DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

LE VAUDOUÉ

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 11 juin 2010	prescrite le :
arrêtée le : 14 septembre 2012	arrêtée le :
approuvée le : 11 octobre 2013	approuvée le :
modifiée les :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 5. D.1.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

TABLEAU

agence d'aménagement et d'urbanisme
EU-RÉAL
hôtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
11 octobre 2013

CODE	OBJET DE LA SERVITUDE	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTITUER	ACTE QUI L'A INSTITUE SUR LE TERRITOIRE	SERVICE GESTIONNAIRE DE LA SERVITUDE
A1	*Protection des bois et forêts* *• Forêt Domaniale des Trois Pignons* *• Domaine militaire du Bois Rond*	*Protection des bois et forêts soumis au régime forestier - Code forestier*	*• Sans objet*	*Direction Départementale des Territoires* *ZI de Vaux-le-Pénil, 288 rue Georges Clemenceau* *77005 Melun cedex* *Tel. : 01.60.56.71.71*
A4	Servitudes de passage sur les berges de la rivière Ecole	Conservation des eaux terrains riverains cours d'eau Loi du 8 avril 1898 (conditions de flottage à bûches perdues) code rural, décret du 7 janvier 1959 (passage des engins d'entretien)	Arrêté Interpréfectoral n° 77/DDA/HY/343 du 1er août 1977	Direction Départementale des Territoires ZI de Vaux-le-Pénil, 288 rue Georges Clemenceau 77005 Melun cedex Tel. : 01.60.56.71.71
A7	Protection des bois et forêts Forêt de Fontainebleau	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier - Code forestier	Décret du 19 avril 2002	Direction Départementale des Territoires ZI de Vaux-le-Pénil, 288 rue Georges Clemenceau 77005 Melun cedex Tel. : 01.60.56.71.71
AC1	Protection des monuments historiques Restes de l'Ermitage de Fourche inscrits à l'inventaire des MH	Protection des monuments historiques Loi du 31 décembre 1913 Loi du 2 mai 1930 modifiée	Arrêté du 14 avril 1926	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine Pavillon Sully 77300 FONTAINEBLEAU Tel : 04.64.22.27.02
AC2	Protection des sites et monuments naturels • Massif des Trois Pignons - Site inscrit • Domaine forestier des Gros Sablons dit "propriété Vollard", dans la forêt d'Arbonne Site inscrit • Ensemble formé par la vallée de Boissy-aux-Cailles et ses contreforts - Site classé • Ensemble formé par les villages de Boissy-aux-Cailles, Noisy-sur-Ecole, Le Vaudoué et leurs zones boisées environnantes - Site inscrit	Loi du 2 Mai 1930 (sites inscrits / sites classés) Code de l'Environnement	• Décret du 25 juin 1943 • Décrets du 29/01 et du 31/07/1943 • Décret du 19 août 1975 • Décret du 12 décembre 1972	DRIEE-IF 10, rue Crillon 75194 Paris Cedex 04 Tel. : 01 71 28 45 00
EL7	Alignement CD 16 - CD 63	Alignement des voies nationales, départementales et communales	Délibérations du : • 10 avril 1878 (CD 16) • 10 avril 1878 (CD 63)	Conseil Général de Seine-et-Marne Agence routière territoriale de Moret - Veneux 9, rue du Bois Prieur - 77 250 Veneux-les-Sablons Tel. : 01 60 73 44 10.

La servitude de protection des forêts soumise au régime forestier (servitude A1) instituée en application des articles R. 151-1 à R.151-14 du code forestier a été abrogée par l'article 72 de la « Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt ».

A 1

BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

I - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.

Code forestier , articles L 151.1, R 151.1, R 151.5 (ancien art. 98) ; L 151.2, R 151.2, R 151.5 (ancien art. 99) ; L 151.3, R 151.3, R 151.5 (ancien art. 100) ; L 151.4, R 151.4 et R 151.5 (ancien art. 101) ; L 151.5 (ancien art. 102) ;
L151.6, L 342.2 (ancien art. 103).

Code de l'urbanisme, articles L 421.1 et R 421.38.10.

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

Ministère de l'agriculture, service des forêts, office national des forêts.

II -PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

Application aux bois et forêts soumis au régime forestier, des diverses dispositions du code forestier, prévoyant en vue de leur protection, un certain nombre de limitations à l'exercice du droit de propriété concernant l'installation de bâtiments.

