

Octobre 2007

VILLE DE PORNICHET PLAN LOCAL D'URBANISME

7.1. Liste des servitudes



Révision prescrite le : 24 mars 2005
Document arrêté le : 26 février 2007
Document approuvé le : 1^{er} octobre 2007

Les servitudes d'utilité publique ont été recensées par décret en Conseil d'Etat et figurent dans le document graphique joint dans la pièce « annexes » du dossier. Les données proviennent du document appelé « Porter à la connaissance » qui synthétise ces informations.

Elles affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU.

Servitudes relatives aux monuments historiques (AC 1)

La croix des Forts (inscription à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 21 décembre 1995)

Villa « Ker Souveraine » (inscription à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 26 septembre 2002)

Servitudes relatives aux sites naturels et urbains (AC 2)

Site côtier et îles (site inscrit le 18 novembre 1969)

Servitudes de passage sur le littoral (EL 9)

Servitudes relatives à la protection des centres radioélectriques contre les perturbations électriques (PT 1)

Centre radioélectrique de Saint-Nazaire/Pornichet (décret du 8 septembre 1967)

Sémaphore de Chémoulin (décret du 23 octobre 1992)

Servitudes relatives à la protection des centres et des liaisons radioélectriques contre les obstacles (PT 2)

Centre radioélectrique de Saint-Nazaire/Pornichet (décret du 5 janvier 1968)

Faisceau hertzien Piriac-sur-Mer/Sémaphore de Chémoulin (décret du 15 septembre 1980)

Servitudes relatives aux chemins de fer (T 1)

Ligne Nantes Saint-Nazaire Le Croisic

Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage (T 5)

Aéroport de Saint-Nazaire Montoir (arrêté interministériel du 7 octobre 1975)

L'existence d'une servitude pour une conduite A.E.P. de diamètre 600 mm en acier est également à signaler.



MONUMENTS HISTORIQUES

I. GENERALITES

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 10 mai 1946, 24 mai 1951, 10 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970 et par les décrets des 7 janvier 1959, 18 avril 1961 et 6 février 1969.

Loi du 2 mai 1930 modifiée article 28.

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

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

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

Décret n° 70.837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

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

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

Décret n° 79.180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79.181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

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

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

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

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

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

a. Classement

Loi du 31 décembre 1913 modifiée.

Sont susceptibles d'être classés :

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

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

Le classement peut être réalisé à l'amiable par arrêté conjoint du ministre de l'environnement et du cadre de vie et du ministre de la culture et de la communication après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur initiative du propriétaire ou de l'administration. A défaut de consentement du propriétaire le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

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

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés à cet inventaire :

- les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art « suffisant » pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961) ;

c. Abords des monuments classés ou inscrits

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

Obligation au titre de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans le délai de 4 mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R 421.38.4 du code de l'urbanisme). Ledit permis est de la compétence du préfet (article R 421.38.8 du code de l'urbanisme). Toutefois, si le ministre a décidé, dans ce délai, d'évoquer le dossier, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec son accord exprès (art. R 421.38.4 du code de l'urbanisme). Le permis de construire visé par l'architecte des bâtiments de France tient lieu de l'autorisation de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 (article L 421.6 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire (article R 421.38.4 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R 442.2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (article R 442.13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés à l'article R 442.1 dudit code ;

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

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

Lorsque l'immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (article L 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France (article R 430.27 du code de l'urbanisme).

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

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

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

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

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

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

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (article 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (article 17 de la dite loi).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument, l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68.134 du 9 février 1968).

Interdiction d'installer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit (article R 443.9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone à stationnement réglementé des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire**a. Classement**

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bains, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à sa conservation sont exécutés d'office, solliciter, dans un délai de un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter des travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (article 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; articles 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

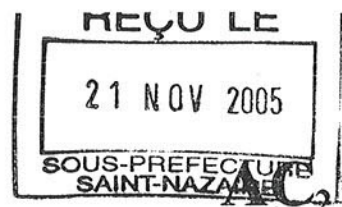
Le propriétaire d'un immeuble classé ou exproprié en vertu de la présente législation peut le céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à l'utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession (article 9.2 nouveau de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

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c. Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.



PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS

I. GENERALITES

Servitudes de protection des sites et monuments naturels. Réserves naturelles.

