

DEPARTEMENT DE L'EURE

MAIRIE D'ACLOU

27800

Tel : 02.32.45.79.27

E-mail : [mairie.aclou@wanadoo.fr](mailto:mairie.aclou@wanadoo.fr)

PREFECTURE DE L'EURE

11 SEP. 2020

ARRIVEE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Eure

**ARRÊTE N° 12/2020 mettant à jour**

**la carte communale de la commune d'Aclou**

**Le Maire de la commune d'Aclou**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 161-1, L 163-10 et R163-8 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Aclou en date du 11 juin 2010 approuvant la carte communale :

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2010 approuvant la carte communale ;

Vu la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 juin 2020 instituant les servitudes résultant du classement au titre des monuments historiques « du logis et de la grange du manoir de la Haule ou de Saint-Lô à Aclou ;

Vu notamment les plans et documents ci-annexés.

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** La carte communale de la commune d'Aclou est mise à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportées sur le plan des servitudes annexées, les servitudes résultant du classement au titre des monuments historiques « du logis et de la grange du manoir de la Haule ou de Saint-Lô » à Aclou, instituées par arrêté ministériel du 12 juin 2020.

**Article 2** La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la préfecture.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de l'Eure.

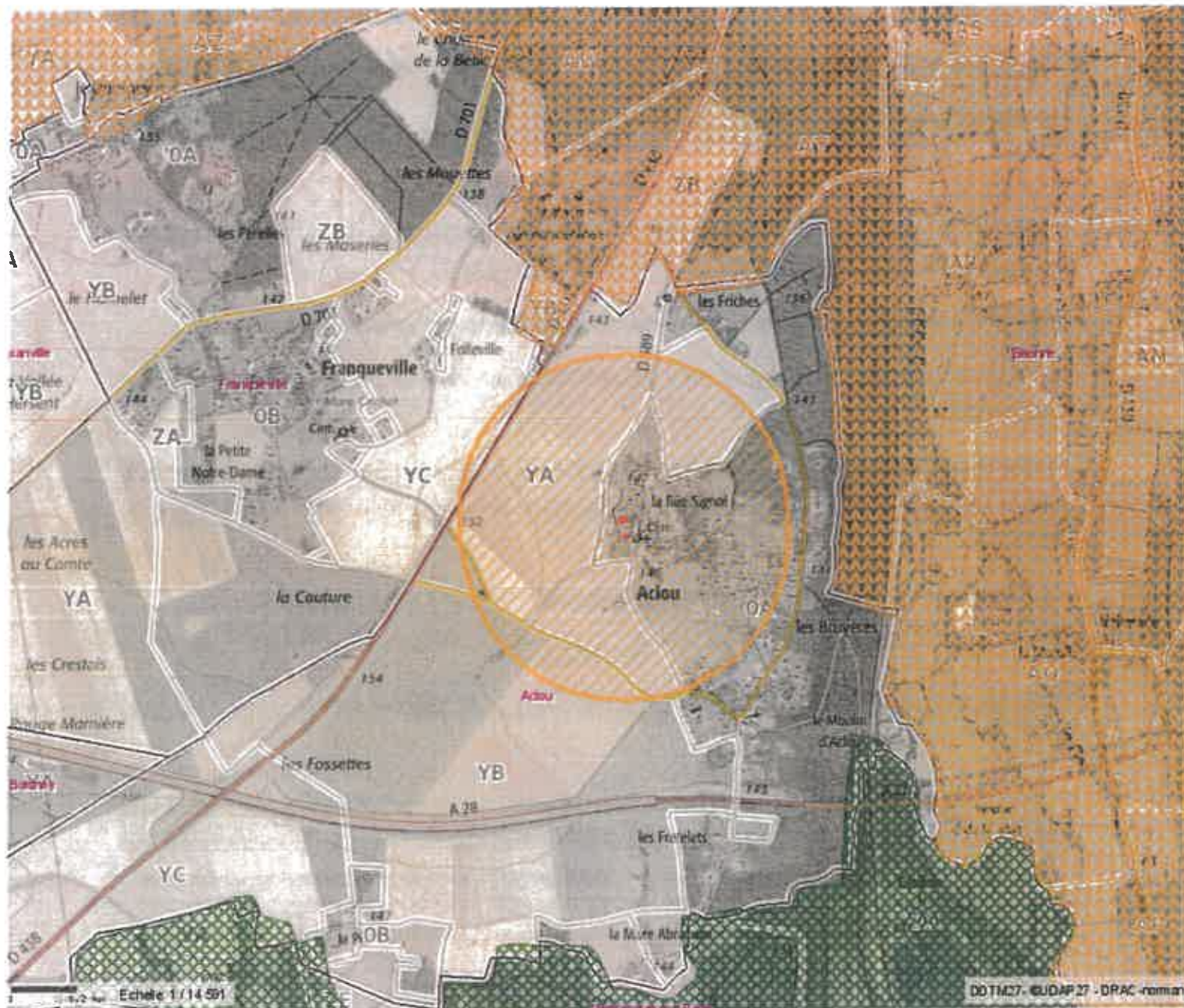
Fait à Aclou, le 11 septembre 2020

Le Maire,

N.Seys



## Périmètres de protection des monuments historiques



DEPARTEMENT DE L'EURE

MAIRIE D'ACLOU

27800

Tel : 02.32.45.79.27

E-mail : [mairie.aclou@wanadoo.fr](mailto:mairie.aclou@wanadoo.fr)

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Eure

**ARRÊTE N°3 mettant à jour**

**la carte communale de la commune d'Aclou**

**Le Maire de la commune d'Aclou**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 161-1, L 163-10 et R163-8 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Aclou en date du 11 juin 2010 approuvant la carte communale :

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2010 approuvant la carte communale ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2016 instituant les servitudes en vue de maîtriser l'urbanisation afin de prendre en compte les risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses (gaz naturel ou assimilé, hydrocarbures ou produits chimiques

Vu notamment les plans et documents ci-annexés.

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** La carte communale de la commune d'Aclou est mise à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportées sur le plan des servitudes annexées, les servitudes en vue de maîtriser l'urbanisation afin de prendre en compte les risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses (gaz naturel ou assimilé hydrocarbures ou produits chimiques) instituées par arrêté préfectoral du 13 décembre 2016.

**Article 2** La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la préfecture.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de l'Eure.