Sont soumis au régime forestier :

- les bois, forêts et terrains à boiser qui font partie du domaine de l'État ou sur lesquels l'État a des droits de propriété indivis ;

- les bois et forêts susceptibles d'aménagements, d'exploitation régulière ou de reconstitution et les terrains à boiser, figurant sur une liste préfectorale (articles L 141.1 et R 141.5), et appartenant aux départements, aux communes, aux sections de communes, aux établissements publics, aux sociétés de secours mutuel et aux caisses d'épargne, ou sur lesquels ces collectivités et personnes ont des droits de propriété indivis.

- les terrains reboisés en exécution du code forestier jusqu'à libération complète du débiteur.

B. Indemnisation

Aucune impossibilité de principe n'est affirmée, mais il semble toutefois que l'indemnisation des propriétaires ne doit être envisagée que d'une façon tout à fait exceptionnelle, car aucune de ces servitudes ne constitue une atteinte absolue au droit de propriété, les dérogations possibles étant en général accordées.

C. Publicité

Néant.

- texte de servitude d'utilité publique : servitude A 1 - bois et forêts soumis au régime forestier -

III- EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation de procéder à la démolition dans le mois du jugement qui l'aura ordonnée, des établissements mentionnés en B1, qui ont été construits sans autorisation (code forestier, articles L 151.1, R 151.1 et R 151.5 ; L151.2, R 151.3 et R 151.5 ; L 151.4, R 151.4 et R 151.5).

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Interdiction d'établir dans l'intérieur et à moins de 1 kilomètre des forêts, aucun four à chaux ou à plâtre temporaire ou permanent, aucune briqueterie ou tuilerie (code forestier, articles L 151.1, R 151.1 et R 151.5).

Interdiction d'établir dans l'enceinte et à moins de 1 kilomètre des bois et forêts, aucune maison sur perches, loge, baraque ou hangard (code forestier, articles L 151.2, R 151.3 et R 151.5).

Interdiction d'établir dans les maisons ou fermes actuellement existantes à 500 mètres des bois et forêts, ou qui pourront être construites ultérieurement, aucun chantier ou magasin pour faire le commerce du bois et aucun atelier à façonner le bois (code forestier, articles L 151.3, R 151.3 et R 151.5).

Interdiction d'établir dans l'enceinte et à moins de 2 kilomètres des bois et forêts, aucune usine à scier le bois (code forestier, articles L 151.4, R 151.4 et R 151.5).

Obligation de se soumettre, pour toutes les catégories d'établissements mentionnées ci-dessus et dont l'édification aura été autorisée par décision préfectorale, aux visites des ingénieurs et préposés des Eaux et Forêts qui pourront y faire toutes les perquisitions sans l'assistance d'un officier public, à condition qu'ils se présentent au moins au nombre de deux ou que le préposé des Eaux et Forêts soit accompagné de deux témoins domiciliés dans la commune (code forestier, articles L 151.6 et L 342.2).

2° Droits résiduels du propriétaire

Les maisons et les usines faisant partie de villes, villages ou hameaux formant une population agglomérée, bien qu'elles se trouvent dans les distances mentionnées ci-dessus en B 1° sont exceptées des interdictions visées aux articles L 151.2, R 151.3 et R 151.5 ; L 151.3, R 151.3, R 151.5 ; L 151.4, R 151.4 et R 151.5 du code forestier (article L 151.5 du code forestier).

Possibilité de procéder à la construction des établissements mentionnés en B 1°, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation par décision préfectorale. Si ces constructions nécessitent l'octroi d'un permis de construire, celui-ci ne peut être délivré qu'après consultation du directeur départemental de l'agriculture et accord du préfet. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai de trois mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (articles R 421.38.10 du code de l'urbanisme).

*

* *

A 4

POLICE DES EAUX

(COURS D'EAU NON DOMANIAUX)

I - GÉNÉRALITÉS

Servitudes applicables ou pouvant être rendues 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 et de flottage à bûches perdues.

Servitudes de curage, d'élargissement et de redressement des cours d'eau (applicables également aux cours d'eau mixtes - alinéa 2 de l'article 37 de la loi du 16 décembre 1964 visée ci-après).

Servitudes concernant les constructions, clôtures et plantations.

Loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux (articles 30 à 32 inclus), titre III (des rivières flottables à bûches perdues).

Code rural, livre 1er, titre III, chapitres 1 et 3 notamment les articles 100 et 101.

Loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 complété par le décret n° 60.419 du 25 avril 1960.

Code de l'urbanisme, article L 421.1, R 421.3.3 et R 421.38.16.

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

Circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes (J.O. du 26 février 1976).

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 (report dans les P.O.S.).

Ministère de l'agriculture, direction de l'aménagement, service de l'hydraulique.

