



métropole
rouenNORMANDIE



Commune de Sahurs

Révision du POS en Plan Local d'Urbanisme

Servitudes d'Utilité Publique et Annexes Sanitaires



Octobre 2017



REVISION DU POS EN PLU :

Prescrite le 10/09/12

Enquête publique du 31/05/17 au 03/07/17

Approuvée le 09/10/17

CACHET :



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	4
1.1. <i>Canalisation publique d'eau et d'assainissement (A5)</i>	5
1.2. <i>Servitudes relatives à la protection des monuments historiques (AC1)</i>	6
1.3. <i>Servitude relative à la protection des monuments naturels et des sites protégés (AC2)</i>	27
1.4. <i>Servitude de halage et marchepied (EL3)</i>	30
1.5. <i>Servitude relative aux lignes électrique (I4)</i>	38
2. LES ANNEXES SANITAIRES	45
2.1. <i>Gestion des déchets</i>	46
2.2. <i>Assainissement des eaux usées</i>	46
2.3. <i>Eau potable</i>	47

Ce document d'urbanisme a été élaboré selon les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables au 31 décembre 2015.

1. Les servitudes d'utilité publique

Les SUP sont créées par des lois ou règlements particuliers. Souvent, la loi ne fait que définir les objectifs et les caractéristiques de la servitude. Un décret, généralement pris en Conseil d'Etat, complète ensuite ces dispositions législatives en fixant les modalités d'application notamment par la mise au point de la procédure d'établissement de la servitude et les principales caractéristiques des limitations au droit d'utiliser le sol qu'elle permet d'édicter.

Localement, les servitudes sont, pour la plupart, instituées à l'issue d'une déclaration d'utilité publique. La reconnaissance de cette utilité se fait au cours d'une enquête publique. Il arrive par ailleurs que ces servitudes soient établies par voie de conventions conclues entre l'administration et les particuliers.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires, soit d'imposer la réalisation de travaux.

Contrairement aux servitudes de droit privé, le respect des SUP est contrôlé par les autorisations d'urbanisme. Une demande portant sur un projet non conforme à une SUP doit donc faire l'objet d'un refus, dès lors que la servitude a été régulièrement annexée au document d'urbanisme applicable ou publiée dans les communes dépourvues de POS/PLU.

Les SUP constituent des charges qui peuvent aboutir :

- ✓ à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement d'occuper ou utiliser le sol ;
- ✓ à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages ;
- ✓ plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

La révision du POS en PLU doit mettre à jour la liste des servitudes impactant la commune. Le **Porter à connaissance** (PAC) des services de l'Etat, daté de février 2011, recense les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) suivantes :

Type	Intitulé	Servitude	Institution
AC1	Protection des monuments historiques	Ancien hôtel Saint-Michel	Inscrit par arrêté préfectoral du 14.04.1930
AC1	Protection des monuments historiques	Chapelle du cimetière d'Hautot-sur-Seine	Classé par arrêté préfectoral du 04.03.1935
AC1	Protection des monuments historiques	Château de Soquence	Inscrit par arrêté préfectoral du 27.10.1988
AC1	Protection des monuments historiques	Eglise de Sahurs	Classé par arrêté préfectoral du 02.04.1928
AC1	Protection des monuments historiques	Maison en pans de bois près de l'église	Inscrit par arrêté préfectoral du 14.04.1930
AC1	Protection des monuments historiques	Manoir de Marbeuf	Classé par arrêté préfectoral du 18.04.1944 et du 07.04.1945
AC1	Protection des monuments historiques	Parc en totalité du château de Soquence à Sahurs, y compris la clôture, façades et toitures de l'ensemble des bâtiments, à l'exclusion de la maison de gardien	Inscrit par arrêté préfectoral du 08.01.1998
AC2	Protection des éléments naturels et sites protégés	Site de la boucle d'Anneville	Inscrit par arrêté ministériel du 01.04.1975
EL3	Halage et marchepied	La servitude relative au halage et marchepied	Arrêté ministériel du 30.04.1847
I4	Lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieur à 63 KV	Ligne aérienne 225 kV – Grand Couronne – Vaupalière 1	
I4	Lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieur à 63 KV	Ligne aérienne 225 kV – Grand Couronne – Vaupalière 2 et 3 sur supports communs	
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Faisceau hertzien ROUEN PONT-AUDEMER	Décret du 15.02.1982

Il est à noter qu'une servitude PT2 relative à la protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles a été abrogée par décret du 27.07.01.

Par ailleurs, une servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques a été instituée pour le château et le domaine de Trémauville, inscrits par arrêté préfectoral du 08.07.2015.

De plus, une servitude AC2 relative à la protection des éléments naturels et sites protégés, a été instituée pour La Vallée de la Seine - Boucle de Roumare, classée par décret du 26.06.2013.

La commune est aussi concernée par la **servitude A5**, attachées **aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement**.

1.1. Canalisation publique d'eau et d'assainissement (A5)

La servitude A5 correspond aux zones où ont été instituées, en application de la loi n°62.904 du 4 août 1962 et du décret n°64-153 du 15 février 1964, les servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement.

La Métropole Rouen Normandie est compétente en matière d'eau et d'assainissement. Cependant, l'alimentation en eau potable est assurée par la Lyonnaise des Eaux par affermage.

L'assainissement des eaux usées est délégué à Veolia Eau. Les eaux usées sont collectées et traitées dans la **station d'épuration, construite en 1996, située au Sud-Ouest des équipements sportifs**. Celle-ci **reçoit uniquement les eaux usées des Sahluciens**. Elle présente une capacité maximale de 1200 EH pour environ 1047 EH raccordés en 2013.