PRÉFECTURE DE L'EURE

18 DEC. 2017

ARRIVÉE

Fait à Aclou, le 08 décembre 2017

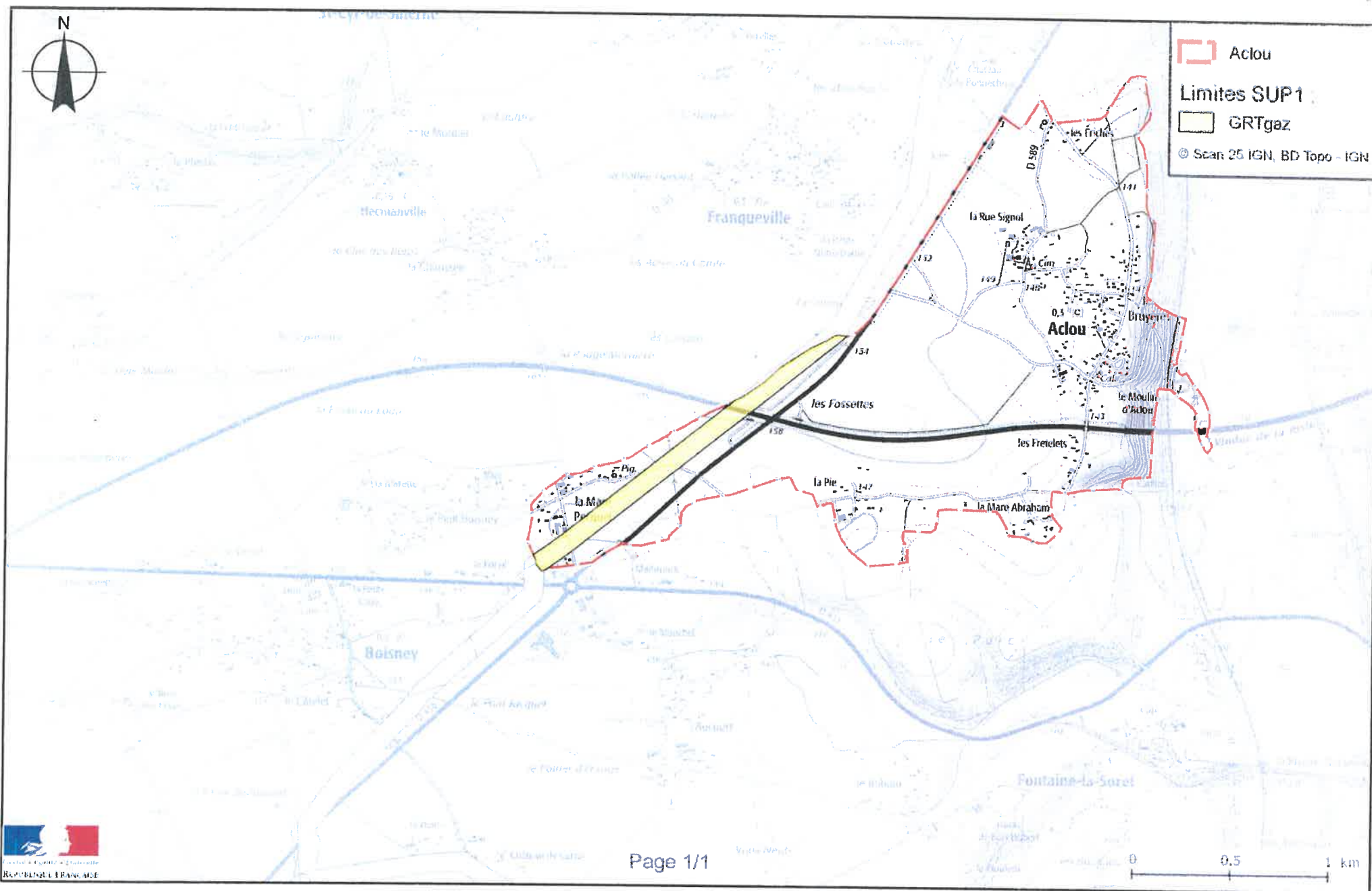
Le Maire,

Cl. DESHAYES





## Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



maître d'ouvrage

commune d'Aclou

PRÉFECTURE DE L'EURE  
21 JUIL. 2010  
ARRIVEE

**carte communale**

110620/0

carte communale approuvée par  
délibération du conseil municipal  
du : 11 06 2010



carte communale approuvée par  
arrêté préfectoral du :

22 JUIL. 2010



**dossier approuvé**

**3 – liste des servitudes**

maître d'œuvre

**direction départementale  
des territoires de l'Eure**



Direction départementale  
des territoires de l'Eure

service prévention des  
risques et aménagement  
du territoire  
1 avenue Foch  
27 022 Evreux cedex  
téléphone  
02 32 29 60 60  
télécopie  
02 32 29 60 73

# SERVITUDE AC1

## MONUMENTS HISTORIQUES

### 1 – GENERALITES

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 06 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 pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n°82-68 du 20 janvier 1982 (art.4).

Décret n°70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Code de l'urbanisme , articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1 à 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 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).

## **2 – PROCEDURE D'INSTITUTION**

### **A – PROCEDURE**

#### *a°) classement (Loi du 31 décembre 1913 modifiée)*

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques ;
- les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champs 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 un intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

A défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé des **xxxxx**

#### *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 à qui la mesure fait grief.

#### *c°) Abords des monuments classés ou inscrits*

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1<sup>er</sup> et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

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

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques, une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

## **B – INDEMNISATION**

### *a°) Classement*

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire, s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. Civ. 1, 14 avril 1956 : JC, P. 56, ed. G. IV, 74).

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1<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'Etat qui peut atteindre 50p.100 du montant total des travaux.

Lorsque l'Etat prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des



sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

*b°) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40p.100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

*c°) Abords des monuments classés ou inscrits*

Aucune indemnisation n'est prévue.