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

Application des servitudes prévues par le code rural et les textes particuliers, aux riverains des cours d'eau non domaniaux dont la définition a été donnée par le loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964.

Application aux riverains des cours d'eau mixtes, des dispositions relatives au curage, élargissement et redressement des cours d'eau (alinéa 2 de l'article 37 de la loi du 16 décembre 1964 - circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes).

Procédure particulière en ce qui concerne la servitude de passage des engins mécaniques ; arrêté préfectoral déterminant après enquête, la liste des cours d'eau ou sections de cours d'eau dont les riverains sont tenus de supporter ladite servitude (décret du 25 avril 1960, articles 3 à 9 inclus).

- texte de servitude d'utilité publique : servitude A 4 - applicable aux cours d'eau non domaniaux -

B. Indemnisation

Indemnité prévue pour la servitude de flottage à bûches perdues si celle-ci a été établie par décret, déterminée à l'amiable et par le tribunal administratif en cas de contestation (loi du 8 avril 1898, article 32).

Indemnité prévue en cas d'élargissement ou de modification du lit du cours d'eau, déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation (article 101, du code rural).

Indemnité prévue pour la servitude de passage des engins mécaniques, déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation, si pour ce faire il y a obligation de supprimer des clôtures, arbres et arbustes existants avant l'établissement de la servitude (articles 1 et 3 du décret du 7 janvier 1959).

C. Publicité

Publicité inhérente à l'enquête préalable à l'institution de la servitude de passage d'engins mécaniques.

Publication par voie d'affiche en mairie.

Insertion dans un journal publié dans le département, de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour l'Administration de procéder à la suppression des nouvelles constructions, clôtures ou plantations édifiées contrairement aux règles instituées dans la zone de servitude de passage des engins de curage.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour les propriétaires de terrains situés dans la zone de passage des engins de curage, de procéder sur mise en demeure du préfet, à la suppression des clôtures, arbres ou arbustes existants antérieurement à l'institution de la servitude.

En cas d'inexécution, possibilité pour l'organisme ou la collectivité chargée de l'entretien du cours d'eau, d'y procéder d'office, aux frais des propriétaires (article 3 du décret du 7 janvier 1959).

Obligation pour lesdits propriétaires, d'adresser une demande d'autorisation à la préfecture, avant d'entreprendre tous travaux de construction nouvelle, toute élévation de clôture, toute plantation. Le silence de l'Administration pendant trois mois vaut accord tacite.

L'accord peut comporter des conditions particulières de réalisation (article 10 du décret du 25 avril 1960).

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires riverains de cours d'eau non domaniaux de laisser passer sur leurs terrains, pendant la durée des travaux de curage, d'élargissement, de régularisation ou de redressement desdits cours d'eau, les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance ainsi que les entrepreneurs et ouvriers - ce droit doit s'exercer autant que possible en longeant la rive du cours d'eau (article 121 du code rural). Cette obligation s'applique également aux riverains des cours d'eau mixtes (§ IV-B-1er de la circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes).

Obligation pour lesdits riverains de recevoir sur leurs terrains les dépôts provenant du curage (servitude consacrée par la jurisprudence).

Obligation pour lesdits riverains de réserver le libre passage pour les engins de curage et de faucardement, soit dans le lit des cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite de 4 mètres à partir de la

berge, limite qui peut être reportée à 4 mètres d'un obstacle situé près de la berge et qui s'oppose au passage des engins (décrets des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960).

Obligation pour les riverains de cours d'eau, où la pratique du transport de bois par flottage à bûches perdues a été maintenue, de supporter sur leurs terrains une servitude de marchepied dont l'assiette varie avec les textes qui l'ont établie (décret ou règlement anciens).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains de cours d'eau non domaniaux dont les terrains sont frappés de la servitude de passage des engins mécaniques, de procéder à des constructions et plantations, sous condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale et de respecter les prescriptions de ladite autorisation (article 10, décret du 25 avril 1960).

En ce qui concerne les constructions, cette autorisation est remplacée par le permis de construire, lequel est délivré après consultation du service chargé de la police des cours d'eau et avec l'accord du préfet. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai de trois mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (article R 421.38.16 du code de l'urbanisme).

Possiblité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine : code rural, chapiter 1er, titre III (articles 97 à 102), chapitre II (articles 106 et 107), code civil notamment l'article 644 ; 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 (article 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 109 du code rural, aux riverains des cours d'eau mixtes dont les droits à l'usage de l'eau n'ont pas été transférés à l'Etat (circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes - § IV B.2è).