On notera que les 2 documents suivants sont annexés à ce présent rapport :

- ✓ **Le Plan Trame Réseau AEP** fourni par la Lyonnaise des Eaux- version de mars 2011
- ✓ **Le Plan d'Assainissement des eaux usées** fourni par la CREA

Service gestionnaire : Métropole Rouen Normandie
14 bis Avenue Pasteur
CS 50589
76006 ROUEN Cedex

1.2. Servitudes relatives à la protection des monuments historiques (AC1)

La commune de Sahurs est concernée par 8 Monuments Historiques inscrits ou classés :

- Façade à pans de bois sur la rue St Michel de **l'ancien hôtel Saint-Michel à La Bouille**, inscrit par arrêté préfectoral du 14.04.1930 ;
- La **chapelle du cimetière d'Hautot-sur-Seine**, classée par arrêté préfectoral du 04.03.1935 ;
- Le **château de Soquence**, inscrit par arrêté préfectoral du 27.10.1988 ;
- **L'église paroissiale Saint-Sauveur de Sahurs**, classée par arrêté préfectoral du 02.04.1928 ;
- La **maison à pans de bois** au coin de la rue des canadiens et de la rue de l'église **à la Bouille**, façade et toiture, inscrite par arrêté préfectoral du 14.04.1930 ;
- **Le porche d'entrée et la chapelle du manoir de Marbeuf**, classé par arrêté préfectoral du 18.04.1944 et du 07.04.1945 ;
- Le **parc du château de Soquence**, y compris la clôture, façades et toitures de l'ensemble des bâtiments, à l'exclusion de la maison de gardien, inscrits par arrêté préfectoral du 08.01.1998 ;
- Le **château et le domaine de Trémauville**, soit le bâti en totalité, la clôture et le parc avec le sol des parcelles AH 5 à 7, 10 à 20, 63 et 84 sur lesquelles il est situé, inscrits par arrêté préfectoral du 08.07.2015.

Les arrêtés préfectoraux des 5 ensembles localisés à Sahurs sont annexés à ce présent document pour information.

Les monuments historiques classés et inscrits engendrent des **périmètres de 500 m de rayon**, à l'intérieur desquels tous les projets de construction, de démolition, de transformation d'aspect d'un bâtiment ou l'aménagement, doivent être soumis à **l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**. Cet avis est conforme dans le cas de co-visibilité entre le terrain où se situe le projet et le monument historique concerné. Il est simple dans les autres cas.

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie
Site de Rouen
7, place de la Madeleine
76172 Rouen Cedex
Tel : 02 32 10 70 70

Ministère de la Culture, de la Communication,
des Grands Travaux et du Bicentenaire

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA REGION DE HAUTE-NORMANDIE

A R R E T E

portant inscription du château de Soquence à SAHURS
(Seine-Maritime) sur l'inventaire supplémentaire des monuments
historiques

Le Préfet de la région de Haute-Normandie
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques notamment
l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet
1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les
décrets modifiés du 28 mars 1924 et n°61.428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des
commissaires de la République de région ;

VU le décret n° 84.1008 du 15 novembre 1984 relatif au classement
parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire
supplémentaire des monuments historiques ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des
Commissaires de la République de région une commission régionale du
patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et
ethnologique de la région de Haute-Normandie entendue, en sa séance
du 15 octobre 1987 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que le château de Soquence à Sahurs
(Seine-Maritime) présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant
pour en rendre désirable la préservation ;

A R R E T E

ARTICLE 1er - Sont inscrites sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, les parties suivantes du château de Soquence à Sahurs (Seine-Maritime) :

- le corps de logis dans ses dispositions d'origine, en totalité, y compris les restes de décor peint ;
- les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments restants : la galerie centrale, la chapelle, les communs à l'exception des adjonctions modernes, et le pavillon d'angle ;
- les terrasses en totalité y compris les murs de soutènement, les murs de clôture et les escaliers avec leurs rampes en fer forgé.

situées, sur les parcelles n° 38, 39, 40 et 45 d'une contenance respective de 11a 72ca, 12a 11ca, 45a 29ca et 66a 24ca figurant au cadastre, section AH et appartenant à Monsieur WOLKONSKY Cyril, Bernard, Nicolas, Guy, Michel, né le 15 septembre 1956 à PARIS (16ème arrondissement), époux de Madame de ROCHECHOUART de MORTENART Laetitia, demeurant 7, rue d'Orléans à SAINT-CLOUD (Hauts-de-Seine), par acte du 26 août 1985, passé devant Maître DESCHAMPS, notaire à GRAND-COURONNE (Seine-Maritime) et publié au premier bureau des hypothèques de ROUEN (Seine-Maritime) le 10 octobre 1985, volume 5655, n° 11.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre chargé de la Culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles inscrits et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de région.

ARTICLE 3 - Il sera notifié au Préfet du département, au maire de la commune et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à ROUEN, le 27 OCT. 1988

Pour ampliation :

Le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales

Michel LAVENSEAU

LE PREFET
de la Région de Haute-Normandie

Jean-Claude QUYOLLET

Arrêté.

Le Ministre

de l'Instruction publique et des Beaux-Arts,

*Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments
historiques; et le décret du 18 Mars 1924 déterminant
les conditions d'application de la dite loi;*

*Vu l'avis de la Commission des Monuments historiques
en date du 18 Mars 1928;*

*Vu la lettre de M. le Maire de Sahurs en date du
4 Juin 1927 portant adhésion au classement au nom du
Conseil Municipal;*

Arrête :

Article premier.

L'église de Sahurs (Seine-Inférieure),

est classée parmi les monuments historiques.

Art. 2.

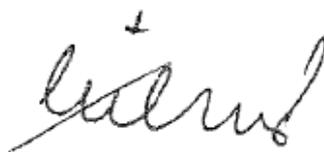
Le présent arrêté sera transcrit au bureau
des hypothèques de la situation de l'immeuble
ci-dessus.

Art. 3.

Il sera notifié au Préfet du département
de la Seine-Inférieure,
et au Maire de la commune de Sahurs
secrétaire,

qui
seront responsables, chacun en ce qui le concerne,
de son exécution.

Fait à Paris, le 2 AVR 1928 192



MV/

MINISTÈRE
GÉNÉRAL
DE
L'ÉDUCATION NATIONALE

MINISTÈRE GÉNÉRAL
DES
MONUMENTS HISTORIQUES

DIRECTION
GÉNÉRALE DE
SERVICES D'ARCHITECTURE

BUREAU
DES
MONUMENTS HISTORIQUES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrêté.

