

- TITRE V -

SERVITUDES ET REGLEMENTATIONS

PARTICULIERES

Les contraintes que les réglementations particulières ou que les servitudes impliquent, ont pour but :

- soit de protéger les sites et monuments historiques contre les initiatives de toute nature qui porteraient atteinte à leur qualité,
- soit d'interdire, de restreindre ou de soumettre à condition l'édification de constructions et la réalisation de travaux sur des terrains présentant des inconvénients ou des risques (pour la sécurité, la santé ou la tranquillité des futurs occupants, pour la bonne conservation et la bonne exploitation des ouvrages publics).

Les règles figurant par le présent titre V, selon le cas:

- soit annulent et se substituent aux dispositions définies par le règlement de chacune des zones,
- soit se superposent et se cumulent avec celles-ci.

Les périmètres auxquels s'appliquent les servitudes ou les réglementations particulières sont indiqués:

- soit sur le plan des servitudes et explicités par la légende de celui-ci,
- soit sur des plans particuliers annexés à la suite de chacun des chapitres concernés du présent TITRE V,
- soit à titre exceptionnel sur le plan de zonage du P.L.U.

Des adaptations ou dispositions différentes à l'ensemble des servitudes ou réglementations particulières peuvent être accordées sous réserve de l'accord des Services gestionnaires concernés.

Servitudes et réglementations particulières concernant la Commune de Valenton

Servitudes d'utilité publique

- . Plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine
approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2000
- . Servitudes liées au chemin de fer (*emprises ferroviaires*)
- . Electricité (*ancrage, appui, passage, élagage et abattage d'arbres*) Couloirs Haute Tension
Gaz (*ancrages, passages, appuis, élagage*) Canalisations Haute pression
- . Monuments Historiques
Périmètre de protection modifié en application de l'art. 40 de la Loi SRU
Petit pavillon dit "La Tourelle" av. de la division Leclerc (Cl. M.H. 16 Juin 1948) *situé sur la Commune de Valenton*
Périmètre de protection 500 m.
Château de la Grange et son parc (Cl. M.H. 8 Avril 1971) *situé sur la Commune de Yerres*
- . Servitudes radioélectriques (*protection contre les perturbations*)
Zones de protection et de Garde (Station Villeneuve St Georges C.T.U.)
- . Servitudes relatives aux relations aériennes
(*protection contre les obstacles*)
 - dégagement de l'aérodrome d'Orly (Altitude 169 ^ 237 m NGF)
- . Servitudes aux abords des cimetières (cimetière Intercommunal)
- . Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération.

Réglementations particulières

- . Plan d'exposition au bruit des aéronefs (*Aéroport d'Orly*)
- . Classement sonore des infrastructures de transports terrestres
(*Loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit*) (*arrêtés préfectoraux du 3 Janvier 2002*)
- . Réglementation particulière liée à des installations présentant des risques technologiques majeurs (*Usine d'épuration Seine-Amont*)
- . Contraintes liées à la protection du patrimoine archéologique

- TITRE V -

CHAPITRE I

TERRAINS INONDABLES

Les autorisations de construire ou de réalisation de travaux sur les terrains inondables sont subordonnées aux dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 Juillet 2000 et annexé au P.L.U.

La crue de référence (plus hautes eaux connues)
prise pour la "Seine" est la crue de 1910.

A titre d'information

Les cotes de niveau (*N.G.F. I.G.N. 1969*) de référence des différentes crues sont indiquées dans le tableau ci-après et ce en fonction des différents points de situation "Points Kilométriques (P.K.)" ces points sont indiqués sur le P.P.R.I.