*

* *

A 7

FORETS DE PROTECTION

I - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux forêts de protection.
Code forestier, articles L 411-1 à L 413-1, L 343-1, R 411-1 à R 413-4.
Décret du 2 août 1923 (art. 17).
Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministère de l'agriculture.
Circulaire SF/SDAF/C.79 du 26 mars 1979 précisant les conditions d'application des articles L 411-1 à L 413-1 et R 411-1 à R 413-4 du code forestier.
Ministère de l'agriculture, service des forêts – Office national des forêts.

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

a. Classement

Peuvent être classées comme forêts de protection pour cause d'utilité publique :

- les forêts dont la conservation est reconnue nécessaire au maintien des terres sur les montagnes et sur les pentes et à la défense contre les avalanches, les érosions ainsi qu'à la défense contre les envahissements des eaux et des sables ;

- les bois et forêts, quels que soient leurs propriétaires, situés à la périphérie des grandes agglomérations ainsi que dans les zones où leur maintien s'impose, soit pour des raisons écologiques, soit pour le bien-être de la population (art. L 411-1 du code forestier).

b. Procédure

La liste des bois et forêts susceptibles d'être classés comme forêts de protection, au titre de l'article L 411-1 du code forestier, est dressée par le préfet, après que le directeur départemental de l'agriculteur ait, sur son ordre, fait établir par les services compétents, l'Office national des forêts, le centre régional de la propriété forestière et les maires des communes intéressées, un procès verbal des bois et forêts à classer et un plan des lieux, compte tenu des règlements et des documents effectant l'utilisation du sol (notamment documents d'urbanisme, plan d'aménagement foncier et rural en vigueur et chartes constitutives des parcs naturels régionaux).

Le procès verbal de reconnaissance est accompagné d'un tableau parcellaire établi d'après les documents cadastraux.

Le préfet soumet le projet de classement à une enquête publique dans les formes prévues aux articles R 11-4 à R 11-14 du code de l'expropriation sous réserve de quelques modifications :

- le dossier d'enquête comprend en outre, une notice explicative indiquant l'objet et les motifs du classement envisagé ainsi que la nature des sujétions et interdictions susceptibles d'être appliqué au régime d'exploitation des bois ;

- le préfet donne avis de l'ouverture de l'enquête aux intéressés par lettre recommandée ;

- le rapport du commissaire enquéteur est communiqués à chacun des maires intéressés ;

- la commission départementale des sites, siègeant en formation de protection de la nature, donne un avis sur le projet de classement au vu du rapport d'enquête et des avis des conseils municipaux ;

- texte de servitude d'utilité publique - servitude A7 - relative aux forêts de protection -

- la décision de classement est prise par décret en Conseil d'Etat. Il en est de même pour toute modification.

B. Indemnisation (art. L 413-1, R 413-1 et R 413-4 du code forestier)

Les indemnités qui pourraient être réclamées par les propriétaireset les usagers, dans le cas où le classement de leurs bois entrînerait une diminution du revenu normal de la forêt, seront réglées, à défaut d'accord amiable avec l'administration, par le tribunal administratif, compte tenu des plus values de revenus pouvant résulter des travaux exécutés par l'Etat.

Dans cette dernière éventualite, l'Etat ne peut en aucun cas, quelle que soit l'augmentation de revenu procurée, exiger une indemnité du propriétaire.

La demande d'indemnité est à adresser au directeur départemeental de l'agriculture et de la forêt. Récipissé lui est délivré.

C. Publicité

La décision de classement est affichée pendant quinze jours dans chacune des mairies des communes intéressées. Un plan de délimitation de la forêt classée est déposé en mairie.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

Les forêts de protection sont soumises à un régime forestier spécial concernant l'aménagement, l'exercice du paturage et des droits d'usage, le régime des exploitations, les fouilles et extractions de matériaux (art. L 412-1 et R 412-1 à R 412-18 du code forestier).

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour le ministre chargé de l'agriculture de décider de l'acquisition par l'Etat d'immeubles en nature de bois classés comme forêts de protection.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, ilest procédé à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Possibilité pour l'administration chargée des forêts de procéder dans les forêts de protection, aux frais de l'Etat, et sous réserve de l'application des lois et règlements en vigueur, à tous les travaux qu'elle juge nécessaires, en vue de la consolidation des sols, de la protection contre les avalanches, de la défense contre les incendies, du repeuplement des vides, de l'amélioration des peuplements, du contrôle de la fréquentation des forêts par le public et d'une manière générale du maintien de l'équilibre biologique.