## **C – PUBLICITE**

*a°) Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques*

Publicité annuelle au Journal officiel de la République Française.

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

*b°) Abords des monuments classés ou inscrits*

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

## **3 – EFFETS DE LA SERVITUDE**

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

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

*a°) Classement*

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

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50p.100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n°70-836 du 10 septembre 1970, titre II) (1).

(1) 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, sans faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guetre Jean : rec. p.100).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n°70-836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret n°70-836 du 10 septembre 1970).

*b°) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de 5 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 ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 b du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ de l'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. 422-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

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

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

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

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. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

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

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

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (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 tout 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. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 422-2 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 – LIMITATION 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 mètres de ceux-ci (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à cette interdiction 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 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la

mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n°68-134 du 9 février 1968).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1<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'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n°70-836 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.



# SERVITUDE EL11

## ROUTES EXPRESS ET DEVIATIONS D'AGGLOMERATIONS

### 1 – GENERALITES

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

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

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, L. 152-2, R. 152-1 et R. 152-2 (pour les déviations d'agglomération).

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

Circulaire n°71-283 du 27 mai 19 relative aux voies express et déviations à 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 1<sup>er</sup> 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).

### 2 – PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A – PROCEDURE

##### *1°) Routes express*

Le caractère des routes express est conféré à une voie existante ou à créer après enquête publique et avis des collectivités intéressées :

- par décret en Conseil d'Etat, 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'Etat ;
- par décret en Conseil d'Etat, 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) (1).

(1) 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.

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 émettre des avis distincts pour chacun des deux objets de l'enquête (art L. 151-2 et R. 151-3 du code de la voirie routière).

Le dossier soumis à 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 à 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).

A 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. 121-1 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 modification du plan d'occupation des sols (art. R. 151-5 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.

## *2°) Déviations d'agglomération*

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) (1). 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.

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

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 – PUBLICITE**

Publication au Journal Officiel du décret pris en Conseil d'Etat 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.

Eventuellement celle inhérente à la procédure d'expropriation.

## **3 – EFFETS DE LA SERVITUDE**

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

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

Possibilité dans le décret (en Conseil d'Etat) 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 véhicules 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 les 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 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 est en 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 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 – LIMITATION 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. 151-3 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, dans avoir obtenu préalablement une autorisation préfectorale (art. L. 151-3 et 9 du décret n°76-148 du 11 février 1976) (1).

(1) Le décret n°76-148 du 11/02/1976 relatif à la publicité a abrogé dans son article 16, l'article 8 du décret du 18/08/1970).

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

# SERVITUDE I3

## GAZ

### **1 – GENERALITES**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et n°67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 sur la 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 n°46-628 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°85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations abrogeant le décret n°64-81 du 23 janvier 1964.

Décret n°85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n°70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi 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 des conditions d'établissement desdites servitudes.

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

### **2 – PROCEDURE D'INSTITUTION**

#### **A – PROCEDURE**

Les servitudes d'ancrage d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs de clôtures équivalentes bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) à savoir :

- canalisations de transport de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible ;
- canalisations de distribution de gaz et installations de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes, sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions du chapitre III du décret n°85-1109 du 15 octobre 1985. Elle est prononcée soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés, soit par arrêté du ministre chargé du gaz ou par arrêté conjoint du ministre chargé du gaz et du ministre chargé de l'urbanisme, selon les modalités fixées par l'article 9 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.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet, par l'intermédiaire de l'ingénieur 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 intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés, les travaux projetés( art. 13 du décret du 11 juin 1970).



Le demandeur après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrêté 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.

*Remarque :* dans la plupart des cas, il est passé entre le concessionnaire et les propriétaires intéressés des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (art. 1<sup>er</sup> du décret n°67-886 du 6 octobre 1967).

## **B – INDEMNISATION**

Des indemnités ne sont dues que s'il y a eu préjudice. Elles sont versées au propriétaire ou à l'exploitant pour le dédommager des troubles temporaires qu'il doit subir pendant l'exécution des travaux de pose. Si le propriétaire lorsqu'il est distinct de l'exploitant, ou l'exploitant lui-même, peut faire valablement état d'un préjudice permanent, une indemnité lui sera également versée. En fait, les canalisations de gaz une fois posées n'entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur (qui s'exerce environ une fois par an).

