

Département de la Gironde

Commune de

CADILLAC

**PLAN LOCAL D'URBANISME
P.L.U**

**RECUEIL DES SERVITUDES
D'UTILITE PUBLIQUE**

Révision du P.O.S prescrite par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2002

Projet de P.L.U



S.U.E.P - C.I.T.E

5.0

commune de : CADILLAC / P.L.U

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(limitation administrative au droit de propriété)

Liste établie le 2 décembre 2004

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE, RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
A4	SERVITUDES CONCERNANT LES TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX OU COMPRIS DANS L'EMPRISE DU LIT DE CES COURS D'EAU Tous cours d'eau non domaniaux	Art. L.215-19 du Code de l'Environnement	DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET Cité Administrative 33090 Bordeaux cedex
AC1	SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES <ul style="list-style-type: none">• Château de Cadillac• Remparts et portes à Cadillac• Ancienne porte du potager du château de Cadillac• Eglise Saint Martin• Périmètre de protection de l'église de Cérons	Loi du 31-12-1913 modifiée M.H. classé sur la liste de 1875 M.H. classé le 19 avril et le 12 juillet 1886 M.H. inscrit le 6 mai 1965 M.H. classé le 22 novembre 2002 M.H. classé le 22 octobre 1913	SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE FRANCE place Raymond Colon - 33000 Bordeaux

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(limitation administrative au droit de propriété)

Liste établie le 2 décembre 2004

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
AC4	<p>ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER</p> <p>Z.P.A.U.P de Cadillac</p>	<p>Loi 83-8 du 7 janvier 1983 Décret 84-304 du 25 avril 1984</p> <p>Arrêté préfectoral du 24 septembre 2001</p>	<p>SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE</p> <p>ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE</p> <p>place Raymond Colot - 33000 Bordeaux</p>
EL3	<p>SERVITUDE DE HALAGE ET DE MARCHEPIED</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marchepied le long de la Garonne • Marchepied le long de l'estey de l'Oeille 	<p>Art. 15, 16 et 28 du Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation et Intérieure.</p> <p>Art. L.435-9 du Code de l'Environnement</p>	<p>SERVICE MARITIME ET DE NAVIGATION DE LA GIRONDE</p> <p>152 quai de Bacalan 33028 Bordeaux cedex</p>
I.6	<p>SERVITUDES CONCERNANT LES MINES ET CARRIERES ETABLIES AU PROFIT DES TITULAIRES DE TITRES MINIER, DE PERMIS D'EXPLOITATION DE CARRIERES OU D'AUTORISATION DE RECHERCHES DE MINES ET CARRIERES</p> <p>Zone spéciale de recherches et exploitation de carrières de sables et graviers</p>	<p>Art. 71 à 73 du Code Minier</p> <p>Décret du 17 juillet 1970</p>	<p>D.R.I.R.E</p> <p>42 av. Général de Larminat - 33035 Bordeaux cedex</p> <p>dans la zone spéciale de recherches seules sont applicables les servitudes instituées soit par accord amiable, soit par arrêté préfectoral, dans le cadre des autorisations de recherches et des permis d'exploitation de carrières.</p>

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(limitation administrative au droit de propriété)

Liste établie le 2 décembre 2004

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
INT.1	SERVITUDES RELATIVES AUX CIMETIERES Cimetière transféré hors agglomération	Art. L.2223-1 du Code Général des Collectivités Territoriales Art. L.2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales	PREFECTURE DE LA GIRONDE Direction de l'Administration Générale Esplanade Charles de Gaulle - 33077 Bordeaux cedex
PM1	SERVITUDES RESULTANT DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES Secteur Garonne - Rions / Toulenne Plan de Prévention du Risque Inondation de Cadillac	Article L.562-1 et suivants du Code de l'Environnement. Décret 95-1089 du 5 octobre 1995. Arrêté préfectoral du 17 décembre 2001	PROTECTION CIVILE PREFECTURE DE LA GIRONDE Esplanade Charles de Gaulle - 33077 Bordeaux cedex
PT.3	SERVITUDES ATTACHEES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS. Câbles de télécommunications enterrés	Art. L 45-1, L 48 et D 408 à D 411 du Code des Postes et Télécommunications.	FRANCE TELECOM U.R.R Gironde 51 Bd Jean-Jacques Bosc - 33065 Bordeaux cedex

A.4

COURS D'EAU NON DOMANIAUX Police des eaux

I. GENERALITES

Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Servitudes de passage sur les terrains pour la réalisation de travaux de curage et d'entretien des cours d'eau non domaniaux.

Servitudes de passage des cours d'eau sur les terrains suite à l'élargissement, la régularisation ou le redressement des cours d'eau non domaniaux.

Code de l'Environnement articles L.215-4, L.215-5 et L.215-19.

Loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre la pollution.

Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

Loi 95-101 du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement.

Code de l'urbanisme, article R.421-3-3.

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

Circulaire n°78-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau non domaniaux (report dans les P.O.S).

Ministère de l'environnement
Ministère de l'agriculture
Ministère de l'équipement

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. PROCEDURE

Application des servitudes instituées de plein droit en application des articles L.215-4, L.215-5 et L.215-19 du code de l'environnement et concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau.

La définition des cours d'eau non domaniaux a été donnée par la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964.

B. INDEMNISATION

Elargissement, régularisation et redressement d'un cours d'eau par travaux légalement ordonnés - article L.215-20 du code de l'environnement :

L'occupation par le cours d'eau de nouvelles emprises ouvre droit à indemnité déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation (article L.215-5 du code de l'environnement)

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives.

a) Servitude de passage des cours d'eau sur de nouvelles emprises.

Obligation pour les propriétaires de souffrir le passage sur leurs terrains du nouveau lit d'un cours d'eau qui s'établit soit après l'abandon naturel de l'ancien lit (article L.215-4 du code de l'environnement), soit par suite de travaux légalement ordonnés d'élargissement, de régularisation ou de redressement (article L.215-5 du code de l'environnement).

b) Servitude de passage pour travaux de curage et d'entretien.

Pendant la durée des travaux, obligation pour les propriétaires de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs et ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des travaux, dans la limite de 6 mètres. Le droit de passage s'exerce autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants (article L.215-19 du code de l'environnement).

c) Obligation pour les riverains de recevoir sur leurs terrains les dépôts provenant du curage et dont la composition n'est pas incompatible avec la protection des sols et des eaux, notamment en ce qui concerne les métaux lourds et autres éléments toxiques (article L.215-15 du code de l'environnement).

2° Droits résiduels des propriétaires

- Servitude de passage pour réalisation de travaux de curage et d'entretien :

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins mécaniques.