Loi du 2 mai 1930 modifiée et complétée par l'ordonnance du 2 novembre 1945, la loi du 1^{er} juillet 1957 (réserves naturelles, article 8.1), la loi n° 67.1174 du 28 décembre 1967.

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

Décret n° 69.607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5.1 de la loi du 2 mai 1930 modifiée.

Décret n° 69.825 du 28 août 1969 portant déconcentration des organismes consultatifs.

Code de l'urbanisme : articles L 421.1, L 430.1, L 441.4, R 421.12, R 421.19, R. 421.38.5, R 421.38.6, R 421.38.8, R 330.13, R 441.12, R 442.1, R 442.2, R 442.5.

Décret n° 79.180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79.181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Circulaire du 19 novembre 1969 relative à l'application du Titre II de la loi n° 67.1174 du 28 décembre 1967 modifiant la loi du 2 mai 1930 sur les sites.

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

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

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

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

a. Inscription à l'inventaire des sites.

Sont susceptibles d'être portés à cet inventaire les monuments naturels et les sites qui ne présentent pas un intérêt de premier ordre mais dont l'évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager, notamment du point de vue de la qualité de l'architecture, mais également des nombreux autres composants du paysage.

Cette procédure peut ouvrir la voie à un classement ultérieur.

L'inscription est prononcée par arrêté du ministre de l'environnement et du cadre de vie, sur proposition ou après avis de la commission départementale des sites ou éventuellement de la commission régionale des opérations immobilières, de l'architecture et des espaces protégés si le site à protéger déborde le cadre d'un département.

Le consentement du propriétaire n'est pas demandé, mais l'avis de la (ou des) commune intéressée est requis avant consultation de la commission départementale des sites.

L'arrêté ne comporte pas nécessairement la liste des parcelles cadastrales inscrites à l'inventaire ; des limites naturelles ou artificielles (rivières, routes, etc.) peuvent être utilisées.

La décision d'inscription et le plan de délimitation des sites doivent être reportés au plan d'occupation des sols du territoire concerné (article 8 du décret du 13 juin 1969 et article L 123.10 du code de l'urbanisme).

b. Classement d'un site

Sont susceptibles d'être classés les sites dont l'intérêt paysager est exceptionnel et qui méritent à cet égard d'être distingués et intégralement protégés et les sites présentant un caractère remarquable, qu'il soit artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, qu'il convient de maintenir en l'état, sauf si le ministre de l'environnement et du cadre de vie en autorise expressément la modification.

Le classement est prononcé après enquête publique dirigée par le préfet et avis de la commission départementale des sites.

Lorsque le (ou les) propriétaire a donné son consentement, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent sans que la consultation de la commission supérieure des sites soit obligatoire.

Si le consentement de tous les propriétaires n'est pas acquis, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des sites.

Le classement d'un lac privé ou d'un cours d'eau dont le lit est propriété privée, nécessite, lorsqu'il peut produire une énergie électrique permanente de 50 kilowatts, l'avis du ministre de l'industrie (loi du 2 mai 1930, articles 6 et 8).

La décision de classement et le plan de délimitation du site devront être reportés au plan d'occupation des sols du territoire concerné (article 8 du décret du 13 juin 1969 et articles L 123.10 et R 126.1 du code de l'urbanisme pour la publicité des servitudes) (1).

(1) L'article 8.1 de la loi du 2 mai 1930 modifiée (loi du 1^{er} juillet 1957 article 1^{er}) prévoyait la possibilité de classement d'un site en réserve naturelle dans laquelle des sujétions pouvaient être imposées pour la conservation des espèces.

Les réserves naturelles qui ont été instituées à ce titre doivent, bien que l'article 8.1 susmentionné ait été abrogé par l'article 41 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, figurer au P.O.S. à l'annexe servitude afin d'assurer la publicité de ces servitudes conformément aux articles L 123.10 et R 126.1 du code de l'urbanisme et à l'annexe de ce dernier article.

dant une année et emporte tous les effets du classement (article 9 de la loi du 2 mai 1930 - arrêt du C.E. du 24 novembre 1978 : Dame Lamarche-Jacomet autre).

Dans ce cas le permis de construire ne peut être délivré, qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué (article R 421.38.6 du code de l'urbanisme).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a. Inscription à l'inventaire des sites

(art. 4 de la loi du 2 mai 1930)

Obligation pour le propriétaire d'aviser le préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux autres que ceux d'exploitation courante ou d'entretien normal (article 4 de la loi du 2 mai 1930). A l'expiration de ce délai le silence de l'Administration équivaut à une acceptation.