Les indemnités sont versées en une seule fois.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (art. 20 du décret du 11 juin 1970).

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

## **C – PUBLICITE**

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.

## **3 – EFFETS DE LA SERVITUDE**

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

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

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.

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

Néant.

## B – LIMITATION 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 à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans la mesure du possible.

### 2°) Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage et d'enfoncement susceptible de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'industrie.



# SERVITUDE I4

## ELECTRICITE

### **1 -- GENERALITES**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrage du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Servitudes 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 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et n°67-885 du 6 octobre 1967.

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

Ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958 (article 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°70-192 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).

Décret n°2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Ministère du Développement Industriel et Scientifique – Direction du Gaz de l'Electricité et du Charbon.

### **2 – PROCEDURE D'INSTITUTION**

#### **A – PROCEDURE**

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

- aux travaux déclarés d'utilité publique (article 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 des syndicats de communes (article 299 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique.

Art. 20-3. du décret n°2004-835 du 19 août 2004 - La procédure d'institution des servitudes mentionnées à l'article 20-1 du décret n°2004-835 du 19 août 2004 est conduite sous l'autorité du préfet.

Préalablement à l'organisation de l'enquête publique, le préfet sollicite l'avis de l'exploitant de la ou des lignes électriques, des services de l'Etat intéressés et des maires des communes sur le territoire desquelles est envisagée l'institution des servitudes en leur indiquant qu'un délai de deux mois leur est imparti pour se prononcer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

Une enquête publique est organisée dans les conditions fixées par les articles R. 11-4 à R. 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

- 1° Une notice présentant la ou les lignes électriques concernées et exposant les raisons de l'institution des servitudes, les éléments retenus pour la délimitation des périmètres envisagés et la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété en résultant ;
- 2° Les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
- 3° Un plan parcellaire délimitant le périmètre établi en application de l'article 20-1.

Les frais de constitution et de diffusion du dossier sont à la charge de l'exploitant de la ou des lignes électriques concernées.

La déclaration d'utilité publique des servitudes mentionnées à l'article 20-1 est prononcée par arrêté du préfet du département. Elle emporte institution des servitudes susmentionnées à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan parcellaire annexé.

La suppression de tout ou partie des servitudes mentionnées à l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 susvisée est prononcée par arrêté préfectoral.

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 accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juillet 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 (décret du 6 octobre 1967, article 1).

## **B – INDEMNISATION**

Les indemnités 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.

Le préjudice purement éventuel et non évaluable en argent ne peut motiver l'allocation de dommages et intérêts, mais le préjudice futur, conséquence certaine et directe de l'état actuel des choses, peut donner lieu à une indemnisation.

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte de conventions respectivement en date des 14 janvier 1970 et 25 mars 1970 intervenues entre Electricité de France et l'assemblée permanente des Chambres d'Agriculture et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet.

En cas de litige l'indemnité est fixée par le Juge de l'expropriation conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (article 20 du décret du 11 juin 1970).

Ces indemnités sont à la charge du maître d'ouvrage de la ligne. Leurs modalités de versement sont fixées par l'article 20 du décret du 11 juin 1970.

Les indemnisations dont il est fait état ne concernent pas la réparation des dommages survenus à l'occasion des travaux et qui doivent être réparés comme dommages de travaux publics.

## **C – PUBLICITE**

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.



### 3 – EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A – PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

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

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage 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, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitudes 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 ces 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 (servitudes 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 cultures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches d'arbres qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des court-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Art. 20-1 du décret n°2004-835 du 19 août 2004. - Les servitudes mentionnées à l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 peuvent être instituées de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer.

Ces servitudes affectent l'utilisation du sol et l'exécution des travaux mentionnés à l'article 20-2 dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

1° **De cercles** dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le **rayon est égal à 30 mètres** ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure ;

2° D'une **bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique** lorsqu'ils sont au repos ;

3° De **bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au 2°.**

Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le rayon mentionné au 1° ci-dessus est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure et la largeur des bandes mentionnées au 3° ci-dessus est portée à 15 mètres.