Possibilité pour le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, de faire ordonner par arrêté le rétablissement des lieux en nature de bois, ou l'éxécution des travaux prévus au règlement d'exploitation, lorsque le propriétaire n'a pas respecté les prescription du dit règlement, ou qu'il n'a pas, en cas de besoin, sollicité une autorisation spéciale de coupe.

Faute pour les propriétaires de s'être conformés à cet arrêté dans le délai prescrit par ce dernier, il est pourvu d'office à ces travaux par le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt sur autorisation du préfet. Le mémoire des travaux faites est rendu exécutoire par le préfet.

Possibilité pour le préfet, d'ordonner, dans les conditions mentionnées à l'alinéa précedent, le rétablissement des lieux en nature de bois, ou d'y pourvoir d'office, si le propriétaire a procédé à des travaux de défrichement, de fouille, d'extraction de matériaux ou a réalisé des exhaussements du sols ou des dépôts, ainsi que des emprises d'infrastructures publique ou privée, en méconnaissances des lois et règlements en vigueur sans en avoir avisé le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt deux mois à l'avance, par lettre recommandée, ou sans avoir tenu compte de l'opposotion du préfet aux travaux projetés.

Possibilité pour le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, pour les forêts non soumises au régime forestier, d'interdire ou de réglementer la fréquentation par le public de toute forêt de protection s'il s'avère nécessaire d'assurer ainsi la pérennité de l'état boisé.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire d'une forêt non soumise au régime forestier et classée en forêt de protection, qui n'a pas fait approuver par préfet un régime d'exploitation résultant soit d'un usage constant, soit d'un aménagement régulier, de ne procéder à aucune coupe sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation spéciale du préfet délivrée sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt. Il en est de même lorsque le propriétaire désire procéder à une coupe non prévue dans le règlement d'exploitation approuvé concerné[1]

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Interdiction pour le propriétaire d'apporter une modification à l'état des lieux, de faire une coupe ou de créer un droit d'usage, sauf autorisation de l'autorité administrative, pendant quinze mois après que celle-ci a notifié au propriétaire son intention de classer la forêt (art. L 411-2 du code forestier).

Interdiction dans toute forêt de protection de pratiquer, défrichement, extraction de matériaux, emprise d'infrastructure publique ou privée, exhaussement du sol ou dépôt, à l'exception des travaux qui ont pout but de créer des équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection de la forêt, et ce, sous réserve que ces ouvrages ne modifient pas fondamentalement la destination des terrains.

Interdiction dans toutes les forêts de protection d'établir, à peine de nullité, un droit d'usage, sans autorisation particulière de l'administration.

Interdiction dans toute forêt de protection, de circuler, stationner avec des véhicules motorisés ou des caravanes, ou de pratiquer le camping, en dehors des voies et des aires prévues à cet effet et signalées au public. Cette interdiction n'est pas applicable aux véhicules motorisés utilisés pour la gestion, l'exploitation et la défense de la forêt contre les incendies.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder, dans toute forêt de protection, à des travaux de défrichement, de fouille, d'extraction de matériaux ou de réaliser tout exhaussement du sol ou dépôt,emprise d'infrastructure publique ou privée, sous réserve de l'application des lois et règlements en vigueur et à condition que le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt avisé deux mois à l'avance par lettre recommandée, n'y ait pas fait opposition.

Possibilité les propriétaires et usagers, d'exercer, dans une forêt classée forêt de protection, qu'elle soit privée ou soumise au régime forestier, le droit de paturage, dans les parties déclarées défendables en application soit du 3e alinéa de l'article R 412-13 du code forestier pour les forêts privées, soit en application des articles L 138-1 à L 138-10 du code forestier pour les forêts soumises au régime forestier (art. R 412-13, alinéa 2, du code forestier).

Possibilité pour le propriétaire d'établir un droit d'usage après y avoir été autorisé, soit par le préfet s'il s'agit d'une forêt privée, soit par le directeur de l'Office national des forêts s'il s'agit d'une forêt non domaniale soumise au régime forestier.

Possibilité pour le propriétaire d'exiger de l'Etat qu'il acquière sa propriété, s'il justifie que le classement le prive de la moitié du revenu normal qu'il tire de la forêt. A défaut d'accord amiable entre le propriétaire et le ministre de l'agriculture pour l'acquisition de la forêt, ce dernier avise le propriétaire d'avoir à se pouvoir devant le tribunal administratif. S'il est fait droit par le tribunal à la demande du propriétaire,leministre de l 'agriculturs procède à l'acquisition de la forêt.

En cas de désaccord sur le prix, il est procédé comme en matière d'expropriation.