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'un permis de construire ou d'un permis de démolir, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable (article 1^{er} du décret n° 77.734 du 7 juillet 1977 modifiant l'article 17bis du décret n° 70.288 du 31 mars 1970 - 1^{er} alinéa - pris pour l'application de la loi du 2 mai 1930 et article R 421.38.5 du code de l'urbanisme en ce qui concerne le permis de construire). Dans ce cas le permis de démolir, de la compétence du préfet, doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques et des sites (article R 430.13 du code de l'urbanisme).

Le cas échéant, le permis de construire est délivré après consultation de l'architecte des bâtiments de France (article R 421.38.5 du code de l'urbanisme), par le maire (article R 421.38.8 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'une autorisation d'utilisation du sol en application des dispositions du titre IV du Livre IV de la deuxième partie du code de l'urbanisme (travaux divers, clôtures, stationnement de caravanes), la demande d'autorisation tient lieu de la déclaration préalable (article 1^{er} du décret n° 77.734 du 7 juillet 1977 modifiant l'article 17bis du décret n° 70.288 du 31 mars 1970 - 2^e alinéa). La décision est de la compétence du maire (article R 442.5 du code de l'urbanisme).

L'Administration ne peut s'opposer aux travaux qu'en ouvrant une instance de classement.

b. Classement d'un site

(articles 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930).

Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du ministre compétent avant l'exécution de tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux. Cette disposition vise notamment, la construction (interdiction de bâtir, règles de hauteur, aspect extérieur des immeubles), la transformation, la démolition d'immeubles, l'ouverture de carrières, la transformation des lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique, etc.

La commission départementale des sites et éventuellement la commission supérieure doivent être consultées préalablement à la décision ministérielle.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué (art. R 421.38.6 du code de l'urbanisme). Il est de la compétence du préfet (article R 421.38.8 du Code de l'urbanisme). La délivrance du permis de construire étant subordonnée à un accord exprès, le demandeur ne pourra bénéficier d'un permis tacite (articles R 421.12 et R 421.19.d du code de l'urbanisme).

La démolition d'immeubles dans les sites classés demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (article L 430.1 dernier alinéa du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme l'autorisation exigée par l'article R 442.2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu des articles 9 (intention de classement) et 12 (classement) de la loi du 2 mai 1930 sur les sites, et ce dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés à l'article R 442.1 du dit code. Cette autorisation ne peut être tacite (article R 442.7 du code de l'urbanisme). Elle est de la compétence du préfet (article R 442.5 du code de l'urbanisme).

Lorsque le propriétaire désire édifier une clôture, l'autorisation accordée au titre des articles 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930 sur les sites tient lieu de l'autorisation de clôture du code de l'urbanisme (article R 441.12 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le vendeur de prévenir l'acquéreur de l'existence de la servitude et de signaler l'aliénation au ministre compétent.

Obligation pour le propriétaire à qui l'Administration a notifié son intention de classement, de demander une autorisation spéciale avant d'apporter une modification à l'état des lieux et à leur aspect, et ce pendant une durée de douze mois à dater de la notification (mesures de sauvegarde). Article 9 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967.

c. Zone de protection d'un site

(article 17 de la loi du 2 mai 1930).

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué (art. R 421.38.6 du code de l'urbanisme). Le demandeur ne pourra bénéficier d'un permis tacite (art. R 421.12 et R 421.19d) du code de l'urbanisme).

Le permis de démolir visé aux articles L 430.1 et suivants du code de l'urbanisme, tient lieu de l'autorisation de

PASSAGE DES PIETONS SUR LE LITTORAL

I. GENERALITES

Servitude de passage des piétons sur le littoral.

Articles L 160.6 à L 160.8 inclus du code de l'urbanisme introduits au dit code par l'article 52 de la loi n° 76.1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme et articles R 160.8 à R 160.33 du code de l'urbanisme.

Décret n° 77.753 du 7 juillet 1977 pris pour l'application de l'article 52 de la loi n° 76.1285 du 31 décembre 1976 instituant une servitude de passage des piétons sur le littoral — article 4 (dates d'entrée en vigueur de cette législation).