Le Ministre, Secrétaire d'Etat
à l'Education nationale,

*Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments
historiques et le décret du 18 mars 1924 déterminant
les conditions d'application de ladite loi;*

*Vu l'avis de la Commission des Monuments histo-
riques en date du 9 Avril 1945*

Vu la lettre en date du 31 Janvier 1944 de Mr. le
Chef d'Escadron de BROTHONNE, propriétaire, portant
adhésion au classement parmi les Monuments Historiques
de la Chapelle au Manoir de Marbeuf à Sahurs (Seine Inf.

Arrête :

Article premier.

Le porche d'entrée et la Chapelle du Manoir de
Marbeuf à Sahurs (Seine-Inférieure)

sont

classés parmi les monuments historiques.

137-016-1.4830-12. [20366]

Art. 2.

Le présent arrêté sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

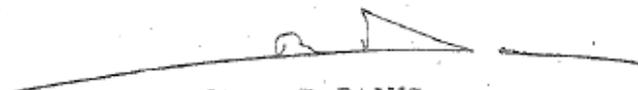
Art. 3.

Il sera notifié au Préfet du département de _____
la Seine -Inférieure _____
_____ au Maire de la commune
de Sures et au propriétaire _____

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 7 MAI 1945

PAR DELEGATION LE DIRECTEUR
GENERAL DE L'ARCHITECTURE


Signé : R. DANIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA REGION DE HAUTE-NORMANDIE

A R R E T E

portant inscription du parc du château de Soquence à SAHURS (Seine-Maritime) sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Le Préfet de la région de Haute-Normandie,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 28 mars 1924 et n° 61.428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des Commissaires de la République de région ;

VU le décret n° 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

VU le décret n° 96.541 du 14 juin 1996 portant déconcentration de certaines procédures relatives aux monuments historiques ;

VU l'arrêté en date du 27 octobre 1988 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des parties suivantes du château de Soquence à SAHURS (Seine-Maritime) : - le corps de logis dans ses dispositions d'origine, en totalité, y compris les restes de décor peint ; - les façades et toitures de l'ensemble des bâtiments restants : la galerie centrale, la chapelle, les communs à l'exception des adjonctions modernes, et le pavillon d'angle ; - les terrasses en totalité y compris les murs de soutènement, les murs de clôture et les escaliers avec leurs rampes en fer forgé ;

La Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région de Haute-Normandie entendue en sa séance du 20 novembre 1997;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que le parc du château de Soquence à SAHURS (Seine-Maritime) présente du point de vue de l'art et de l'histoire un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation;

A R R E T E

ARTICLE 1 - Sont inscrites sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques les parties suivantes du château de Soquence à SAHURS (Seine-Maritime) :

- le parc, en totalité, y compris la clôture,
- les façades et toitures de l'ensemble des bâtiments, à l'exclusion de la maison de gardien

situées sur les parcelles n° 61, 34, 35, 36, 42, 43, 44, 46, 45, 38, 40, 50, 57, 39 et 56 d'une contenance respective de 2ha 54a 20ca, 76a 08ca, 5ha 71a 56ca, 30ca, 5a 71ca, 19a 48ca, 2ha 72a 13ca, 10ha 44a 35ca, 66a 24ca, 11a 72ca, 45a 29ca, 1ha 72a 42ca, 14a 59ca, 12a 11ca et 7a 94ca, figurant au cadastre, section AH, et appartenant à Monsieur WOLHONSKY Cyril, Bernard, Nicolas, Guy, Michel, né le 15 septembre 1956 à PARIS (16e arr.), époux de Madame de ROCHECHOUART de MOATEMART Laetitia, demeurant 7 rue d'Orléans à SAINT-CLOUD (Hauts-de-Seine), par acte du 26 août 1985 passé devant Me DESCHAMPS, Notaire à GRAND-COURONNÉ (Seine-Maritime), et publié au 1er bureau des hypothèques de ROUEN (Seine-Maritime) le 10 octobre 1985, volume 5655, n° 11.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté complète l'arrêté d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du 27 octobre 1988 susvisé.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre chargé de la Culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles inscrits et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Région.

ARTICLE 4 - Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

- 8 JAN. 1998

Fait à Rouen, le

POUR AMPLIATION
LE DIRECTEUR RÉGIONAL
DES AFFAIRES CULTURELLES
DE HAUTE-NORMANDIE

Jean-François MARGUERIN

LE PRÉFET
de la Région de Haute-Normandie

François LEBLANC



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTE-NORMANDIE

Le Préfet de la région Haute-Normandie
Préfet du département de Seine-Maritime,
Commandeur de la Légion d'Honneur

ARRETE MH 2015 n° 12

portant inscription au titre des monuments historiques du domaine et château de Trémauville à Sahurs (Seine-Maritime)

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret du président de la République du 17 janvier 2013 portant nomination du Préfet de la région Haute-Normandie, Préfet de la Seine-Maritime, M. Pierre-Henry MACCIONI ;

La commission régionale du patrimoine et des sites entendue en sa séance du 22 avril 2015 ;

Vu la procédure de classement en cours ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Considérant que le domaine et le château de Trémauville, présentent au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation ;

Sur proposition du Directeur régional des affaires culturelles de Haute-Normandie

Article 1^{er} : Est inscrit au titre des monuments historiques le château de Trémauville et son domaine, soit le bâti en totalité, la clôture et le parc avec le sol des parcelles AH 5 à 7, 10 à 20, 63 et 84 sur lesquelles il est situé selon le plan annexé à l'arrêté, sis 4 avenue de Trémauville à Sahurs, et figurant au cadastre sur les parcelles suivantes :