[1] Le propriétaire d'une forêt de protection et figurant à un plan d'occupation des sols rendu public et approuvé, comme espace boisé classé, est réputé avoir procédé à la demande d'autorisation préalable de coupe au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'il a soumis à l'approbation du préfet un règlement d'exploitation ou une demande d'autorisation préalable de coupe. Il en est demême lorsque le propriétaire d'un forêt classée forêt de protection est située sur le territoire d'une commune où l'établissement d'un P.O.S. a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public (art. R 130-1 et R 130-5 du code de l'urbanisme).

AC 1

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, 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 (Minsitère 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 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 - 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 ;

- texte de servitude d'utilité publique - servitude AC1 - relative aux monuments historiques -

- 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 annoncé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

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

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés à cet inventaire :

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

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

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

L'inscription est réalisée par arrêté conjoint du ministre de l'environnement et du cadre de vie et du ministre de la culture et de la communication, le consentement du propriétaire n'étant pas requis. Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

c. Abords des monuments classés ou inscrits

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

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

B. Indemnisation

a. Classement

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

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de

l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1 modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 sept. 1970, articles 1 à 3).

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

Lorsque l'Etat prend à sa charge une partie de ces travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par le propriétaire ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1964, article 11).

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

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

c. Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

C. Publicité

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

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

Publication des décisions de classement ou d'inscription à l'inventaire, au bureau des hypothèques et mention au fichier immobilier dans les conditions fixées par le décret du 4 janvier 1955 sur la publicité foncière. Publication au Journal Officiel de la liste des immeubles classés au cours d'une année avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.

b. Abords de monuments classés ou inscrits

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

III- EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique
a. Classement

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

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication de faire exécuter d'office par son administration, les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels, la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 %. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, article 2 ; décret n° 70.836 du 10 septembre 1970, titre I).

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

Possibilité pour le ministre chargé des monuments historiques, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat (ce dernier pouvant se substituer à une collectivité publique locale ou un établissement public) si les travaux de réparation et d'entretien indispensables n'ont pas été effectués par le

propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (article 2 de la loi du 31 décembre 1966, article 9.1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 78.836 du 10 septembre 1970, titre III).

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

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a. Classement (article 9 de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre de la culture et de la communication avant d'entreprendre tout travail de restauration ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (article L 430.1 dernier alinéa du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les édifices classés sont exemptés du permis de construire (article R 442.2 b du code de l'urbanisme), et de l'autorisation de clôture (article R 441.12 du code de l'urbanisme). Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme, l'autorisation exigée en vertu de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913, et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés par l'article R 442.1 dudit code. Cette autorisation ne peut être tacite (article R 442. 7 du code de l'urbanisme). Elle est de la compétence du préfet (article R 442.5 du code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
(article 2 de la loi du 31 décembre 1913)

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

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

- texte de servitude d'utilité publique - servitude AC1 - relative aux monuments historiques -

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

c. Abords des monuments classés ou inscrits (articles 1, 13 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation au titre de l'article 13 bis 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, 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 le délai de quatre mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (article R 421.38.4 du code de l'urbanisme). Ledit permis est 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 (article 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 13 bis 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 13 bis 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 13 bis 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 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (article 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 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 mètres 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 ladite 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 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 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 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'une immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à sa conservation sont exécutés d'office, solliciter, dans un délai d'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.

*

* *

AC 2

PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS

I - GÉNÉRALITÉS

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 1er 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 présenseignes complétée par la loi n° 85.729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80.923 et 80.924 du 21 novembre 1980, n° 82.211 du 24 février 1982, n° 82.723 du 13 août 1982, n° 82.1044 du 7 décembre 1982.

Loi n° 83.8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Loi n°83.360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

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 consultatif (modifié par décrets des 21 mars 1972, 6 mai 1974 et 14 mai 1976).

Décret n° 88.884 du 15 décembre 1988 relatif à la déconcentration de la délivrance de certaines autorisations requises par la loi du 2 mai 1930 dans les sites classés ou en instance de classement.

Code de l'urbanisme : articles L 410.1, L 421.1, L 422.2, L 430.8, R 410.4, R 410.13, R 421.19, R 421.36, R 421.38.5, R 421.38.6, R 421.38.8, R 422.8, R 430.10, R 430.12, R 430.15.7, R 430.26, R 430.27, R 442.4.8, R 442.4.9, R 442.6, R 443.9, R 443.10.

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 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 de sites, abords et paysages.

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

II - PROCÉDURE 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).