- Servitude de passage du nouveau lit d'un cours d'eau établi à la suite de travaux d'élargissement, de régularisation et de redressement :

Les bâtiments, cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude de passage du nouveau lit d'un cours d'eau.

- Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification d'ouvrages de franchissement, de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine (article 105 du code rural - article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, article 644 du Code Civil et loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique). La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation (art. R.421-3-3 du code de l'urbanisme). Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article L.215-10 du code de l'environnement.

###

MONUMENTS HISTORIQUES

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris 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, R. 421-38-2, R. 421-38-3, 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).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

a) Classement

(Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques ;
- les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

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

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 affaires culturelles.

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^{er} du décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

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

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 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^{er} et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

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

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

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

B. - INDEMNISATION

a) *Classement*

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

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

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^{er}, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1^{er} 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 50 p. 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 40 p. 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.

(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).

C. - PUBLICITÉ

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

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française.
Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire.

b) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.
La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° *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 50 p. 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).

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 cinq ans.

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

2^o Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Classement

(Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 b du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

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

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 b 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 (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme).

(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, Mme Castel : DA 1981, n° 212).

- 6 -

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^{er}, 13 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. 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. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 bis 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 13 bis de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire « immeuble menaçant ruine », sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (art. 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite 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^{er} 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.

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (Z.P.P.A.U.) applicables autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique.

Articles 70, 71 et 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.

Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-1, L. 430-1, L. 430-2, R. 421-19, R. 421-38-6 II, R. 422-8 et R. 430-13.

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes modifiée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985.

Décret n° 82-220 du 25 février 1982 portant application de la loi du 29 décembre 1979 (art. 8).

Circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme, sous-direction des espaces protégés).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

1° Procédure normale

La procédure de création de la zone est régie par le décret n° 84-304 du 25 avril 1984.

La décision de mettre à l'étude le projet de zone est prise soit sur délibération du ou des conseils municipaux, soit par le préfet de région.

Si la décision est prise par le ou les conseils municipaux, l'étude est conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à leur demande, avec l'assistance de l'architecte des bâtiments de France.

Si la décision est prise par le préfet de région, l'étude est conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à leur demande, sinon sous l'autorité du préfet du département avec l'assistance dans tous les cas de l'architecte des bâtiments de France et en liaison avec les maires des communes concernées.

La décision est affichée en mairie et en préfecture durant un mois et insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Le dossier de projet de zone comprend :

- un rapport de présentation de la zone qui expose les motifs de la création de la Z.P.P.A.U. ;
- un énoncé des prescriptions applicables à la zone ;
- un document graphique faisant apparaître les limites de la zone.

Le projet est transmis aux communes intéressées qui disposent d'un délai de quatre mois pour donner leur avis, passé ce délai cet avis est réputé favorable. Le projet est ensuite transmis au préfet du département qui le soumet à enquête publique.

Le rapport du commissaire enquêteur et l'avis du préfet de département sont transmis au préfet de région, puis au collège régional du patrimoine et des sites qui après avoir donné son avis, le transmet pour accord définitif aux conseils municipaux.

La Z.P.P.A.U. est arrêtée par le préfet de région.

2° Procédure d'évocation par le ministre

Le ministre chargé de l'urbanisme peut intervenir par évocation à n'importe quel stade de la procédure de création à partir du moment où le projet, après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux, a été transmis au préfet du département. Le ministre veille alors à l'accomplissement de toutes les phases de la procédure normale restant à effectuer. La zone est créée par arrêté ministériel.

Le préfet du département informe les maires des communes intéressées de l'évocation par le ministre.

Cette évocation est susceptible d'intervenir lorsque par exemple le projet de zone laisse paraître des enjeux ou des problèmes insuffisamment pris en compte : délimitation choisie, degré de précision ou portée des prescriptions proposées, coordination intercommunale mal maîtrisée, articulation avec d'autres procédures... (V. circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985).

Le ministre chargé de la culture peut demander au ministre chargé de l'urbanisme d'user de son pouvoir d'évocation quand une zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre de la législation des monuments historiques. La zone, dans ce cas, est créée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé de la culture (art. 6 et 9 du décret du 25 avril 1984).

Le ministre chargé de la culture peut ainsi intervenir lorsqu'il lui paraît que la zone de protection présente des risques ou des insuffisances graves dans la prise en compte d'un ou plusieurs monuments historiques ou de leurs abords, de vestiges archéologiques ou d'un patrimoine culturel.

3° Procédure de révision

Aucune procédure de révision n'a été prévue par les textes. Mais une telle procédure doit pouvoir être engagée, s'il apparaît nécessaire d'étendre ou de restreindre le périmètre ou encore de modifier certaines prescriptions de la zone.

La révision doit être effectuée après accord explicite entre l'Etat et la ou les communes intéressées et la procédure applicable reste celle prévue pour sa création (principe de parallélisme des formes).

B. - INDEMNISATION

En l'absence de disposition législative concernant une éventuelle indemnisation du fait des prescriptions instituées dans la Z.P.P.A.U., celles-ci n'ouvrent pas droit à indemnité.

Cependant, les propriétaires de terrain compris dans une telle zone, peuvent demander une indemnité s'ils sont en mesure d'apporter la preuve d'une atteinte à leur droit de propriété constitutif d'un dommage direct, certain, grave et spécial (Conseil d'Etat, 14 mars 1986, commune de Gap-Romette).

C. - PUBLICITÉ

La décision de mettre à l'étude une Z.P.P.A.U. est affichée pendant un mois à la mairie de la ou des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du département, et est insérée dans deux journaux diffusés dans tout le département.

L'arrêté du préfet de région portant création d'une Z.P.P.A.U. est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du ou des départements concernés où se trouve la zone.

Il est fait mention de cet arrêté, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

L'arrêté ministériel ou interministériel créant une Z.P.P.A.U. est publié au *Journal officiel* de la République française.

Le dossier de la Z.P.P.A.U. est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes intéressées et à la préfecture.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - EFFETS SUR LES AUTRES SERVITUDES

1° Monuments historiques

La création d'une zone de protection est sans incidence sur le régime propre des immeubles classés ou inscrits parmi les monuments historiques. Les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913 et ses textes d'application continuent à s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles (voir servitude A.C. 1 sur les monuments historiques).

2° Abords des monuments historiques

Un monument historique, situé dans le périmètre d'une Z.P.P.A.U., cesse d'engendrer autour de lui son cercle de protection. Les servitudes applicables dans le rayon de 500 mètres et résultant des articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 ne sont plus applicables. Seules les prescriptions imposées par la Z.P.P.A.U. s'appliquent à l'intérieur de la zone.