- | | |
|--|--|
| - AH n° 05 d'une contenance de 6 369 m ² | - AH n° 15 d'une contenance de 5 815 m ² |
| - AH n° 06 d'une contenance de 355 m ² | - AH n° 16 d'une contenance de 2 149 m ² |
| - AH n° 07 d'une contenance de 9 537 m ² | - AH n° 17 d'une contenance de 20 146 m ² |
| - AH n° 10 d'une contenance de 4 013 m ² | - AH n° 18 d'une contenance de 7 817 m ² |
| - AH n° 11 d'une contenance de 3 568 m ² | - AH n° 19 d'une contenance de 18 680 m ² |
| - AH n° 12 d'une contenance de 4 135 m ² | - AH n° 20 d'une contenance de 13 626 m ² |
| - AH n° 13 d'une contenance de 24 856 m ² | - AH n° 63 d'une contenance de 27 839 m ² |
| - AH n° 14 d'une contenance de 22 488 m ² | - AH n° 84 d'une contenance de 13 977 m ² |

appartenant à M. Michel Emmanuel Hubert Marie ASSELIN de VILLEQUIER, né le 4 août 1957 à Sahurs (Seine-Maritime), époux de Mme Christine Louise Jacqueline JALENQUES demeurant à Cabries (Bouches-du-Rhône), propriétaire par acte passé devant maître DELPORTE, notaire à Grand-Couronne (Seine-Maritime) le 12 mars 2011, publié le 12 avril 2011 volume 2011P n° 3342 au bureau des hypothèques de Rouen 1 (Seine-Maritime).

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 : Il sera notifié au préfet du département, au maire et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Rouen, le :

22 AVRIL 2015

Le Préfet,
Pierre-Henry MACCIONI
Sylvia HOUSPIE

Département :
SEINE MARITIME

Commune :
SAHURS

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 04/09/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

76 – SAHURS : Château de Trémauville

Plan annexé à l'arrêté d'inscription au titre des monuments
historiques du

murs et bâtiments —
sols —

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF Rouen 1
Clé administrative 2 rue Saint Sever
76032
76032 ROUEN CEDEX
32 16 92 92 -fax 02 32 16 92 89
ren-1@dgifp.finances.gouv.fr

Le plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Pour le Préfet
et par délégation,
LE PRÉFET
La Secrétaire Générale

pour les Affaires Régionales



SERVITUDE AC1

SERVITUDES POUR LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (CLASSES OU INSCRITS)

I. - GENERALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

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

Loi n° 79-1 150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (articles 41 et 44) complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.

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

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).

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

Code de l'environnement

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L.422-1, L. 422-2, L. 422-4 L.430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38 R 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R.430-4, R. 430-5 R.430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R.441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R.442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R.442-13, R.443-9, R.443-10, R 443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article II de la loi du

31 décembre 1913.

Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.

Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.

Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des Plans Locaux d'Urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

a) Classement

(Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public;

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

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

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

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

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

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

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire

- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913);
- les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1er du décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du

patrimoine et des sites. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

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

c) Abords des monuments classés ou inscrits

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

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

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

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

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

B. - INDEMNISATION

a) Classement

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

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

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 1er, modifiant l'article S de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1er à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

Lorsque l'Etat prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

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

c) Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

C - PUBLICITE

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

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française.

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

b) Abords des monuments classés ou inscrits

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

La servitude " abords " est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

a) Classement

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

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

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

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

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

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

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

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 *b* du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse

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

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

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

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

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

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)

Tous travaux sur un Monument Historique Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques est soumis à permis de construire. L'un des cinq exemplaires doit être adressé au Directeur Régional des Affaires Culturelles sous plis recommandés avec accusé de réception

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

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [loi du code de l'urbanisme]).

c) Abords des monuments classés ou inscrits

(Art. 1^{er}, 13 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913)

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

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé

donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf Si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

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

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 du code de l'urbanisme).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

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

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

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

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits 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

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68-134 du 9 février 1968).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 30 de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire

a) Classement

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

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

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c) *Abords des monuments historiques classés ou inscrits*

Néant.

1.3. Servitude relative à la protection des monuments naturels et des sites protégés (AC2)

La servitude relative à la protection des monuments naturels et des sites protégés (servitude AC2) concerne 1 site classé et 1 site inscrit :

- Un site classé : **La Vallée de la Seine-Boucle de Roumare** : par décret du 26 juin 2013, publié au Journal Officiel du 28 juin 2013, a été classé parmi les sites des départements de l'Eure et de la Seine-Maritime, l'ensemble formé par la Vallée de la Seine-Boucle de Roumare, sur le territoire de 18 communes dont Sahurs.
- Un site inscrit : **La Boucle d'Anneville** (par arrêté d'inscription du 01/04/1975) : est inscrit l'ensemble formé sur les communes d'Anneville-Ambourville, de Bardouville, de Berville-sur-Seine, de La Bouille, d'Hénouville, de Mauny, de Quevillon, de Saint-Martin-de-Boscherville, de Saint-Pierre-de-Manneville et de Sahurs par la boucle d'Anneville.

Sont déclinées ci-après les modalités règlementaires concernant un site classé ou inscrit.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie
Cité administrative – 2, rue Saint-Sever
76032 Rouen Cedex
Tel : 02 35 58 53 27
Fax : 02 35 58 53 03

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 la loi du 27 août 1941, l'ordonnance du 2 novembre 1945, la loi du 1^{er} juillet 1957 (réserves foncières, art. 8.1), l'ordonnance du 23 août 1958, loi n°67-1174 du 28 décembre 1967.

Loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes, 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°87-723 du 13 août 1987, n°82-1044 du 7 décembre 1982.

Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de 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 et unification des organismes consultatifs en matière d'opérations immobilières, d'architecture et d'espaces protégés (modifié par décret des 21 mars 1972, 6 mai 1974 et 14 mai 1976).

Décret n°79-180 du 6 mars 1979 instituant les services départementaux de l'architecture.

Décret n°79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n° 85-467 du 24 avril 1985 relatif au statut particulier du corps des inspecteurs généraux des monuments historiques chargés des sites et paysages.

Décret n° 88-1124 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.

Circulaire du 19 novembre 1979 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 n° 88-101 du 19 décembre 1988 relative à la déconcentration de la délivrance de certaines autorisations requises par la loi du 2 mai 1930.

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 des sites, abords et paysages.