La protection d'un site ou d'un monument naturel peut faire l'objet d'un projet de classement. Dans ce cas, les intéressés sont invités à présenter leurs observations. Pour ce faire, une enquête est prévue dont les modalités sont fixées par le décret du 13 juin 1969 en son article 4.

c. Zone de protection d'un site

(titre III de la loi du 2 mai 1930)

Peuvent être inclus dans une telle zone des espaces plus vastes que les précédents, situés autour d'un monument classé ou d'un site inscrit ou classé et qu'il convient de protéger.

Elle est instituée par décret en Conseil d'Etat au terme d'une longue procédure qui comporte :

- la délimitation de la surface à protéger avec indication des parcelles concernées ;

- la mise au point d'un programme comportant des prescriptions (hauteur, matériaux, non ædificandi) de nature à assurer cette protection ;

- une enquête ordonnée par le préfet, la consultation des conseils municipaux et de la commission régionale des opérations immobilières, de l'architecture et des espaces protégés qui entend les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées ;

- l'avis de la commission supérieure des sites, si le ministre le juge utile.

B. Indemnisation

a. Inscription à l'inventaire des sites

Aucune indemnisation n'est prévue car la servitude est légère.

b. Classement

Peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande doit être présentée par le propriétaire dans le délai de six mois à dater de la mise en demeure. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation (article 8 nouveau, loi du 28 décembre 1967, circulaire du 19 novembre 1969, dernier alinéa).

c. Zone de protection

L'indemnisation est prévue comme en matière de classement, mais le proprétaire dispose d'un délai d'un an après la notification du décret pour faire valoir ses réclamations devant les tribunaux judiciaires.

C. Publicité

a. Inscription à l'inventaire des sites

Notification aux propriétaires intéressés.

Une publicité collective peut être substituée à la notification individuelle dans les cas où le nombre des propriétaires est supérieur à cent ou lorsque l'Administration est dans l'impossibilité de connaître l'identité ou le domicile des propriétaires (article 4 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967, décret du 13 juin 1969 en son article 2).

Cette publication est réalisée à la diligence du préfet :

- par insertion de l'arrêté d'inscription dans deux journaux dont un au moins quotidien, dont la diffusion est assurée dans les communes intéressées - à renouveler après un mois ;

- par affichage en mairie pendant un mois au moins ;

- par publication au Journal Officiel et insertion au recueil des actes administratifs du département.

b. Classement

Publication au Journal Officiel de la décision de classement.

Notification au propriétaire lorsque la décision comporte des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux (décret n° 69.607 du 13 juin 1969).

Publication au bureau des hypothèques de l'arrêté ou du décret de classement. Cette formalité n'est pas obligatoire.

- texte de servitude d'utilité publique : servitude AC 2 - protection des sites naturels et urbains -

c. Zone de protection

Notification à chaque propriétaire du décret constituant la zone de protection.

Publication au bureau des hypothèques.

III- EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a. Inscription à l'inventaire des sites

Si le propriétaire a procédé à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal sans en avoir avisé le maire quatre mois à l'avance, l'arrêt des travaux peut être ordonné sur réquisition du ministère public, soit d'office par le juge d'instruction, par le tribunal correctionnel ou par le maire.

Le maire peut être chargé de l'exécution de la décision judiciaire, il assure alors le respect de son arrêté en procédant notamment à la saisie des matériaux et du matériel de chantier (article 21.2 nouveau, loi du 28 décembre 1967).

b. Classement d'un site

Si une menace pressante pèse sur un site, le ministre peut ouvrir une instance de classement, sans instruction préalable. Cette mesure conservatoire s'applique immédiatement, dès notification au préfet et au propriétaire. Elle vaut pendant 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

(article 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 1er du décret n° 77.734 du 7 juillet 1977 modifiant l'article 17 bis du décret n° 70.288 du 31 mars 1970 - 1er 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 1er du décret n° 77.734 du 7 juillet 1977 modifiant l'article 17 bis du décret n° 70.288 du 31 mars 1970 - 2ème 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, ledit permis 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). 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 dudit 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 ministère 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, ledit permis 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). Le demandeur ne pourra bénéficier d'un permis tacite (article R 421.12 et R 421.19 d du code de l'urbanisme).

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

a. Inscription à l'inventaire des sites

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation, dans les formes prévues à la section 4 de la loi mentionnée ci-dessous, dans les sites inscrits à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour de ceux-ci (article 7 de la loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées 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 zones visées ci-dessus (article 17 de la loi du 29 décembre 1979).