Le champ d'application des servitudes peut être adapté dans les limites fixées au précédent alinéa en fonction des caractéristiques des lieux.

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

Néant

#### B – LIMITATION 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 en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

## 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.

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont indiquées dans l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Art. 20-2. du décret n°2004-835 du 19 août 2004- Dans le périmètre où sont instituées les servitudes prévues à l'article 20-1 :

1° **Sont interdits**, à l'exception des travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes mentionnés au deuxième alinéa de l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 susvisée, **la construction ou l'aménagement** :

- **de bâtiments à usage d'habitation** ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;

- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air ;

2° Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement de bâtiments abritant :

- des établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés au 1° ci-dessus ;

- des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65-48 ,du 8 janvier 1965, modifié par le décret du 6 mai 1995 et la circulaire ministérielle n°70-21 du 21 décembre 1970, qui interdit à toute personne de s'approcher elle-même ou d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des pièces conductrices nues normalement sous tension. Il doit être tenu compte, pour déterminer cette distance, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants repris ci-dessous, doit être soumis pour accord préalable à :

DRIRE HAUTE NORMANDIE  
21 avenue de la Porte des Champs  
76037 ROUEN Cedex

R.T.E. - G.E.T. Basse-Seine  
La Vaupalière – BP 1097  
76153 MAROMME

# SERVITUDE PM1

## RISQUE NATUREL

### **1 – GENERALITES**

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).

### **2 – PROCEDURE D'INSTITUTION**

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>).

#### **A – PROCEDURE**

##### **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, leurs 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 chacun des communes plutôt qu'un P.E.R. multicommunal. 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 sols.

Le dossier comprend aussi les 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.

A 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'Etat 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 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 10p. 100 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 – PUBLICITE**

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'Etat ;
- 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 application de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982, la publication du plan est réputé fait le troisième 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)).

## **3 – EFFETS DE LA SERVITUDE**

La servitude d'utilité publique constituée par le P.E.R. est opposable à toute personne publique ou privée.

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

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

Néant.

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

Il n'existe pas d'obligation 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 10p. 100 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 – LIMITATION 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'Etat, 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 chacun 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 affouillement, 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 des 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 ».

# SERVITUDE PT3

## TELECOMMUNICATIONS

### 1 – GENERALITES

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Code des postes et télécommunications, articles L. 46 à L. 53 et D. 408 à D. 411.

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.

### II – PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A – PROCEDURE

Décision préfectorale, arrêtant le tracé de la ligne autorisant toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne, intervenant en cas d'échec des négociations en vue de l'établissement de conventions amiables.

Arrêté, intervenant après dépôt en mairie pendant trois jours, du tracé de la ligne projetée et indication des propriétés privées où doivent être placés les supports et conduits et transmission à la préfecture du registre des réclamations et observations ouvert par le maire (art. D. 408 à D. 410 du code des postes et des télécommunications).

Arrêté périmé de plein droit dans les six mois de sa date ou les trois mois de sa notification, s'il n'est pas suivi dans ces délais d'un commencement d'exécution (art. L. 53 dudit Code).

#### B – INDEMNISATION

Le fait de l'appui ne donne droit à aucune indemnité dès lors que la propriété privée est frappée d'une servitude (art. L. 51 du code des postes et des télécommunications).

Les dégâts en résultant donnent droit à la réparation du dommage direct matériel et actuel. En cas de désaccord, recours au tribunal administratif (art. L. 51 du code des postes et des télécommunications), prescription des actions en demande d'indemnité dans les deux ans de la fin des travaux (art. L. 52 dudit code).

#### C – PUBLICITE

Affichage en mairie et insertion dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement de l'avertissement donné aux intéressés d'avoir à consulter le tracé de la ligne projetée déposé en mairie (art. D. 408 du code des postes et des télécommunications).

Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (art. D. 410 du code des postes et des télécommunications). Les travaux peuvent commencer trois jours après cette notification. En cas d'urgence, le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (art. T. 410 susmentionné).