La suppression de la Z.P.P.A.U. entraîne la restitution autour des monuments historiques, de la protection de leurs abords selon le régime de droit commun des articles 13 bis et 13 ter de la loi de 1913.

3° Sites classés et inscrits

Les effets d'un site inscrit en application de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930, sont suspendus dans la Z.P.P.A.U. dont le périmètre englobe celui du site, mais perdurent dans la zone non couverte par la Z.P.P.A.U.

Les sites classés qui se trouvent situés à l'intérieur d'une Z.P.P.A.U. ne sont modifiés ni dans leur périmètre, ni dans leur régime d'autorisations propres délivrées au niveau du ministre.

4° Zones de protection de la loi du 2 mai 1930 (titre III)

Les zones de protection de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des Z.P.P.A.U. (art. 72 de la loi du 7 janvier 1983).

5° Secteurs sauvegardés (loi du 4 août 1962)

Les Z.P.P.A.U. et les plans de sauvegarde et de mise en valeur ne sont pas des documents de même nature : la première est une servitude d'utilité publique, le second est un document d'urbanisme.

Une Z.P.P.A.U. et un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peuvent se superposer. L'utilisation de l'un ou de l'autre dépendra de la nature des prescriptions que l'on souhaite ou que l'on a besoin d'imposer. La Z.P.P.A.U. n'a pour objet que de s'attacher à la préservation des ensembles d'intérêt architectural urbain et paysager, alors que le plan de sauvegarde et de mise en valeur permet en un seul document d'appréhender tous les problèmes d'urbanisme dans le secteur considéré (voir circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985).

B. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Si le propriétaire procède à des travaux ne respectant pas les dispositions d'une Z.P.P.A.U. et les procédures d'autorisation applicables dans cette zone :

- possibilité d'ordonner l'arrêt des travaux soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou l'une des associations visées à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme, soit même d'office par le juge d'instruction saisi des poursuites ou encore le tribunal correctionnel ;

- possibilité pour le maire de prendre toutes les mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier.

2° Obligations de faire imposées aux propriétaires

Obligation pour le propriétaire, d'obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé favorable faute de réponse dans le 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. 421-38-6 II du code de l'urbanisme).

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire avec l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le préfet de région est saisi du dossier et donne, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis doit intervenir dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine, faute de quoi le préfet de région est réputé confirmer l'avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 421-38-6 II du code de l'urbanisme).

Le permis de construire ne peut être obtenu qu'avec l'accord exprès du ministre compétent si ce dernier a décidé, dans les délais fixés ci-dessus, d'évoquer le dossier (art. R. 421-38-6, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les autres régimes d'autorisations d'occupation des sols (démolition, déboisements...) sont soumis aux mêmes conditions que celui 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. 421-38-6 II dudit code. 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).

Les autres travaux non soumis à un régime d'autorisation d'occupation du sol (travaux exemptés de permis de construire, de démolitions non soumises au permis de démolir, de déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, de transformations ou de modifications de l'aspect des immeubles non bâtis...) sont soumis à autorisation spéciale (art. 71 de la loi du 7 janvier 1983).

La demande d'autorisation spéciale, accompagnée des pièces permettant d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, est déposée ou adressée à la mairie de la commune où les travaux sont envisagés. Ce dépôt ne répond à aucune formalité particulière. L'autorisation spéciale est obtenue dans les délais identiques et dans les mêmes conditions que les travaux soumis à autorisation dans le cadre du code de l'urbanisme.

C. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Interdiction de toute publicité dans les Z.P.P.A.U. (art. 7 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 modifiée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985).

Toutefois, les conditions de réinsertion de la publicité, dans le secteur couvert par une zone de protection, peuvent faire l'objet d'une approche dans le cadre de l'étude préliminaire à la création de la zone. Une réglementation spéciale pourra être ainsi élaborée en matière de publicité conformément aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de la loi de 1979.

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire après avis simple de l'architecte des bâtiments de France (art. 17 de la loi de 1979 et art. 8 du décret n° 82-220 du 25 février 1982).

Le camping et le stationnement des caravanes sont interdits dans les Z.P.P.A.U., sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme).

2° Droits résiduels du propriétaire

Néant.

COURS D'EAU DOMANIAUX, LACS ET PLANS D'EAU DOMANIAUX

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de halage et de marchepied.

Servitudes à l'usage des pêcheurs.

Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, articles 1^{er} à 4, 15, 16 et 22.

Code rural, article 431 (art. 4 de la loi n° 84-512 du 29 juin 1984, modifiant l'ancien article 424 du code rural instituant une servitude à l'usage des pêcheurs).

Loi locale du 2 juillet 1891 modifiée par la loi locale du 22 avril 1902 sur l'usage et la répartition des eaux, validée par l'article 7, § 5, de la loi française du 1^{er} juin 1924 et règlement d'application du 14 février 1892, § 39 et 41, applicables aux départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

Circulaire n° 73-14 du 26 janvier 1973 (aménagement du territoire, équipement, logement et tourisme) relative à la servitude de marchepied.

Circulaire n° 78-95 du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau (report dans les plans d'occupation des sols).

Circulaire n° 80-7 du 8 janvier 1980 pour l'application du décret n° 79-1152 du 28 décembre 1979 (ministère de l'intérieur).

Conservation du domaine public fluvial.

Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, article 28.

Ministère des transports (direction des transports terrestres, bureau de la gestion du domaine).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Application des dispositions du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure concernant ces servitudes :

- aux cours d'eau navigables (servitude de halage de 7,80 mètres, de marchepied de 3,25 mètres, article 15 dudit code) ;

- aux cours d'eau domaniaux rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables, et demeurant classés dans le domaine public (servitudes de marchepied de 3,25 mètres sur les deux rives, article 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure) ;

- aux lacs domaniaux, article 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure (servitudes de marchepied de 3,25 mètres).

Application des dispositions de la loi locale du 2 juillet 1891 modifiée et du règlement du 14 février 1892, servitudes de halage de 7,80 mètres (maximum), de marchepied de 3,25 mètres (maximum), aux cours d'eau navigables ou flottables des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

Ces servitudes sont instituées à la demande de l'administration (art. 18 de la loi du 2 juillet 1891). En ce qui concerne le Rhin, cette servitude n'existe pas, la digue de protection, qui fait office de chemin de halage, étant propriété de l'Etat.

Application de l'article 431 du code rural (servitudes à l'usage des pêcheurs) : aux cours d'eau domaniaux et plans d'eau domaniaux (largeur de 3,25 mètres pouvant être ramenée à 1,50 mètre) et aux cours d'eau rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables (largeur de 1,50 mètre).