	P.K. 154	P.K. 155	P.K. 156	P.K. 157	P.K. 158
crue 1910	35,56	35,54	35,52	35,50	35,46
crue 1924	34,33	34,28	34,23	34,18	34,13
retenue normale	29,65	29,65	29,65	29,65	29,65

NOTA:

Le P.K. 154 est situé sur la commune de Villeneuve le Roi

Le P.K. 155 est situé sur la commune d'Orly (*env. 700 m. en amont du Pont SNCF*)

Les P.K. 156, 157 et 158 sont situés sur la commune de Choisy le Roi

Le PK 156 est situé env. à 250 m. en aval du Pont SNCF

Le PK 157 est situé env. à 500 m. en amont du Pont de Choisy

Le PK 158 est situé env. à 500 m. en aval du Pont de Choisy

Le territoire concerné par les zones inondables est indiqué sur le plan des servitudes.

Sauf indication contraire portée au règlement, les hauteurs des constructions fixées dans les articles 10 de chacune des diverses zones, lorsqu'elles ne sont pas indiquées en cote N.G.F, pourront être majorées de la différence de niveau entre le terrain naturel et le niveau des plus hautes eaux connues au droit du terrain concerné.

- TITRE V -

CHAPITRE II

SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER ZONES AUXQUELLES S'APPLIQUENT CES SERVITUDES

(SNCF - RATP)

I - GENERALITES

Servitudes de grande voirie

- alignement
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales

- constructions
- excavations
- dépôts de matières inflammables ou non
- servitudes de débroussaillage.

Référence des textes législatifs qui permettent de les instituer

- Loi du 15 juillet 1845 Décret portant règlement d'administration publique du 22 mars 1942.
- Code des Mines, articles 84 et 107
- Code Forestier, articles L.322.3 et L.322.4
- Loi du 29 décembre 1892 "Occupation temporaire".
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau
- Décret n°59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.
- Décret N°69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.
- Décret N°80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.
- Fiche note 11.18 BIG. N°78.04 du 30 mars 1978.

Ministère des transports - Direction Générale des transports intérieurs - Direction des transports terrestres.

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- Les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- Les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (article 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;
- Les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

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

Alignement

L'obligation d'alignement s'impose :

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

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

L'Administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'État, arrêt Pourreyon 3 juin 1910).

Mines et carrières

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

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

B - Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement des nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

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

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L.322.3 et L.322.4 du Code Forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à l'indemnité.

C - Publicité

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

III - EFFETS DES SERVITUDES

A - Prérogatives de la puissance publique.

1°) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la S.N.C.F. ou la R.A.T.P., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (articles L.322.3 et L.322.4 du Code Forestier).

2°) Obligations de faire imposées aux propriétaires

Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres mesurée sur l'axe de la route de part et d'autre des passages à niveau ainsi que celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet (loi des 16-24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement d'une voie ferrée de maintenir, et ce, sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives aux servitudes de visibilité, figurant au décret-loi du 30/10/1935 modifié par la loi du 27 /10/1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15/7/1845 et pour l'avenir, lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15/7/ 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15/7/1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le Juge administratif à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions; sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 alinéas 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

1°) Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée, soit de l'arrête supérieure du déblai, soit de l'arrête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries... (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse an XIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8, loi du 15 juillet 1845).

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

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 juillet 1845).

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

2°) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par autorisation préfectorale, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, et ce, après consultation de la S.N.C.F. ou de la R.A.T.P. (article 9, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5, loi du 15 juillet 1845).

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

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

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure d'une voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet délivrée après consultation de la S.N.C.F. ou de la R.A.T.P.

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

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

NOTICE TECHNIQUE

DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie qui concerne notamment :

- L'alignement.
- L'écoulement des eaux.
- La distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et excavations le long de la voie ferrée.