### **3 – EFFETS DE LA SERVITUDE**

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

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

Droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif (art. L. 48, alinéa 1, du code des postes et des télécommunications).

Droit pour l'Etat d'établir des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non-bâties et non fermées de murs ou de clôtures (art. L. 48, alinéa 2).

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

Néant.

#### **B – LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

##### **1°) Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration (art. L. 50 du code des postes et des télécommunications).

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

Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux (art. L. 49 du code des postes et des télécommunications).

Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.



## I. - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande 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 sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier : articles 84 modifié 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 n° 59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n° 69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.

Fiche note 11.18 BIG n° 78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des Transports - Direction Générale des Transports intérieurs -  
Direction des Transports Terrestres.

## **II. - PROCEDURE D'INSTITUTION**

### **A. - PROCEDURE**

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 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 ( articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 ) ;
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires ( articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845 ) ;
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics ( loi du 29 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 autres 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'Etat, arrêt Pourreyron du 3 juin 1910 ).

#### **Mines et carrières**

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Préfet du département.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication. La distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

### **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 ( article 10 de la loi du 15 juillet 1845 ), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ( article 10 ) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L322.3 et L 322.4 du Code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en 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. - PUBLICITE**

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le préfet du département.

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

### **A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

#### **1 Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour la SNCF, 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 des morts-bois ( articles 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 ( loi des 16 et 24 août 1970 ). Sinon, intervention d'office de l'administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce, sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées

et les arbres de haut jet à 3 mètres ( Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales ).

Application aux croisements à niveau non munis de barrières 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 en chaume, amas de matériaux combustibles ou non, existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845, et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ( article 10 de la loi du 15 juillet 1845 ).

En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant ( article 11, alinéas 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 ).

### **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 mètres 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 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de chemin 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. ( article 5 de la loi du 15 juillet 1845 ).

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres 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 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai ( article 8 de la loi du 15 juillet 1845 ).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres 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 ( article 6 de la loi du 15 juillet 1845 ).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée ( article 3 de la loi du 15 juillet 1845 ).

## **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 mètres du chemin de fer lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent ( article 9 de la loi du 15 juillet 1845 ).

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 ( article 5, loi du 15 juillet 1845 ).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres ( distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres ) et des haies vives ( distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre ).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant, dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des excavations en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la SNCF.

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 ( article 9, loi du 15 juillet 1845 ).

Direction Régionale de Rouen  
Agence immobilière régionale  
Groupe immobilier  
19, rue de l'Avalasse  
B.P. 696  
76008 ROUEN Cedex 1

# **SERVITUDE T7**

## **RELATIONS AERIENNES**

### **(Installations particulières)**

#### **1 – GENERALITES**

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitude 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. 244-4 inclus.

Code de l'urbanisme, articles 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.

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 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).

#### **II – PROCEDURE D'INSTITUTION**

##### **A – PROCEDURE**

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 – PUBLICITE**

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 eu 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 – PREROGATIVES 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 – LIMITATION 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 des 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 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 du 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 servitude 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. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

## La servitude T7 dans le département de l'Eure

Cette servitude aéronautique s'applique sur tout le territoire national.

Dans la zone correspondant à un rayon de 24 km autour de l'aérodrome d'Evreux-Fauville, la servitude précise que tout projet dépassant la côte de 287 mètres N.G.F., devra faire l'objet d'un examen particulier.

La subdivision aérodrome précise que dans le reste du département, le tableau ci-après résume les dispositions de cette servitude :

Obligations	Ht en agglomération	Ht hors agglomération	Remarques
Installation soumise à autorisation	> 100 m	> 50 m	Hauteur hors sol ou hors d'eau ; ne concerne pas les lignes électriques.
Installation soumise soit à balisage ou	> 130 m > 50 m	> 80 m > 50 m	Y compris les lignes électriques. Avec justification particulière (ex : zone de survol à basse altitude, ...)
Installation non soumise à balisage diurne, sauf nécessité absolue	< 150 m	< 150 m	Concerne uniquement les obstacles massifs, un immeuble, par exemple.