B. - INDEMNISATION

Indemnisation prévue pour les propriétaires riverains à raison des dommages qui leur sont occasionnés par l'institution des servitudes consécutives au classement ou à l'inscription à la nomenclature de la rivière ou du lac, sous déduction des avantages que peuvent leur procurer lesdits classement ou inscription dans la nomenclature (art. 19 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Indemnisation prévue, lorsque pour les besoins de la navigation, la servitude de halage est établie sur une rive où cette servitude n'existait pas (art. 19 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Les contestations relatives à cette indemnité sont jugées par la juridiction compétente en matière d'expropriation (art. 20 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

C. - PUBLICITÉ

Publicité de l'acte d'inscription à la nomenclature ou de classement dans le domaine public.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, possibilité pour l'administration d'imposer aux propriétaires riverains des cours d'eau navigables ou flottables, de laisser sur les deux rives un emplacement ouvert à la circulation. La largeur de cet emplacement est fixée par l'administration. Elle ne peut dépasser 3,25 mètres (côté du marchepied) et 7,80 (côté halage). Dans ce dernier cas, il peut être défendu par l'administration d'établir des bâtiments, enclos ou fossés dans une zone supplémentaire de 1,95 mètre maximum (art. 18 de la loi locale du 2 juillet 1891).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les riverains des fleuves et rivières inscrits sur la nomenclature des voies navigables ou flottables et des îles, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage, de réserver le libre passage des animaux et véhicules assurant la traction des bateaux, ainsi que la circulation et les manœuvres des personnes effectuant des transports par voie d'eau ou assurant la conduite des trains de bois de flottage, et ce, sur une largeur de 7,80 mètres (art. 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure) (1).

Si la distance de 7,80 mètres doit être augmentée, l'administration est obligée de recourir à l'expropriation, si elle ne recueille pas le consentement des riverains (art. 19 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Interdiction pour les mêmes riverains, de planter des arbres ou de clore par haie autrement qu'à une distance de 9,75 mètres du côté où les bateaux se tirent et de 3,25 mètres sur le bord où il n'existe pas de chemin de halage (art. 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Obligation pour les riverains des cours d'eau rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables, mais maintenus dans le domaine public, de réserver de chaque côté le libre passage pour les nécessités d'entretien du cours d'eau et l'exercice de la pêche, et ce, sur une distance de 1,50 mètre (art. 431 du code rural).

(1) La servitude de halage n'est imposée en principe que d'un seul côté ; sur l'autre existe la servitude de marchepied. En outre, là où le halage a disparu subsiste la servitude de marchepied (Conseil d'Etat, 15 mai 1953, Chapelle).

EL₃

Interdiction d'extraire sans autorisation à moins de 11,70 mètres de la limite des berges des rivières domaniales ou des bords des canaux domaniaux, des terres, sables, et autres matériaux, sous peine d'amende ou du paiement des frais de remise en l'état des lieux (art. 28 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

La loi locale dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle n'édicte pas de prescriptions analogues en ce qui concerne les extractions. Cependant, il paraît souhaitable pour la bonne gestion des voies navigables de les appliquer.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire riverain d'exercer tous les droits de la propriété qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice des servitudes, d'où l'obligation avant d'entreprendre des constructions, des plantations ou l'édification de clôtures de demander au service gestionnaire de reconnaître la limite de la servitude. Si dans les trois mois à compter de la demande, l'administration n'a pas fixé la limite, les constructions, plantations ou clôtures faites par les riverains ne peuvent plus être supprimées, qu moyennant indemnité au titre de l'article 18 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure et pour les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle au titre de l'article 1^{er} de la loi locale du 2 juillet 1891.

Possibilité pour le propriétaire riverain, lorsque l'intérêt du service de la navigation, les nécessités de l'entretien du cours d'eau et l'exercice de la pêche le permettent, d'obtenir par arrêté ministériel la réduction des distances des servitudes de halage et de marchepied (art. 16 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Possibilité pour le propriétaire riverain, lorsque l'exercice de la pêche et les nécessités d'entretien et de surveillance des cours d'eau et plans d'eau le permettent, d'obtenir par arrêté ministériel (ou du préfet par délégation), la réduction de la largeur de 3,25 mètres à 1,50 mètre (art. 431 du code rural).

MINES ET CARRIÈRES

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes concernant les mines et carrières :

- servitudes de passage établies au profit des titulaires de titre minier, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières ;
- servitudes d'occupation de terrains établies au profit des exploitants de mines, des exploitants et des titulaires d'un permis exclusif de recherche.

Code minier, articles 71, 71-1 à 71-6, 72, 73 et 109.

Décret n° 70-989 du 29 octobre 1970.

Ministère de l'industrie (direction générale de l'industrie et des matières premières, service des matières premières et du sous-sol).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

A l'amiable en cas d'accord des propriétaires intéressés.

Par arrêté préfectoral en cas d'échec des tentatives d'accord amiable, n'intervenant pour les servitudes d'occupation, qu'après que les propriétaires intéressés et les exploitants de la surface ont été mis à même de présenter leurs observations (art. 71-1 du code minier).

La demande adressée au préfet doit comporter notamment les indications nécessaires quant aux nom, qualités et domicile du demandeur, à l'objet et l'étendue des servitudes à établir, à la nature et à la consistance des travaux et installations projetés, à l'état des parcelles affectées avec indication du nom des propriétaires concernés. Elle doit également faire état des tentatives d'accord amiable.

Cette demande accompagnée d'un extrait du plan cadastral, comportant les zones concernées par les servitudes, est transmise par le préfet au directeur interdépartemental de l'industrie ainsi qu'aux différents maires intéressés et mise à la disposition du public.

Les propriétaires intéressés et leurs ayants-droit éventuels, l'exploitant de la surface s'il n'est pas propriétaire, disposent de quinze jours à dater de la notification qui leur est faite du dépôt de la demande, pour présenter leurs observations au préfet, lequel les transmet au directeur interdépartemental de l'industrie qui lui adresse en retour son avis motivé et ses propositions définitives. Le préfet autorise ensuite l'établissement de la servitude (décret n° 70-989 du 29 octobre 1970).

Servitudes de passage

Ces servitudes peuvent être autorisées à l'intérieur du périmètre minier et sous réserve d'une déclaration d'utilité publique des travaux projetés, à l'extérieur du dit périmètre, au bénéfice d'un titulaire de titres miniers (art. 71-2 du code minier) et dans les zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrière définies après déclaration d'utilité publique, par décret en Conseil d'Etat, en faveur du bénéficiaire d'une autorisation de recherche de carrières ou d'un permis d'exploitation de carrières (art. 109 du code minier, décret n° 72-153 du 21 février 1972). Elles ne sont jamais autorisées dans les terrains attenants aux habitations ou clos de murs et de clôtures équivalentes, sans le consentement du propriétaire.