Interdiction d'établir des campings, sauf autorisation préfectorale (décret n° 59.275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68.134 du 9 février 1968), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (article R 443.9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître ces règlementations par affiches et panneaux.

b. Classement d'un site

Interdiction de toute publicité sur les monuments naturels et dans les sites classés (article 4 de la loi du 29 décembre 1979).

Les préenseignes sont soumises à la même interdiction (article 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (article 17 de la loi du 29 décembre 1979).

Interdiction pour quiconque d'acquérir un droit de nature à modifier le caractère et l'aspect des lieux.

Interdiction d'établir une servitude conventionnelle sauf autorisation du ministre compétent.

Interdiction d'établir des campings, sauf autorisation ministérielle (décret n° 59.275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68.134 du 9 février 1968), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (article R 443.9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître ces règlementations par affiches et panneaux.

c. Zone de protection d'un site

Obligation pour le propriétaire de parcelles situées dans une telle zone de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminées par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions, etc...

La commission supérieure des sites et, depuis le décret du 28 août 1969, la commission régionale des opérations immobilières, de l'architecture et des espaces protégés sont, le cas échéant, consultées par les préfets ou par le ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation dans les formes prévues à la section 4 de la loi mentionnée ci-dessous, dans les zones de protection délimitées autour d'un site classé (article 7 de la loi du 29 décembre 1979).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus en ce qui concerne la publicité (article 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les zones mentionnées ci-dessus (article 17 de la loi du 29 décembre 1979).

Interdiction, en règle générale, d'établir des campings et des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire

a. Inscription à l'inventaire des sites

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal pour les édifices dans les conditions mentionnées au paragraphe A 2° a).

b. Classement d'un site

Possibilité pour le propriétaire de procéder aux travaux pour lesquels il a obtenu l'autorisation dans les conditions visées au paragraphe A 2° b).

EL 7

ALIGNEMENT

I - GÉNÉRALITÉS

Servitudes d'alignement.

Edit du 16 décembre 1607 confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27 février 1765.
Loi du 16 septembre 1805.
Décret n° 62.1245 du 20 octobre 1962 (routes nationales).

Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par circulaire du 19 juin 1980.

Décret du 25 octobre 1938 modifié par décret n° 61.231 du 6 mars 1961 (chemins départementaux).
Instruction générale du 30 mars 1967.

Décret n° 64.262 du 14 mars 1964 chapitre III (voies communales) complété en son article 11 de l'article 3 du décret n° 77.738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir et modifié par le décret n° 79.1152 du 28 décembre 1979.

Circulaire n° 723 du 29 décembre 1964 (Intérieur) et n° 474 du 13 septembre 1966.

Code de l'urbanisme article R 132.32.1 nouveau (décret n° 77.736 du 7 juillet 1977 relatif aux plans d'occupation des sols).

Circulaire n°78.14 du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre premier - généralités - § 1.2.1 4e).

Circulaire n° 80.7 du 8 janvier 1980 du Ministère de l'Intérieur.
Ministère de l'Intérieur. Direction générale des collectivités locales.

Minsitère des Transports. Direction générale des Transports Intérieurs. Direction des routes et de la circulation routière.

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

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

a. Plan général d'alignement

Approbation selon l'autorité administrative compétente, par :

- arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'Etat pour les routes nationales ;
- délibération du Conseil Général, pour les chemins départementaux ;
- délibération du Conseil Municipal, soumise à approbation pour les voies communales ;

des plans d'alignement dressés par les services des Ponts et Chaussées, puis soumis à enquête publique comme en matière d'expropriation.

Toutefois, si le plan d'alignement a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui 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 des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, il ne peut être adopté qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (décret n° 77.738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir - article 3).

- texte de servitude d'utilité publique - servitude EL 7 - relative à l'alignement -

Ces plans fixent la limite séparative des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

b. Plan d'occupation des sols

Nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux résultent d'un P.O.S. rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire (article R 123.32.1 du code de l'urbanisme).

B. Indemnisation

Plan général d'alignement

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

A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.

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

C. Publicité

Plan général d'alignement
Publication dans leur forme habituelle, des actes administratifs d'approbation.
Dépôt du plan d'alignement, dans les mairies intéressées où il est tenu à la disposition du public.
Publication en mairie de l'avis de dépôt du plan.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

Plan général d'alignement

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires, de surélévations (servitude non ædificandi).

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, etc ... (servitudes non confortandi).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement, de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation avant d'effectuer tous travaux de demander l'autorisation de l'Administration. Cette autorisation, valable un an et pour les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales et les chemins départementaux, et d'arrêté du maire pour les chemins communaux. Le silence de l'Administration ne saurait valoir accord implicite.