Ministère de l'environnement et du cadre de vie — Direction de l'urbanisme et des paysages.

Ministère des transports — Direction générale de la marine marchande — Direction des ports et de la navigation maritimes.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

L'article L. 160.6 du code de l'urbanisme institue de plein droit sur l'ensemble du littoral, une servitude de passage à l'usage exclusif des piétons, qui grève les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sur une bande de 3 mètres de large (tracé de droit). Sauf exceptions strictement définies par l'article R 160.15 elle ne peut grever les terrains situés à moins de 15 m des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1^{er} janvier 1976, ni les terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1^{er} janvier 1976 à moins que ce soit le seul moyen d'accès au rivage de la mer (article L 160.6 dernier alinéa du code de l'urbanisme) ;

Ce tracé de droit peut être modifié ou exceptionnellement suspendu (article L 160.6 a et b du code de l'urbanisme).

- Il peut être modifié d'une part, pour assurer, compte tenu des obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, pour tenir compte des chemins et règles préexistants (article R 160.6 a) du code de l'urbanisme) ;
- Il peut être suspendu exceptionnellement, notamment lorsqu'il existe des voies et chemins de remplacement, si le maintien de la servitude fait obstacle au fonctionnement d'un service public, d'une entreprise de construction ou de réparation navale, etc., à l'intérieur des limites d'un port maritime, à proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale, de même si le maintien de la servitude est de nature à compromettre la conservation d'un site à protéger pour des raisons archéologiques ou écologiques, ou la stabilité des sols, etc... (articles L 160.6 b et R 160.14 du code de l'urbanisme) ;
- La procédure de suspension est identique à celle de la modification (article R 160.11 du code de l'urbanisme). Elle comporte une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation, la consultation des conseils municipaux intéressés (article L 160.6, 2^e alinéa du code de l'urbanisme). Le dossier d'enquête publique doit comporter une étude d'impact (décret n° 77.1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, article 3 C 1^{er} alinéa). Le déroulement de ces procédures est fixé par les articles R 160.16 à R 160.23 du code de l'urbanisme ;
- La décision de modification ou de suspension est prise par arrêté préfectoral en l'absence d'opposition d'une ou des communes intéressées, par décret en Conseil d'Etat dans le cas contraire (articles R 160.21 et R 160.22 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

B. Indemnisation

Les propriétaires ayant subi du fait du passage de la servitude sur leur terrain, un dommage direct matériel et certain, ont droit à une indemnité (article L 160.7 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme), à la charge de l'Etat (article R 160.30 2^e alinéa du code de l'urbanisme).

La demande d'indemnité doit, à peine de forclusion, être formulée dans les 6 mois à compter de la date à laquelle a été causé le dommage (article L 160.7 2^e alinéa du code de l'urbanisme).

Le montant de l'indemnité est fixé, soit à l'amiable, soit en cas de désaccord par le tribunal administratif (article L 160.7 3^e alinéa du code de l'urbanisme).

Le montant de cette indemnité est calculé compte tenu de l'utilisation habituelle antérieure du terrain (article L 160.7 dernier alinéa du code de l'urbanisme).

Ne donne pas lieu à indemnité, la suppression des obstacles placés en violation des dispositions de l'article R 160.25 du code de l'urbanisme, fixant les effets de la servitude, ou en infraction aux règles d'urbanisme applicables aux territoires concernés, ou encore aux règles d'occupation du domaine public (article R 160.32 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

TELECOMMUNICATIONS

I. GENERALITES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Articles L 57 à L 62 inclus du code des postes et télécommunications.

Articles R 27 à R 39 du code des postes et télécommunications.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, Groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Secrétariat d'Etat aux postes et télécommunications et à la télédiffusion.

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère des transports. — Direction générale de l'aviation civile (Service des bases aériennes) — Direction de la météorologie — Direction générale de la marine marchande — Direction des ports et de la navigation maritimes — Service des phares et balises.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du ministre de l'industrie. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient, après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble du dossier d'enquête au comité de coordination des télécommunications. En cas d'avis défavorable de ce comité il est statué par décret en Conseil d'Etat (article 31 du code des postes et télécommunications).

Le plan des servitudes détermine autour des centres de réception classés en trois catégories par arrêté du ministre dont le département exploite le centre (article R 27 du code des postes et télécommunications) et dont les limites sont fixées conformément à l'article R 29 du code des postes et télécommunications, les différentes zones de protection radioélectrique.