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

II PROCEDURE D'INSTITUTION

A Procédure

a) Inscription sur l'inventaire des sites (décret n°69-603 du 13 juin 1969).

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire, les monuments naturels et les sites qui ne représentent pas un intérêt exceptionnel mais dont l'évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager, non seulement du point de vue de la qualité de l'architecture, mais également de nombreux autres composants du paysage. L'autorité administrative a le pouvoir d'inscrire sur l'inventaire des sites, non seulement les terrains présents en eux-mêmes du point de vue historique, scientifique, légendaire ou pittoresque un intérêt général, mais aussi dans la mesure où la nature du site le justifie, les parcelles qui contribuent à la sauvegarde de ces sites (Conseil d'Etat octobre 1973, SCI du 27-29 Rue Molitor : Dr. Adm. 1973, n°324).

Cette procédure peut ouvrir la voie à un classement ultérieur.

L'inscription est prononcée par arrêté du ministre dans les attributions duquel le site se trouve placé, 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 des propriétaires n'est pas demandé (Conseil d'Etat, 13 mars 1935, époux Moranville : leb., p. 325 ; 23 février 1949, Angelvy : leb., p. 767), mais l'avis de la (ou les) commune (s) intéressée(s) est requis avant la consultation de la commission départementale des sites.

Si le maire ne fait pas connaître au préfet la réponse du conseil municipal dans le délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'avis, cette réponse est réputée favorable (art. 1^{er} du décret du 13 juin 1969).

L'arrêté ne comporte pas nécessairement la liste des parcelles cadastrales sur l'inventaire ; des limites naturelles ou artificielles dès lors qu'elles s'appuient sur une délimitation cadastrale (rivières, routes...) peuvent être utilisées.

S'agissant de la motivation de l'arrêté, le Conseil d'Etat dans une décision du 26 juillet 1985, Mme Robert Margat (Dr. Adm. 1985, n° 510) confirmée par une autre décision en date du 7 novembre 1986 Geouffres de la Pradelle (ADJA 1987, p. 124, note X. Prétot), a jugé qu'une décision de classement d'un site ne présentant pas le caractère d'une décision administrative individuelle et que la circulaire de 1980 n'ayant pas valeur réglementaire, cette décision n'avait pas à être motivée. Cette jurisprudence doit être transposée pour la procédure d'inscription sur l'inventaire des sites.

La décision d'inscription et le plan de délimitation des sites doivent être reportés au Plan Local d'Urbanisme.

b) Classement du 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, dans les attributions duquel le site se trouve placé, autorise expressément la modification.

L'initiative du classement peut émaner de la commission départementale des sites.

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

AC2

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

Les pré enseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus, en ce qui concerne la publicité (art. 18 de la loi de 1979).

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

2° Droits résiduels du propriétaire

a) Inscription sur 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.

Services à contacter :

DIRECTION REGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT
1 Rue Dufay
76100 ROUEN
Tél. : 02.32.81.35.80

DIRECTION REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES
DE Haute Normandie
Conservation régionale
des monuments historiques
Cité administrative Saint Sever
2 Rue Saint Sever
76032 ROUEN CEDEX
Tél. : 02.35.63.61.60

Le préfet désigne le chef de service chargé de conduire la procédure et fixe la date à laquelle celle-ci doit être ouverte et sa durée qui est comprise entre quinze et trente jours. Pendant la période de vingt jours consécutive à la fin de l'enquête, toute personne concernée par le projet peut faire valoir ses observations.

L'arrêté indique les heures et lieux où le public peut prendre connaissance du projet de classement qui comporte une notice explicative contenant l'objet de la mesure de protection et éventuellement les prescriptions particulières et un plan de délimitation du site.

Cet arrêté est inséré dans deux journaux dont au moins un quotidien dont la distribution est assurée dans les communes intéressées. Il est en outre publié dans ces communes par voie d'affichage (art. 4 du décret du 13 juin 1969).

Lorsque les propriétaires ont donné leur consentement, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent (classement amiable) sans que l'avis de la commission supérieure des sites soit obligatoire.

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

Lorsque le site est compris dans le domaine public ou privé de l'Etat, le ministre dans les attributions duquel le site se trouve placé et le ministre des finances donnent leur accord, le site est classé par arrêté du ministre compétent. Dans le cas contraire (accords non obtenus), le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque le site est compris dans le domaine public ou privé d'un département, d'une commune ou appartient à un établissement public, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent si la personne publique propriétaire consent à ce classement. Dans le cas contraire, il 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 (été comme hiver) d'au moins 50 kilowatts, l'avis des ministres intéressés (art. 6 et 8 de la loi du 2 mai 1930).

Cet avis doit être formulé dans un délai de trois mois. En cas d'accord entre les ministres, le classement est prononcé par arrêté, dans le cas contraire par décret en Conseil d'Etat.

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 publique est prévue, dont les modalités sont fixées par le décret du 13 juin 1969 dans son article 4.

c) Zones de protection (Titre III, loi du 2 mai 1930).

La loi du 2 mai 1930 dans son titre III avait prévu l'établissement d'une zone de protection autour des monuments classés ou des sites classés ou inscrits, lorsque la protection concernait des paysages très étendus et que leur classement aurait dépassé le but à atteindre ou encore aurait été trop onéreux.

La loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 abroge les articles 17 à 20 et 28 de la loi du 2 mai 1930, relatifs à la zone de protection de cette loi. Toutefois, les zones de protection créées en application de la loi de 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

B Indemnisation

a) Inscription sur l'inventaire des sites

Aucune indemnité n'est prévue compte tenu qu'il s'agit de servitudes peu gênantes pour les propriétaires.

b) Classement

Peut donner lieu à indemnité au profit des propriétaires s'il entraîne une modification de l'état ou de 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 (art.8 nouveau, loi du 28 décembre 1967, circulaire du 19 novembre 1969, dernier alinéa).

c) Zone de protection

L'indemnité est prévue comme en matière de classement, mais le propriétaire 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 sur l'inventaire des sites

Insertion de l'arrêté prononçant l'inscription dans deux journaux dont au moins un quotidien dont la distribution est assurée dans les communes intéressées.

