres intéressés. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R. 421-38-13 du code de l'urbanisme).

Si les travaux envisagés sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-13 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. À défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES INSTALLATIONS**

Art. R. 244-1 (Décret n°80-909 du 17 novembre 1980, art. 7-X ; décret n°81-788 du 12 août 1981, art. 7-I). – A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du premier titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation.

L'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1.

Les dispositions de l'article R. 242-3 sont dans ce cas applicables.

Art. R. 244-1. – Les arrêtés ministériels prévus à l'article R. 244-1 pour définir les installations soumises à autorisation à l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement seront pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Art. D. 244-2. – Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article D. 244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article précédent institueront des procédures spéciales, devront être adressées à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées. Récépissé en sera délivré.

Elles mentionnent la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Art. D. 244-3. – Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité

Art. D. 244-4. (Décret n°80-562 du 18 juillet 1980, art. 2). – Les décrets visant à ordonner la suppression ou la modification d'installations constituant des obstacles à la navigation aérienne dans les conditions prévues au quatrième alinéa de l'article R. 244-1 sont pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques et contresignés par le ministre chargé de l'aviation civile et par les ministres intéressés.

# T<sub>8</sub>

## **RELATIONS AÉRIENNES (Protection des centres radioélectriques)**

### **I – GÉNÉRALITÉS**

Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage.

Ces servitudes comprennent :

- des servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (art. L. 54, L. 55 et L. 56 du code des postes et des télécommunications),
- des servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques (art. L. 57 à L. 62 du code des postes et des télécommunications).

Code des postes et des télécommunications, articles L. 54 à L. 62, R. 21 à R. 43.

Arrêté interministériel du 21 août 1953 modifié par arrêté interministériel du 16 mars 1962.

Arrêté du 16 mars 1962 fixant les installations électriques dont la mise en service sur l'ensemble du territoire est subordonnée à autorisation.

Circulaire du 16 mars 1962.

Premier ministre.

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

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

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction générale des télécommunications).

### **II – PROCÉDURE D'INSTITUTION**

#### **A – PROCÉDURE**

Décret particulier à chaque installation après étude de l'implantation par le C.O.R.E.S.T.A., enquête entre services et enquête publique.

En cas de désaccord entre administrations, il est prévu un arbitrage du Premier ministre.

Ces servitudes sont applicables aux installations d'aides à la navigation aérienne et à l'atterrissage (émission et réception), aux centres émetteurs et récepteurs de la météorologie nationale ainsi qu'aux faisceaux hertziens.

#### **B – INDEMNISATION**

Une indemnisation est prévue lorsque les servitudes causent un dommage direct, matériel et actuel déterminé par une modification à l'état antérieur des lieux.

À défaut d'accord amiable, ces indemnités sont fixées par le tribunal administratif.

#### **C – PUBLICITÉ**

Affichage et insertion dans la presse.

Après institution des servitudes, diffusion des décrets et plans aux services de l'équipement, de l'industrie, aux préfetures et mairies intéressées ; le cas échéant, notification aux propriétaires intéressés.

**III – EFFETS DE LA SERVITUDE**

**A – PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

**1°) Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour les agents de l'administration de pénétrer dans les propriétés, closes ou non, dans les conditions fixées par arrêté préfectoral.

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

Obligation pour les propriétaires dans les zones de garde de modifier ou de transformer, dans un délai d'un an maximum, les installations de matériels et appareils désignés par l'arrêté du 21 août 1953 modifié existant à la date d'institution des servitudes et qui perturbent les réceptions radioélectriques.

**B – LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

**1°) Obligations passives**

***Servitudes de protection contre les obstacles***

Interdiction de créer ou de conserver des obstacles et des excavations artificiels dans une « zone primaire », ou « zone secondaire » ou dans un « secteur de dégagement ».

***Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques***

Interdiction de conserver ou de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre dans une zone de garde.

Interdiction de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre, dans les « zones de garde » et dans les « zones de protection ».

**2°) Droits résiduels du propriétaire**

Néant