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure mentionnée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (article R 31 du code des postes et télécommunications).

ZONES DE PROTECTION

— autour des centres de réception de troisième catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 200 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone ;

— autour des centres de réception de deuxième catégorie s'étendant sur une distance maximale de 1 500 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone ;

— autour des centres de réception de première catégorie s'étendant sur une distance maximale de 3 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone.

ZONE DE GARDE RADIOELECTRIQUE

Instituée à l'intérieur des zones de protection des centres de deuxième et première catégorie s'étendant sur une distance de 500 mètres et 1 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone (articles R 28 et R 29 du code des postes et télécommunications), où les servitudes sont plus lourdes que dans les zones de protection.

B. Indemnisation

Possible, si l'établissement des servitudes cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct, matériel et actuel (article L 62 du code des postes et télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai de un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (article L 59 du code des postes et télécommunications).

Les frais motivés par les modifications des installations préexistantes incombent à l'Administration dans la mesure où elles exèdent la mise en conformité avec la législation en vigueur, notamment en matière de troubles parasites industriels (article R 32 code des postes et télécommunications).

TELECOMMUNICATIONS

I. GENERALITES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Articles L 54 à L 56 du code des postes et télécommunications.

Articles R 21 à R 26 et R 39 du code des postes et télécommunications.

Premier ministre (Comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère des transports — Direction générale de l'aviation civile (service des bases aériennes) — Direction de la météorologie — Direction générale de la marine marchande — Direction des ports et de la navigation maritimes — Services des phares et balises.

Secrétariat d'état aux postes et télécommunications et à la télédiffusion.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du ministre de l'environnement et du cadre de vie. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble du dossier d'enquête au comité de coordination des télécommunications. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas il est statué par décret en Conseil d'Etat (article R 25 du code des postes et télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure mentionnée ci-dessus, lorsque la modification entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (article R 25 du code des postes et télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R 22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

a. Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radio-repérage et de radio-navigation, d'émission et de réception (articles R 21 et R 22 du code des postes et télécommunications).

ZONE PRIMAIRE DE DEGAGEMENT à une distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre) les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques, ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

ZONE SECONDAIRE DE DEGAGEMENT

La distance maximale à partir des limites du centre peut être de 2 000 mètres.

SECTEURS DE DEGAGEMENT

D'une ouverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radio-repérage et de radionavigation et sur une distance maximale de 5 000 mètres entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

b. Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz

(Article R 23 du code des postes et télécommunications).

ZONE SPECIALE DE DEGAGEMENT

D'une largeur approximative de 500 mètres compte tenu de la largeur du faisceau hertzien proprement dit estimée dans la plupart des cas à 400 mètres et de deux zones latérales de 50 mètres.

B. Indemnisation

Possible si l'établissement des servitudes cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (article L 56 du code des postes et télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai de un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (article L 56 du code des postes et télécommunications).

C. Publicité

Publication au *Journal officiel*, des décrets.

Publication au fichier national du secrétariat d'état aux postes et télécommunications et à la télédiffusion (B.C.I.D.S.R.), qui alimente les fichiers mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie (instruction interministérielle 400 C.C.T. du 21 juin 1961 modifiée).

Notification par les maires, aux intéressés, des mesures les concernant.

VOIES FERREES

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 :

- constructions ;
- excavations ;
- dépôt de matières inflammables ou non.
- Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

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 du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Fiche note 11.18 B.I.G. n° 78.04 du 30 mars 1978.

Ministère des transports — Direction générale des transports intérieurs — Direction des transports terrestres.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

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 28 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

ALIGNEMENT

L'obligation d'alignement :

- s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;
- ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais commun.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel, d'assurer le respect des limites du chemin 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 3 juin 1910).

MINES ET CARRIERES

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.

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.

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, 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, loi du 15 juillet 1845).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du ministre chargé des chemins de fer, 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, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant 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 pratiquer 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 S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre chargé des chemins de fer.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9, loi du 15 juillet 1845).

RELATIONS AERIENNES

I. GENERALITES

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.

Servitudes de dégagement (aérodromes civils et militaires).

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

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

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

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

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

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

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

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

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

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

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

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

Un tel plan de dégagement est applicable :

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

B. Indemnisation

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

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

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

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

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