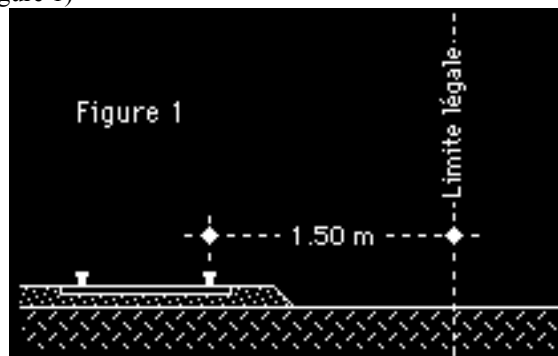
De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935, modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF. ou à la R.A.T.P.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

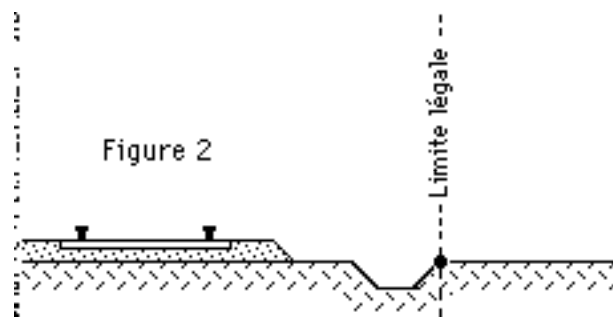
a) voie en plate-forme sans fossé

Une ligne idéale tracée à 1,50 m du rail extérieur. (figure 1)



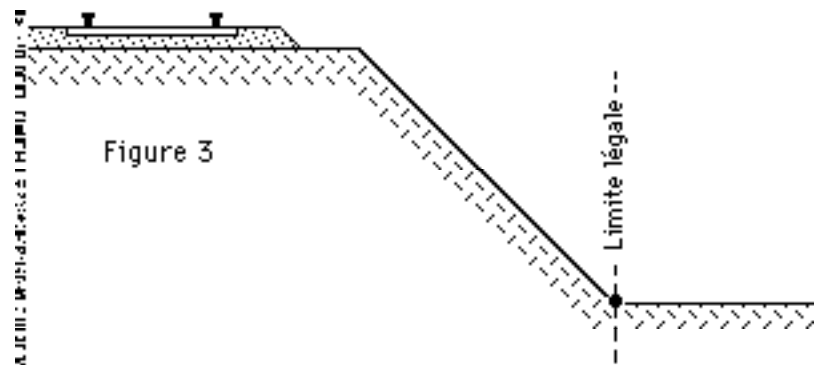
b) voie en plate-forme avec fossé

Le bord extérieur du fossé. (figure 2)



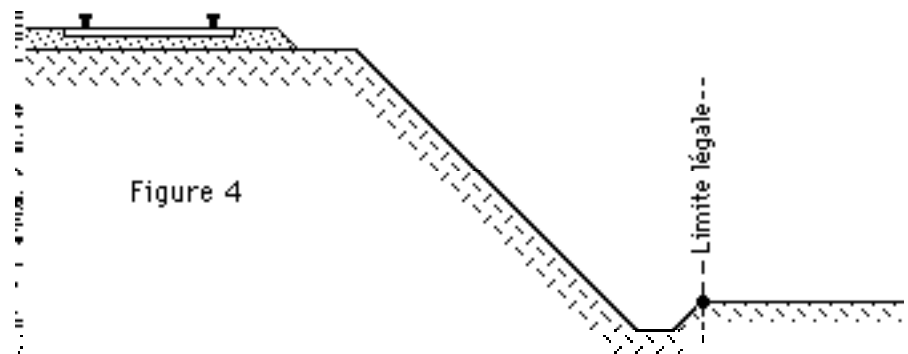
c) voie en remblai

Arête inférieure du talus du remblai. (figure 3)



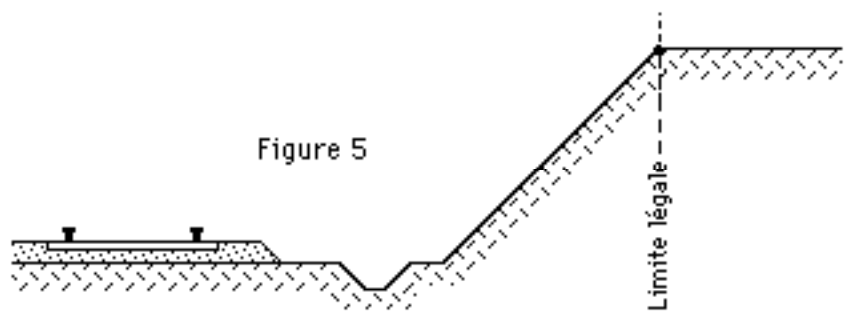
ou

Le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé. (figure 4)