Les servitudes d'occupation temporaire

Ces servitudes sont autorisées dans les mêmes conditions que les servitudes de passage, elles peuvent bénéficier outre à l'exploitant d'une mine, à l'explorateur autorisé par le ministre chargé des mines et au titulaire exclusif de recherches (art. 71 du code minier).

Elles bénéficient également, dans les zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrière, au bénéfice d'une autorisation de recherches de carrière ou d'un permis d'exploitation de carrière (art. 109 du code minier).

B. - INDEMNISATION

L'institution des servitudes de passage et d'occupation ouvre au profit du propriétaire du sol, de ses ayants droit et notamment des exploitants de la surface, un droit à indemnisation sur la base du préjudice subi (art. 72 du code minier).

La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, se poursuit conformément aux règles relatives à l'expropriation. Le juge apprécie, pour évaluer le montant de la dite indemnité, si une acquisition de droit sur le terrain en cause a, en raison de l'époque où elle a eu lieu ou de toute autre circonstance, été faite en vue d'obtenir une indemnité plus élevée.

L'indemnisation des autres dommages causés à la propriété par les travaux de recherche et d'exploitation, reste soumise au droit commun.

Le bénéficiaire des servitudes d'occupation est tenu avant d'occuper les parcelles de terrain autorisées, soit de payer préalablement l'indemnité évaluée comme il est dit ci-dessus, soit de fournir caution (art. 71-1 du code minier).

C. - PUBLICITÉ

Notification par le préfet, de l'arrêté d'institution des servitudes, au demandeur, au propriétaire et à ses ayants droit et s'il n'est pas propriétaire à l'exploitant de la surface (décret n° 70-989 du 29 octobre 1970).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Servitudes de passage

Possibilité pour le bénéficiaire, dans une bande de 5 mètres de largeur dont la limite est fixée par l'arrêté préfectoral d'institution de servitude ou l'acte déclaratif d'utilité publique :

- d'établir à demeure, à une hauteur de 4,75 mètres de hauteur au dessus du sol, des câbles, canalisations ou engins transporteurs ainsi que les pylônes et mâts nécessaires à leur soutien ;

- d'enterrer des câbles ou canalisations à une profondeur minimale de 0,50 mètre et d'établir des ouvrages de moins de 4 mètres carrés de surface, nécessaires au fonctionnement desdits câbles ou canalisations, ainsi que les bornes de délimitation ;

- de dégager à ses frais le sol de tous arbres, arbustes ou autres obstacles. Si nécessaire, l'essartage peut être effectué jusqu'à une largeur de 20 mètres en terrain forestier (art. 72-2 du code minier).

Possibilité pour le bénéficiaire et les agents de contrôle d'accéder en tout temps, dans une bande de 20 mètres dite bande large, comprenant la bande des 5 mètres dont la largeur est fixée comme indiquée ci-dessus, pour la mise en place, la surveillance, l'entretien, la réparation ou l'enlèvement des appareils susmentionnés (art. 71-2 du code minier).

Possibilité pour le bénéficiaire de faire circuler dans la bande large les engins nécessaires pour ce faire (art. 71-2 du code minier).

Servitudes d'occupation

Possibilité pour le bénéficiaire d'occuper les terrains nécessaires à l'exploitation de la mine et aux installations qui sont indispensables à celle-ci, y compris :

- les installations de secours (puits et galeries destinés à l'aération et à l'écoulement des eaux) ;

- les ateliers de préparation, de lavage, de concentration de combustibles et minerais extraits de la mine ;

- les installations destinées au stockage et à la mise en dépôt des produits et déchets résultant des activités susmentionnées ;
 - les canaux, routes, chemins de fer et tous ouvrages de surface destinés au transport des produits et déchets susvisés ou de produits destinés à la mine (art. 71 du code minier) (1).
- Possibilité pour l'exploitant d'une mine d'obtenir, si l'intérêt général l'exige, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre minier après déclaration d'utilité publique, l'expropriation par décret en Conseil d'Etat des immeubles nécessaires aux travaux et installations mentionnées à l'article 71 du code minier (art. 73 du code minier).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

- Obligation pour le propriétaire de réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien des matériels ainsi que le passage des engins nécessaires à cet effet.
- Obligation pour les propriétaires ou leurs ayants droit de s'abstenir de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien, à la conservation des matériels.
- Obligation pour les propriétaires de laisser le titulaire de l'autorisation d'occupation occuper les terrains autorisés par l'arrêté préfectoral.

2° Droits résiduels des propriétaires

- Possibilité pour le propriétaire d'un fonds, frappé des servitudes de passage, de demander de procéder lui-même à l'enlèvement des obstacles existants (art. 71-3 du code minier).
- Droits pour le propriétaire d'un fonds frappé des servitudes de passage d'exiger de l'exploitant, après l'exécution des travaux, de remettre en état les terrains de cultures en rétablissant la couche arable (art. 71-2 du code minier).
- Droit pour le propriétaire d'un fonds frappé des servitudes de passage de requérir l'achat ou l'expropriation du terrain, si lesdites servitudes en rendent l'utilisation normale impossible. L'acquisition portera dans ce cas sur la totalité du sol, si le propriétaire le requiert (art. 71-4 du code minier).
- Droit pour le propriétaire d'un fonds, frappé des servitudes d'occupation, que celles-ci privent de la jouissance du sol pendant plus d'une année, ou lorsque après l'occupation, les terrains ne sont plus, dans leur ensemble, propres à leur utilisation normale, d'exiger du titulaire de l'autorisation l'acquisition du sol en totalité ou en partie (art. 71-1 du code minier).

(1) Cette énumération n'est pas limitative, l'administration et les tribunaux l'interprètent largement. Ainsi, ce droit d'occupation peut concerner les déblais ou les dépôts de matériaux, les orifices et galeries, les installations de pylônes, les chemins destinés au transport de déchets dès lors qu'il n'existe pas de chemin suffisant pour satisfaire aux besoins de l'exploitation, etc.

CIMETIÈRES

I. - GÉNÉRALITÉS

des de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres (1)
aux cimetières transférés :

1. Servitude *non aedificandi*.

2. Servitudes relatives aux puits.

3. Servitudes des collectivités territoriales, article L.2223-5. -Servitudes.

4. Servitudes d'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-2, R. 421-38-19 et R. 422-8.

5. Servitudes des collectivités territoriales, articles L.2223-1, L.222-5, L222-6
des communes, articles R.361-1, R.361-2, R.361-3.