L'insertion est renouvelée au plus tard le dernier jour du mois qui suit la première publication.

Affichage en mairie et à tout autre endroit habituellement utilisé pour l'affichage des actes publics, pour une durée qui ne peut être inférieure à un mois.

Publication annuelle au Journal Officiel de la République Française et insertion au recueil des actes administratifs du département.

La décision d'inscription est notifiée aux propriétaires (lorsque leur nombre est inférieur à cent) des parcelles concernées, faute de quoi la décision ne leur serait pas opposable (Conseil d'Etat, 6 octobre 1976, ministre des Aff. Cult. Et Assoc. Des habitants de Roquebrune ; Conseil d'Etat, 14 décembre 1981, Société centrale d'affichage et de publicité : Leb., p. 466).

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

b) Classement

Publication au Journal Officiel de la République Française.

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).

c) Zone de protection

La publicité est la même que pour le classement.

III EFFETS DE LA SERVITUDE

A Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) Inscription sur 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 4 mois à l'avance, l'interruption des travaux peut être ordonnée, soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L.480-1 du code de l'urbanisme, soit même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

Le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux.

Le maire peut être chargé de l'exécution de la décision judiciaire et prendre toute mesure de coercition nécessaire notamment procéder à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier (art. 22 nouveau de la loi du 28 décembre 1967).

b) Instance de 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. Lorsque l'identité ou le domicile du propriétaire sont inconnus, la notification est valablement faite au maire qui assure l'affichage et, le cas échéant, à l'occupant des lieux.

L'instance de classement vaut pendant une année et emporte tous les effets du classement (art. 9 de la loi du 2 mai 1930, arrêts du Conseil d'Etat du 24 novembre 1978, Dame Lamarche, et 12 octobre 1979, commune de Trégastel : Dr. Adm. 1979, n°332).

Elle a pour objet, non de subordonner la validité du classement à la notification du projet aux propriétaires intéressés, mais de conférer à l'administration la faculté de faire obstacle à la modification de l'état ou l'aspect des lieux, dès avant l'intervention de l'arrêté ou du décret prononçant le classement (Conseil d'Etat, 31 mars 1978, société Cap-Bénat).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Inscription sur l'inventaire des sites (art. 4, loi du 2 mai 1930)

La demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L.341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France (art. R.425-30 du code de l'urbanisme)

Le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (art.R.425-1 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine est situé dans un site inscrit, sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par le maire conformément aux articles L.511-1 et L.511-2 du code de la construction et de l'habitation, qu'après avis de l'architecte des Bâtiments de France (art.R511-2 du code de la construction et de l'habitation) ; Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours.

En cas de péril imminent donnant lieu à application de la procédure prévue à l'article L.511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire informe l'architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire (Art. R511-2 du code de la construction et de l'habitation).

Lorsqu'un immeuble insalubre est situé dans un site inscrit, sa démolition ne peut être ordonnée par le préfet en application de l'article L.1331-28 du code de la santé publique qu'après avis de l'architecte des Bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours (art. R.1331-4 du code de la santé publique).

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'une autorisation d'utilisation du sol en application des dispositions du titre II du livre IV de la deuxième partie du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation tient lieu de la déclaration préalable (art. 1^{er} du décret n°77-734 du 7 juillet 1977 modifiant l'article 17Bis du décret n°70-288 du 31 mars 1970).

La décision est de la compétence du maire.

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

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte les autorités conformément à l'article L.422-4 du code de l'urbanisme. Les autorités ainsi consultées font connaître à l'autorité compétente leur opposition ou les prescriptions qu'elles demandent dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elles sont réputées avoir émis un avis favorable.

b) Classement d'un site et instance de classement (art. 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930)

Obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation préalable, avant l'exécution de tous les 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...

Cette autorisation spéciale est délivrée soit :

- Par le maire, au nom de la commune, dans celles dotées d'un plan local d'urbanisme. Le préfet ou le maire, au nom de l'Etat, dans les autres communes
- Par le préfet pour les ouvrages mentionnés aux articles L.422-2 et R.422-2 du code de l'urbanisme. Lorsque la décision est prise par le préfet, celui-ci recueille l'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent.
- Par le ministre chargé des sites dans tous les autres cas, ainsi que lorsque ce ministre a décidé d'évoquer le dossier (art. 2 du décret n°88-1124 d u 15 décembre 1988 modifiant l'article 9 de la loi du 2 mai 1930).

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

Le permis de construire étant subordonné à un accord exprès, le pétitionnaire ne pourra bénéficier d'un permis tacite (art. R.424-2 à R.424-4 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte les autorités conformément à l'article L.422-4 du code de l'urbanisme. Les autorités ainsi consultées font connaître à l'autorité compétente leur opposition ou les prescriptions qu'elles demandent dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elles sont réputées avoir émis un avis favorable.

La démolition des immeubles dans les sites classés soumise aux dispositions de la loi du 2 mai 1930 modifiée, doit être précédée d'un dépôt de permis de démolir (art. R.421-27 et 421.-28 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 (art. L.341-9 du code de l'environnement).

Obligation pour le propriétaire à qui l'administration a notifié l'intention de classement de demander une autorisation 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 : art. 9 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967 et art. L341-7 du code de l'environnement).

c) Zone de protection du site (art. 17 de la loi du 2 mai 1930)

Les effets de l'établissement d'une zone varient selon les cas d'espèce, puisque c'est le décret de protection qui détermine exactement les servitudes imposées au fonds.

Lorsque les travaux nécessitent un permis de construire ou une déclaration préalable, la décision ne peut être délivrée qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (art. R.425-17 du code de l'urbanisme).

Le pétitionnaire ne pourra bénéficier d'un permis de construire tacite (art. R.424-3 et R.424-4 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux sont soumis au régime de déclaration en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte les autorités mentionnées à l'article L.422-4 du code de l'urbanisme. Les autorités ainsi consultées font connaître à l'autorité compétente leur opposition ou les prescriptions qu'elles demandent dans un délai d'un mois (art.423-59 du code de l'urbanisme) à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elles sont réputées avoir émis un avis favorable.