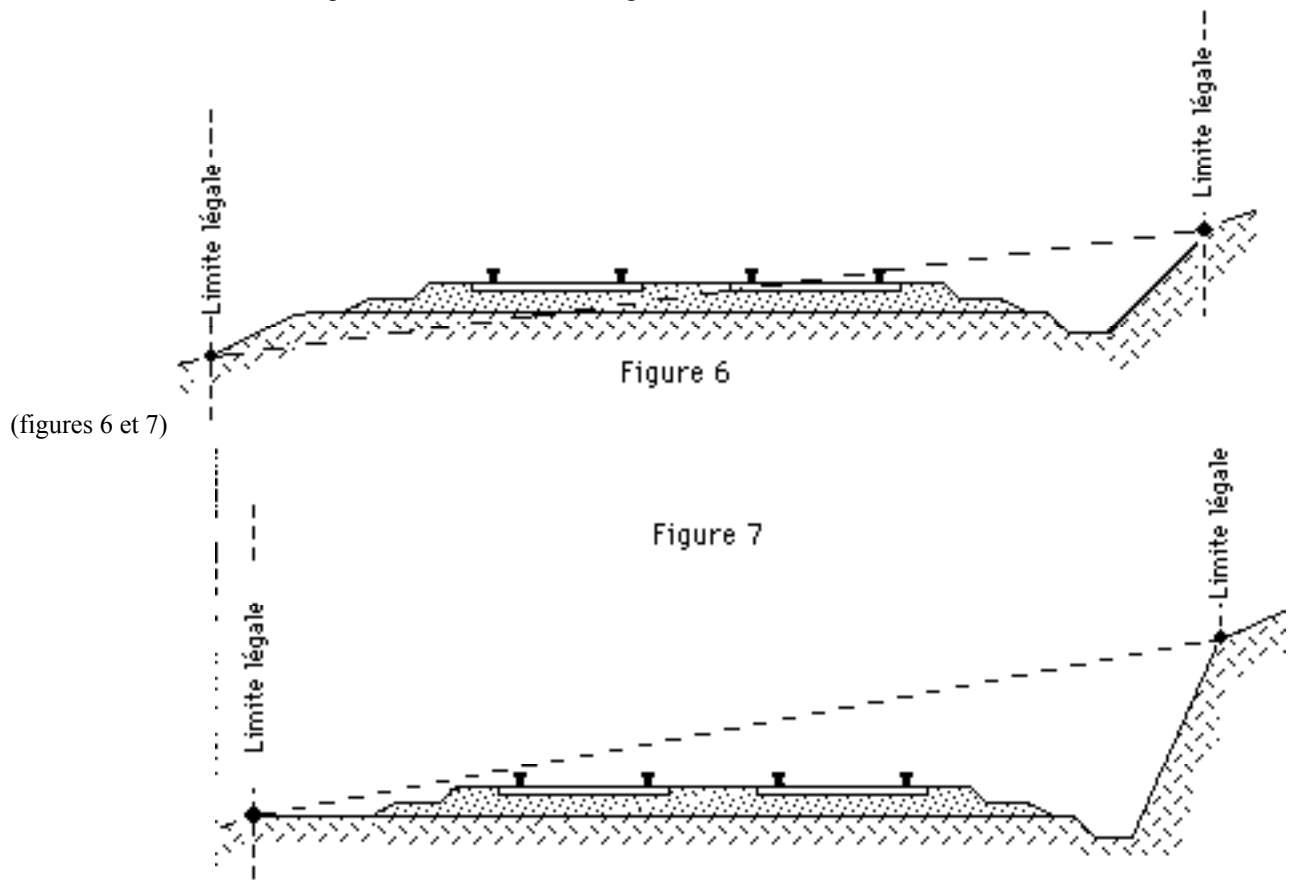


d) voie en déblai

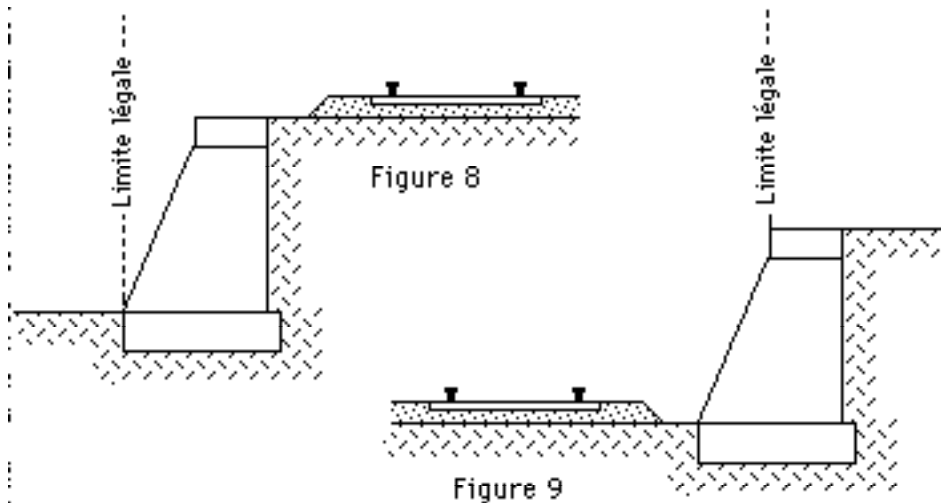
Arête supérieure du talus du déblai. (figure 5)



Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel.



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de mur. (figures 8 et 9)



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate forme ne soit pas destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique, dont la plate forme a été acquise pour deux voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus dont les conditions d'application vont être maintenant précisées, les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1- Alignement