6. Décret n° 75-669 du ministère de l'intérieur en date du 29 décembre 1975, relative à la
l'agrandissement des cimetières.

7. Décret n° 78-195 du ministère de l'intérieur en date du 10 mai 1978 relative à la créa-
tion et à l'agrandissement des cimetières.

8. Décret n° 772 du 25 juillet 1985 (art. 45) modifiant l'article L. 362-1 du code des com-
munes.

9. Décret n° 86-272 du 24 février 1986 pris en application de l'article 45 de la loi du
du 25 juillet 1985 modifiant l'article L. 361-1 du code des communes.

10. Décret n° 86-272 du 24 février 1986 pris en application de l'article 45 de la loi du
du 25 juillet 1985 modifiant l'article L. 361-1 du code des communes.

11. Décret n° 86-272 du 24 février 1986 pris en application de l'article 45 de la loi du
du 25 juillet 1985 modifiant l'article L. 361-1 du code des communes.

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

1. Servitudes de voisinage d'un cimetière (servitude *non aedificandi* et servitudes relatives aux
articles L.2223-5 du code général des collectivités territoriales s'étendent dans un rayon de
100 mètres autour du cimetière, et s'appliquent aux cimetières transférés hors des communes urbaines ou des
communes (article L.2223-1, alinea 2, du code général des collectivités territoriales).

2. Pour les communes urbaines, les communes dont la population agglomérée
est supérieure à 2000 habitants et celles qui appartiennent en totalité ou en partie à une agglo-
mération de plus de 2000 habitants (art. R. 361-3 du code des communes). Cette définition
s'applique aux agglomérations urbaines au sens de l'I.N.S.E.E. Il s'agit aussi bien des aggloméra-
tions communales que de villes isolées.

3. Le périmètre d'agglomération ne concerne que la population agglomérée, c'est-à-dire rési-
dant dans le périmètre d'agglomération. Il convient de définir le périmètre d'aggloméra-
tion en termes utilisés par la jurisprudence (Conseil d'Etat, arrêt « Toret » du
15 mai 1954, p. 854), c'est-à-dire par les « périmètres extérieurs des constructions
qui joignent immédiatement » (voir circulaire du 3 mars 1986 sur la
détermination des cimetières).

4. Dans les périmètres d'agglomération, la création ou l'agrandissement des
habitations nécessite une autorisation préfectorale (art. L.2223-1 alinea 2,
des collectivités territoriales). La servitude frappe donc la partie de l'agglomération située
dans la pratique administrative, quand une commune a transféré son
cimetière dans l'agglomération, on admet qu'il

le périmètre d'agglomération est calculé à partir de la limite du cimetière.

ne serait ni équitable ni d'ailleurs vraiment utile d'appliquer avec rigueur le régime de servitude du côté des habitations déjà existantes. C'est donc seulement du côté des terrains non bâtis que l'on fait porter les servitudes (circulaire n° 78-195 du 10 mai 1978).

Lesdites servitudes s'appliquent également aux terrains voisins des cimetières établis dès l'origine hors des communes et à moins de 35 mètres de l'enceinte de la commune (circulaire n° 78-195 du 10 mai 1978, 2^e partie, § A 2^o b).

Aucune servitude ne frappe les fonds attenants à un cimetière situé en tout ou partie dans l'enceinte de la commune et qui n'a pas été transféré, sauf dans l'hypothèse où le cimetière a été désaffecté pour la partie située à moins de 35 mètres et s'il a été agrandi au moyen de terrains qui, eux, sont situés à la distance légale de l'agglomération (circulaire du 10 mai 1978, 2^e partie, § A 2^o a).

B. - INDEMNISATION

La servitude *non aedificandi* instituée par l'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales ne paraît pas devoir permettre aux propriétaires voisins des cimetières transférés d'obtenir une indemnisation (Conseil d'Etat, 1^{er} octobre 1971, consorts Vitrin : rec., p.574), le juge administratif imposant à ces propriétaires qu'ils apportent la preuve difficile d'un préjudice direct, certain, grave et spécial (Conseil d'Etat, 14 mars 1986, commune de Gap-Romette contre consorts Beraud, req. 1158).

C. - PUBLICITÉ

Néant.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1^o Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2^o Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire, sur injonction de l'administration, de procéder à la démolition des bâtiments comportant normalement la présence de l'homme (1) ou au comblement des puits établis sans autorisation à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Obligation pour le propriétaire, après visite contradictoire d'experts et en vertu d'un arrêté préfectoral pris sur demande de la police locale, de procéder au comblement des puits (art. L. 361-4, alinéa 3, du code des communes).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'OCCUPER LE SOL

1^o Obligations passives

Interdiction sans autorisation de l'autorité administrative, d'élever aucune habitation, ni de creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes (article L.2223-5, alinéa 3, du code général des collectivités territoriales).

2^o Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation de l'autorité administrative d'élever des constructions comportant normalement la présence de l'homme ou de creuser des puits à moins de 100 mètres des « nouveaux cimetières transférés hors des communes ». Dans le cas de construction soumise à permis de construire, ce dernier ne peut être délivré qu'avec l'accord du maire. Cet accord est réputé donné à défaut de réponse dans un délai d'un mois suivant le dépôt de la demande de permis de construire (R. 421-38-19 du code de l'urbanisme).

(1) La servitude *non aedificandi* est interprétée strictement, ainsi ne s'applique-t-elle pas à un hangar pour automobiles (Conseil d'Etat, 11 mai 1938, suc., rec., p. 410).

Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du maire pour l'augmentation ou la restauration des bâtiments existants comportant normalement la présence de l'homme.

Si les travaux projetés sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-19 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. Faute de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

L'autorisation délivrée à un propriétaire de construire sur son terrain à une distance de moins de 100 mètres du cimetière, entraîne l'extinction de la servitude *non aedificandi* au profit des propriétaires successifs de ce terrain (servitude réelle qui suit le fonds en quelques mains qu'il passe).

PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE
PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

ARRÊTÉ du 17 décembre 2001

SERVICE
INTERMINISTÉRIEL
REGIONAL DE DEFENSE
ET DE PROTECTION
CIVILE
Bureau de
l'Administration Générale

*ARRETE PORTANT APPROBATION
DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION (P.P.R.I.)
DE LA COMMUNE DE CADILLAC*

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,
PRÉFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU les dispositions adoptées par la Commission économique pour l'Europe des Nations Unies lors de sa réunion du 23 au 25 mars 2000 à la Haye en ce qui concerne le principe visant la prévention durable des inondations ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 562-1 à L 569-9 relatifs à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances ;

VU le Code des assurances et notamment les articles L 125-1 et suivants liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention ;

VU la loi n° 87-569 du 22 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU les circulaires du 24 janvier 1994, 2 février 1994 et 24 avril 1996 visant la prévention des inondations, la gestion et la cartographie des zones inondables ainsi que le bâti et ouvrages existants dans ces zones ;

VU la circulaire n° 95-56 du 20 juillet 1995 relative à l'annexion aux documents d'urbanisme des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols ;

VU l'arrêté préfectoral du 1er mars 2000 prescrivant l'élaboration d'un projet de plan de prévention du risque d'inondation sur la commune de CADILLAC ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 mai 2001 prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation de ce projet de plan et portant désignation de Monsieur Michel DAUBIGEON en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le rapport et les conclusions favorables produits par le commissaire enquêteur le 14 août suivant ;

VU la consultation du conseil municipal de la commune qui s'est prononcé favorablement le 6 décembre 2001 ;

VU la consultation de la chambre départementale d'agriculture dont les observations ont été communiquées le 14 décembre 2001 ;

VU les conclusions de Monsieur le Sous-Préfet de Bordeaux ;

CONSIDÉRANT la nécessité de délimiter sur le territoire de la commune de CADILLAC les zones sur lesquelles l'occupation et l'utilisation des sols doivent être contrôlées en raison, d'une part de leur exposition au risque d'inondation, d'autre part de la nécessaire préservation de l'écoulement et du champ d'expansion des crues ainsi que de la protection de l'environnement ;

ATTENDU qu'il convient de doter cette commune d'un plan de prévention des risques d'inondation dans les limites et les dispositions ayant fait l'objet de l'enquête publique, du rapport et des conclusions précités ;

SUR PROPOSITION du Préfet délégué pour la sécurité et la défense ;

ARRETE

ARTICLE 1 : le plan de prévention du risque naturel d'inondation de la commune de CADILLAC est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le plan de prévention ainsi approuvé se compose de deux catégories de documents classés selon qu'ils produisent des effets juridiques sur les droits d'utilisation des sols ou en sont dépourvus :

Les documents à caractère réglementaire déterminant l'utilisation des sols comprennent les pièces suivantes :

- un rapport de présentation établi en l'état des connaissances disponibles et rappelant, en particulier, les caractéristiques des secteurs géographiques visés, la nature des phénomènes naturels pris en compte ainsi que leurs conséquences possibles ;
- un règlement précisant, notamment, sous forme d'interdictions ou d'obligations spécifiques, les dispositions générales ainsi que les dispositions particulières instituées non seulement vis à vis du bâti existant mais aussi vis à vis des projets d'aménagement, d'équipement ou de construction à venir dans les secteurs d'application visés par le plan,
- un document graphique constitué par une carte de zonage établie à l'échelle 1/25 000^{ème} avec son agrandissement au 1/10 000^{ème} destinés à visualiser les secteurs d'application précités et, partant, distinguant une zone d'inconstructibilité (rouge) et, éventuellement, une zone de construction encadrée (bleue) délimitées par le plan.

Les documents à caractère non réglementaire strictement informatifs comprennent les pièces suivantes :

- une carte informative du phénomène naturel à l'échelle 1/25 000^{ème} rendant compte des zones de déplacement et de stockage des eaux ;
- une carte d'aléa à l'échelle 1/25 000^{ème} montrant les surfaces affectées par l'inondation ; celles-ci sont en bleu d'intensité croissante et fonction de la hauteur d'eau ;
- une carte des enjeux urbains à l'échelle 1/25 000^{ème} identifiant le degré et la nature de l'urbanisation dans les zones visées par le plan ;

ARTICLE 3 : le plan de prévention fera l'objet des mesures de notification et d'exécution ci-après prescrites :

Le présent arrêté ainsi que le plan de prévention des risques seront notifiés pour exécution chacun en ce qui le concerne au maire de la commune, au Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, au Sous-Préfet de Bordeaux, au directeur régional de l'environnement, au directeur départemental de l'équipement et au chef du service maritime et de navigation de la Gironde.

- Le Maire de la commune procédera dès notification à l'annexion effective des présents arrêté et plan de prévention aux documents d'urbanisme de la commune. L'opposabilité du plan interviendra dès le 31^{ème} jour suivant l'affichage de l'avis d'approbation et de la mise à disposition des documents correspondants. Le maire certifiera de l'accomplissement de l'ensemble de ces mesures, qui sont d'ordre public, auprès de l'autorité préfectorale et veillera, dès l'opposabilité du plan, à l'entière conformité avec ce dernier de tous projets d'aménagement, de construction, d'équipement et de travaux qui seront portés à sa connaissance par la voie de la déclaration ou de la demande d'autorisation de réalisation.
- Le Secrétaire Général de la Gironde s'assurera, avec le concours du directeur départemental de l'équipement, et dans le cadre de sa mission de conseil et de contrôle administratif des collectivités, de l'application des dispositions relatives à la mise à jour des documents d'urbanisme à venir ou existants avec le plan de prévention. La direction départementale de l'équipement rendra compte de l'effectivité des mesures de report du plan précitées ainsi que des difficultés éventuellement rencontrées.
- Le Sous-Préfet de Bordeaux s'assurera, avec le concours de la subdivision de l'équipement compétente, et dans le cadre de sa mission de conseil des élus locaux puis du contrôle de légalité des actes administratifs locaux, de la conformité des autorisations d'occupation du sol consenties par l'autorité municipale. La subdivision de l'équipement rendra compte de l'effectivité des mesures d'affichage et de mise à disposition préconisées ainsi que des difficultés éventuellement rencontrées.

ARTICLE 4 : le plan de prévention fera l'objet des mesures de publicité et d'accès ci-après définis :

- Le public sera informé de l'approbation du plan de prévention et de sa mise à disposition par un avis qui fera l'objet des mesures suivantes :
 - une publication de l'avis dans les deux mois suivant la signature du présent arrêté dans les deux journaux régionaux suivants : « Sud-Ouest » et « le courrier français » ;
 - un affichage de cet avis à la Préfecture de la Gironde, à la Sous-préfecture de Bordeaux, ainsi qu'à l'entrée de la mairie et par tout autre procédé en usage dans la commune.
- Le public dispose d'un droit d'accès au plan de prévention sur place et sur pièces comme suit :
 - le plan est mis à disposition de toute personne souhaitant le consulter dans les services de la mairie, de la sous-préfecture de Bordeaux, ainsi que de la préfecture de la Gironde 5^{ème} étage (service interministériel régional de défense et de protection civiles) aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
 - il pourra donner lieu en tant que de besoin et dans la limite des moyens disponibles à toutes reproductions utiles qui feront l'objet des tarifications en vigueur.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera en outre l'objet des mesures de diffusion suivantes :

- Insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- Ampliation à l'attention :
 - de Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, direction de la prévention des pollutions et des risques ;
 - de Monsieur le Président du Conseil Général de la Gironde ;
 - de Monsieur le Président de la Chambre départementale d'agriculture de la Gironde ;
 - de Monsieur le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt ;
- Communication sur demande à toute personne physique ou morale intéressée qui en ferait la demande.