Le permis de démolir visé aux articles L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme, tient lieu de l'autorisation de démolir prévue par la loi du 2 mai 1930 sur les sites. Dans ce cas, le permis de démolir ne peut intervenir qu'après l'accord exprès de l'architecte des Bâtiments de France.

B Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

a) Inscription sur l'inventaire des sites

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation (dans les formes prévues à la section 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes, modifiée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985) dans les sites à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour de ceux-ci (art. 7 de la loi de 1979).

Les pré enseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation des enseignes est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (art. 17 de la loi du 29 décembre 1979).

Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanes sont interdits. Des dérogations peuvent être accordées par le ministre chargé des sites ou, s'il s'agit de sites naturels, par le ministre chargé de la protection de la nature et de l'environnement après avis de la commission départementale des sites. Cette interdiction dans les sites classés concerne l'ensemble du territoire et est applicable même en l'absence d'affichage d'interdiction de stationner. (Cass. Crim., 7 mars 1989 – n°88-81 -624).

b) Classement du site et instance de classement

Interdiction de toute publicité sur les monuments naturels et dans les sites classés (art. 4 de la loi du 29 décembre 1979). Les pré enseignes sont soumises à la même interdiction (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

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

Interdiction à 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.

Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanes sont interdits. Des dérogations peuvent être accordées par le ministre chargé des sites ou, s'il s'agit de sites naturels, par le ministre chargé de la protection de la nature et de l'environnement après avis de la commission départementale des sites. Cette interdiction dans les sites classés concerne l'ensemble du territoire et est applicable même en l'absence d'affichage d'interdiction de stationner. (Cass. Crim., 7 mars 1989 – n°88-81 -624).

c) Zone de protection d'un site

Obligation pour le propriétaire des parcelles situées dans une telle zone de soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminé par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions... La commission supérieure des sites est, le cas échéant, consultée par les préfets ou par le ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

1.4. Servitude de halage et marchepied (EL3)

La **servitude EL3**, instituée par l'arrêté ministériel du 30.04.1847, concerne les **propriétés situées en bords de Seine**.

La servitude de halage entraîne, pour les propriétaires riverains du domaine public fluvial, une obligation de laisser libre leur terrain sur une profondeur de 7,80 mètres et une interdiction de clore et de planter à moins de 9,75 mètres du domaine public fluvial.

La servitude de marchepied entraîne une obligation, pour les propriétaires riverains du cours d'eau domanial, de laisser libre accès sur 3,25 mètres.

**Service gestionnaire : Voies navigables de France
Service de la Navigation de la Seine
62, route de Hazay
78 520 LIMAY**

1.5. Servitude relative aux lignes électrique (I4)

La **servitude I4** est relative aux périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application des articles 12 et 12 bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée, de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925, de l'article 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée et de l'article 25 du décret n°64-481 du 23 janvier 1964.

Après contact avec le Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) : Transport Electricité Normandie Paris - Groupe d'exploitation Transport Basse Seine, il s'avère que Sahurs est impactée par des servitudes de type I4.

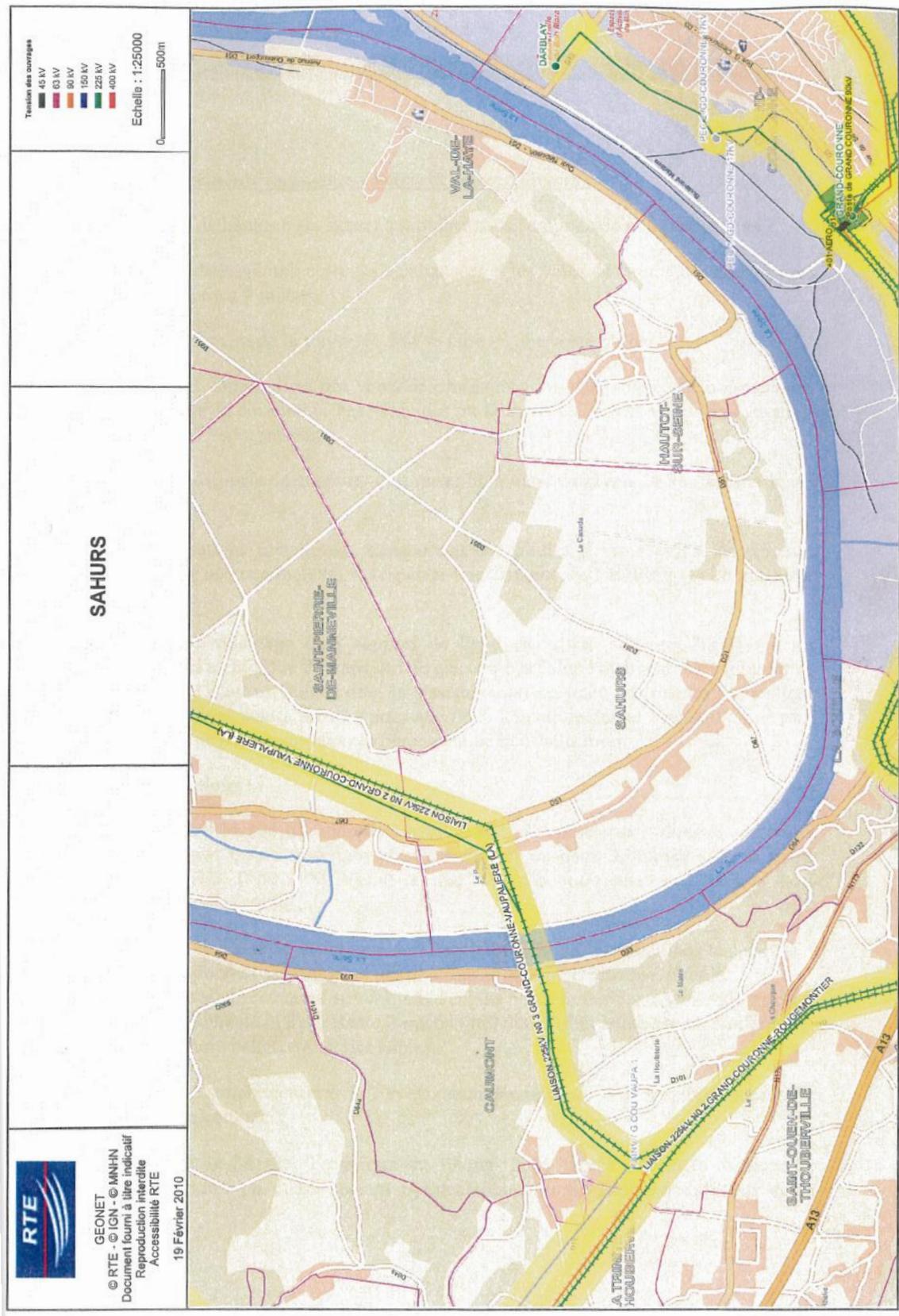
Cette servitude concerne les lignes :