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que : gare, cours de gare, avenues d'accès ...

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi la limite des servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisance de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

3- Ecoulement des eaux

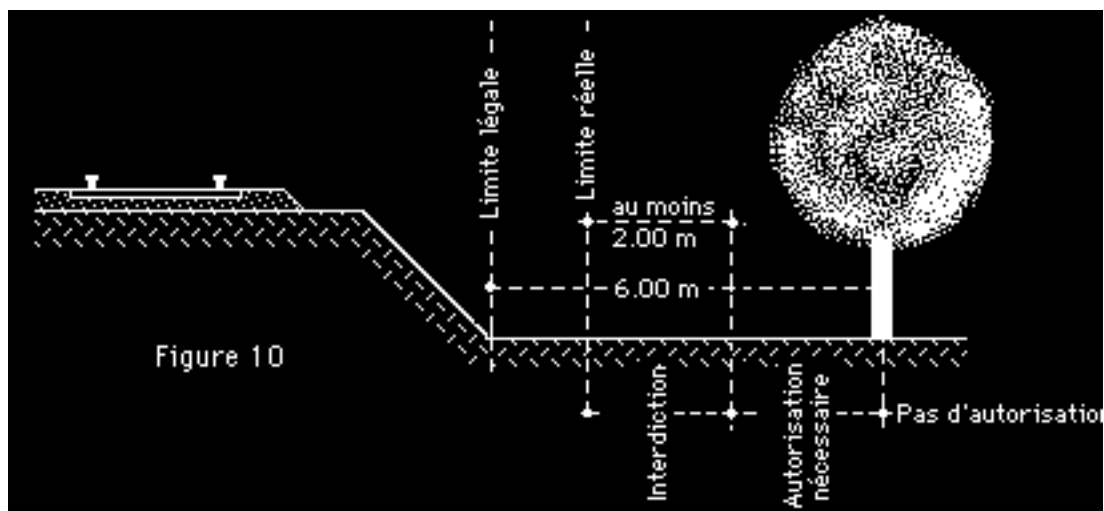
Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source, ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leur fond, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre, il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