ARTICLE 6 : le présent arrêté et le plan de prévention ainsi approuvé peuvent faire l'objet des voies de recours préalables et contentieuses ci-après rappelées :

Toute personne physique (ou morale) y ayant un intérêt personnel et direct peut former contre le plan de prévention des risques un recours préalable et/ou contentieux.

- Le demandeur contestant la régularité du présent arrêté et/ou du plan de prévention peut exercer auprès de l'administration un recours préalable en demande de révision dans les deux mois suivant la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4 du présent arrêté
 - soit par le biais d'un recours gracieux adressé à l'autorité préfectorale, Esplanade Charles de Gaulle 33077 Bordeaux cedex ;
 - soit par le biais d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement, direction de la prévention des pollutions et des risques, 20, av. de Ségur 75302 PARIS 07 ;
- Le demandeur peut également saisir le tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue Tastet, 33063 Bordeaux cedex :
 - soit directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois suivant la plus tardive des mesures de publicité précitées (cf. article 5) ;
 - soit à l'issue de son recours préalable dans les deux mois suivant la réponse négative obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Fait à Bordeaux, le 17 décembre 2001

LE PREFET,

CHRISTIAN FREMONT

POUR AMPLIATION
L'Attaché, Chef de Bureau



Jean GIMENEZ

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. - GÉNÉRALITÉS

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.45-1 et L.48 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. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

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. - PUBLICITÉ

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. D. 410 susmentionné).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1^o 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^o Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

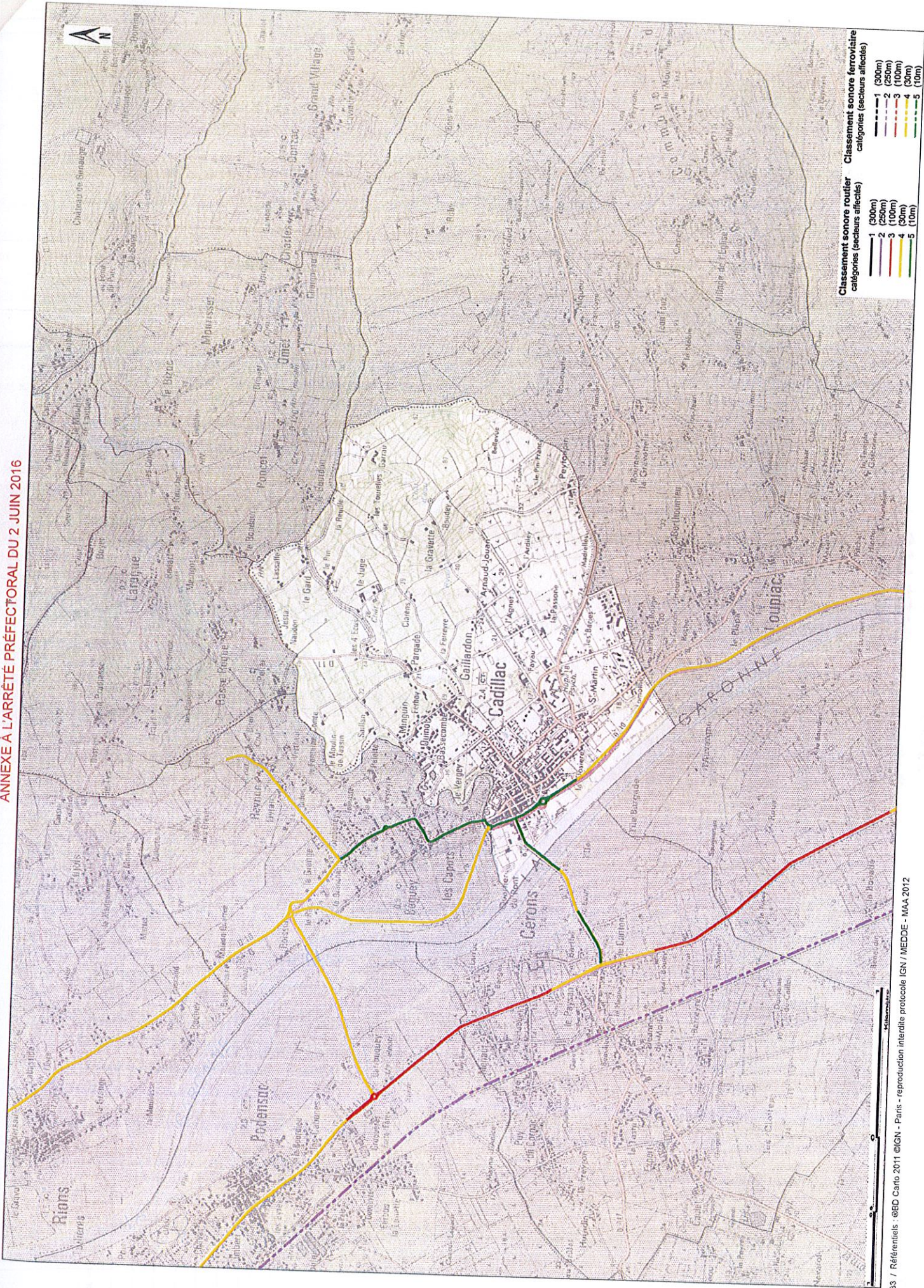
1^o Obligations passives

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^o 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.



CLASSEMENT SONORE DES VOIES ROUTIÈRES

m de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Tissu	Largeur	TMJA	Vitesse VL	Pourcentage PL	Laeq jour	Laeq nuit	Catégorie
0	Limite de commune BEGUEY	RD11	0	7	5000	50	6	65	56	5
0	RD11	Sortie d'agglomération	0	7	5000	50	6	65	56	5
0	Sortie d'agglomération	Limite de commune LOUPIAC	0	7	5000	90	6	69	61	4
0	limitation 70	giratoire D10-D13	0	7	5000	90	0	68	59	4
1	D10	Entrée Cadillac	0	7	6200	50	3	65	56	5
0&7	Giratoire RD10-RD10E7 « rond-point sud »	Carrefour RD10E7-RD13 « route de cardan »	0	7	5000	50	6	65	56	5