- **GRAND COURONNE – VAUPALIERE 1 - 225 kV ;**
- **GRAND COURONNE – VAUPALIERE 2 ET 3 SUR SUPPORTS COMMUNS – 225 kV**

Le tracé de ces lignes électriques, ainsi que les recommandations à respecter aux abords de ces dernières, est présenté ci-après. On notera toutefois que seules sont reportées, au plan des servitudes, les lignes en tension supérieur à 63 Kv.

**Service gestionnaire : RTE
RTE – Pôle Concertation
Le Fontanot
2129, rue des 3 Fontanots
92024 NANTERRE CEDEX**

**Groupe Maintenance Réseaux RTE Basse Seine
Route de Duclair
76150 LA VAUPALIERE**



Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le de libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

Concernant tous travaux :

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

Concernant les indications de croisement :

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

Croisement avec nos fourreaux :

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

Croisement avec nos caniveaux :

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

Page 1 sur 6

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

Concernant les plantations :

- Ne pas implanter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,
- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

Particularité C.P.C.U.

• *Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :*

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

• *Dans tous les cas :*

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
 - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
 - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
- **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application

2. Les annexes sanitaires

2.1. Gestion des déchets



Points d'apport volontaire situé à proximité des équipements

La gestion des déchets, la collecte et le traitement, est une compétence assurée par la **Métropole Rouen Normandie**. La collecte **des ordures ménagères et des déchets recyclables** se fait en porte à porte tous les **vendredis**. Les **déchets verts** sont collectés le vendredi de mars à novembre et une fois par mois le reste de l'année.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA), dont une version de mars 2010 est disponible sur le site internet du Département de Seine-Maritime, s'impose à la collectivité.

Pour les autres déchets tels que les déchets dangereux et les déchets électroménagers, **les déchetteries de Déville-lès-Rouen** (Impasse Barbet), située à environ 15 km du centre-bourg, ou encore celle de **Saint-Martin-de-Boscherville**, située à environ 11 km du centre-bourg, sont à disposition des habitants.

Un point d'apport volontaire pour le vert, installé Place Maurice Alexandre, est également à disposition des habitants. 1 point pour **la collecte des vêtements, situé sur cette même place** à dernièrement été aménagé.

L'éco-pôle VESTA, situé à Grand-Quevilly, permet l'incinération des déchets ménagers et des déchets industriels et commerciaux banals ainsi que la valorisation des emballages ménagers recyclables et papiers du territoire du Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen (165 communes).

2.2. Assainissement des eaux usées

A l'exception d'une partie du secteur du Moulin et de plusieurs secteurs d'habitat diffus (tout particulièrement Le Canada ou encore Soquence) la quasi-totalité du **territoire** de Sahurs est desservie par un réseau d'**assainissement collectif** des eaux usées.

L'assainissement est également une compétence de la Métropole Rouen Normandie, déléguée à Véolia Eau. Les eaux usées sont collectées et traitées dans la **station d'épuration, construite en 1996, située au Sud-Ouest des équipements sportifs**. Cette dernière fonctionne selon un système de culture mixte, avec rejet en Seine et **reçoit uniquement les eaux usées des Sahluciens**. Elle présente une capacité maximale de 1200 EH pour environ 1047 EH raccordés en 2013. Ainsi, l'équipement est à ce jour quasiment saturé et n'est pas véritablement en capacité de supporter de nouveaux raccordements.

Toutefois, **le Conseil Métropolitain**, en date du 10 octobre 2016, s'est engagé dans le cadre d'un plan d'investissement pluriannuel engageant la Métropole Rouen Normandie et l'Agence de l'eau dans le domaine de l'assainissement. Ainsi, **l'agrandissement ou la modification de la STEP de Sahurs** est clairement identifié comme une priorité de l'intercommunalité dans ce domaine. Cette dernière s'engageant à finaliser les différents projets à l'échéance 2030.

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif est également géré par la Métropole Rouen Normandie. On précisera l'assainissement individuel est quasiment impossible en bord de Seine (sols hydromorphes).

Les plans des réseaux d'assainissement des eaux usées sont annexés au PLU

2.3. Eau potable

La compétence « eau et assainissement » est assurée par **la Métropole Rouen Normandie** dont la distribution est confiée à la Lyonnaise des Eaux par affermage sur le secteur de Sahurs.

L'eau potable consommée par les habitants de la commune provient essentiellement **du forage de Val-de-la-Haye, au lieu-dit de la Commanderie**. Selon les données fournies lors de la phase diagnostic, 2170 habitants sont desservis en eau potable par ce forage sur les communes de Hautot-sur-Seine, **Sahurs**, Saint-Pierre-de-Manneville (en partie raccordée sur le captage de Quevillon) et Val-de-la-Haye.

Le débit estimé de ce forage est de 2600 m³/ jour (besoins de 450 m³/ jour pour 2170 habitants). A priori, les **capacités de production et de distribution d'eau potable sont adaptées pour satisfaire les besoins liés à de nouveaux raccordements à Sahurs**.

Concernant ce point de captage qui alimente la commune, la qualité de l'eau distribuée est conforme aux exigences en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Finalement, la commune de Sahurs n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.

Les plans des réseaux d'eau potable sont annexés au PLU.