3 - Plantations

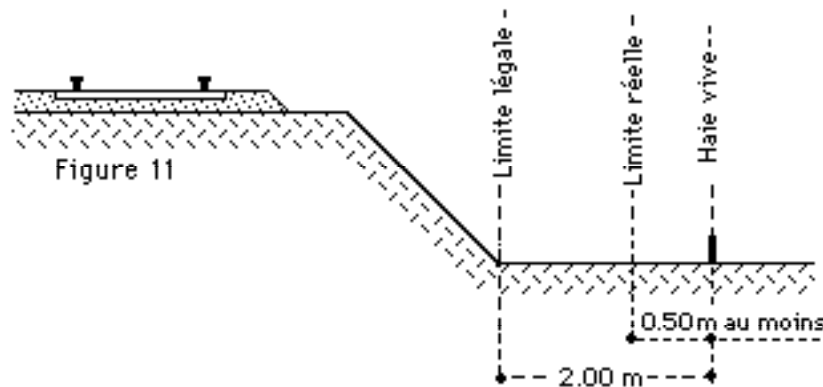
a) arbres à haute tige

Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 mètres par autorisation préfectorale.



b) haies vives

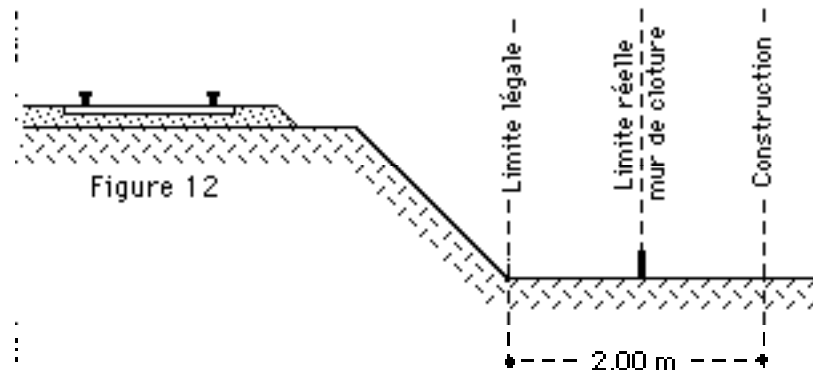
Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines jusqu'à une distance de 2 mètres de la limite légale doit être observée sauf dérogation accordée par le préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.



Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 mètres de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

4 - Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols, aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établi à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer.



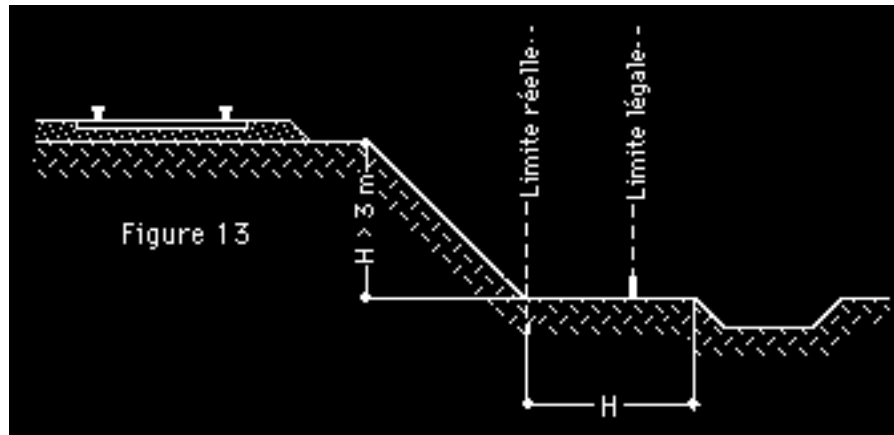
Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées, à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage, ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est par ailleurs rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF des constructions qui en raison de leur implantation entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

5 - Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.



6 - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

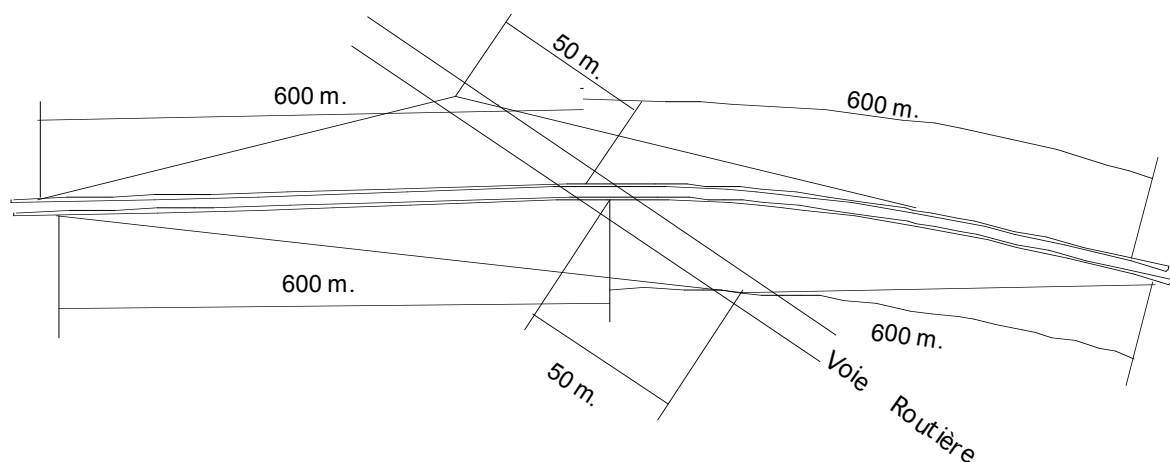
Ces servitudes peuvent comporter, suivant le cas

- L'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toutes superstructures à un niveau déterminé.
- L'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau.
- La possibilité, pour l'Administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tout obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous. (figure 14)



- TITRE V -

CHAPITRE III

ELECTRICITE - GAZ

ELECTRICITE

I - GENERALITES

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

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 / 11 / 1938, et n°67.885 du 6 / 10 / 1967.

Article 35 de la loi n°46.628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n°58.997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n°67.886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au Juge de l'expropriation, la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n°70.492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'art 35 modifié de la loi n°46.628 du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n°70.13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970).

Ministère du Développement Industriel et Scientifique, Direction du Gaz, de l'Électricité et du Charbon.

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

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

- aux travaux d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 avril 1946) ;
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisées avec le concours financier de l'État, des départements, des communes ou syndicats (article 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation est obtenue conformément aux dispositions des chapitres II et III du décret du 11 juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par arrêté préfectoral ou par arrêté du Ministre chargé de l'Électricité et du Gaz selon les caractéristiques des ouvrages concernés telles qu'elles sont précisées auxdits chapitres.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au Préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur chargé du contrôle, une enquête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le Préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les Maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés, les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au Préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juillet 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (décret du 6 octobre 1967, article 1).

B- Indemnisation

Les indemnités dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes.

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

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

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

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

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

C - Publicité

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification du demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification du dit arrêté par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvus d'un titre régulier d'occupation et concernés par les servitudes.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1°) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que ces propriétés soient ou non closes ou bâties (servitudes de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des cultures.

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

2°) Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

1°) Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

2°) Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée, l'entreprise exploitante.

COULOIRS DE PASSAGE DES LIGNES ELECTRIQUES A HAUTE TENSION

Les terrains compris dans les couloirs indiqués sur les plans d'urbanisme sont principalement affectés au passage des lignes à haute tension de 90.000 volts et au-dessus.

Toutefois, des autorisations de construire sur ces terrains pourront être accordées sur les bases de la réglementation du secteur prévu par le plan d'urbanisme après avis des services chargés du contrôle du réseau de transport et d'électricité. Ces autorisations pourront être subordonnées à des conditions particulières et notamment à des limitations de hauteur des constructions en fonction du caractère de ces dernières, de leur situation par rapport aux lignes et de la topographie des lieux.

GAZ

I - GENERALITES

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

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

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938, et n°67.885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n°46.628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n°58.997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n°64.81 du 23 janvier 1964 portant règlement d'administration publique en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustibles.

Décret n°67.886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n°70.492 du 11 juin 1970 portant règlement d'Administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n°70.13 du 24 juin 1970 pour l'application du décret précité.

Ministère du Développement industriel et scientifique, Direction du Gaz, de l'Électricité et du Charbon.

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

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

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

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation est obtenue conformément aux dispositions des chapitres II et III du décret du 11 juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par arrêté préfectoral ou par arrêté du Ministre chargé de l'électricité et du gaz selon les caractéristiques des ouvrages concernés telles qu'elles sont précisées aux dits chapitres.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable le distributeur adresse au Préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le Préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés, les travaux projetés.

Le demandeur après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête arrête définitivement son projet lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après les accomplissements des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juillet 1970 et visées ci-dessous en C.

Remarque : dans la plupart des cas, une convention est passée entre le concessionnaire et les propriétaires intéressés en vue d'établir des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (décret n°67.886 du 6 octobre 1967, article 1er).

B - Indemnisation

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

Les indemnités sont versées en une seule fois.

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

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

C - Publicité

Se référer à la même rubrique de la fiche "Électricité".

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1°) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

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

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

2°) Obligations de faire imposer au propriétaire

Néant

B - Limitations au droit d'utiliser le sol

1°) Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2°) Droits résiduels du propriétaire

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

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le Ministre du Développement industriel et scientifique.

Liste des principales canalisations de gaz haute pression sur la Commune de Valenton

Villeneuve St Georges Bonneuil sur Marne (*diamètre 150mm*)

Départ de l'antenne Villeneuve St Georges triage (*diamètre 100mm*)

Départ de l'antenne Villeneuve St Georges CES (*diamètre 100mm*)

Antenne du poste de Valenton "Charmilles" (*diamètre 100mm*)

- TITRE V -

CHAPITRE IV

MONUMENTS HISTORIQUES

" GENERALITES "

Servitudes de protection des monuments historiques

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

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

Loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80.923 et n°80.924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70.836 du 10 septembre 1970 (art 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret n° 70.836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complétée par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).

Décret n° 70.837 du 10/9/1970 approuvant le cahier des charges-type pour l'application de l'art 2 de la loi du 30/12/1966.

Code de l'urbanisme, articles L 410-1, L 421.1, L 421.6, L 422-1, L 422-2, L 422-4, L 430.1, L 430-8, L 441.1, L 441.2, R 410-4, R 410-13, R 421-19, R 421-36, R 421-38, R 422-8, R 421-38-1, R 421-38-3, R 421-38-4, R 421-38-8, R 430-4, R 430-5, R 430-9, R 430-10, R 430-12, R 430-15-7, R 430-26, R 430-27, R 441-3, R 442-1, R 442-4-8, R 442-4-9, R 442-6, R 442-6-4, R 442-11-1, R 442-12, R 442-13, R 443-9, R 443-10, R 443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.

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

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

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

Décret n° 84-1455 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 14/3/1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

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

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

Ministère chargé de la culture, Ministère chargé de l'équipement, (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

" EFFETS DE LA SERVITUDE "

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) Classement.

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'État et avec le concours éventuel des intéressés, 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 chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration, les travaux de réparation ou d'entretien faite 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'État 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'État (loi du 30/12/1966, article 2; décret n° 70.836 du 10/9/1970, titre II). (1)

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

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

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

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

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a. Classement

(article 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 (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 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.

(1) Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'État répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force

majeure (Conseil d'État, 5 mars 1982, Guettre Jean : rec., p. 100).

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 pas 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'État 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 (art. 12 de la loi du 31/12/1913). Aussi 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 (art R.421.38.3 du code de l'urbanisme) (1).

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 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 sont soumis au régime d'une 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 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (article 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)

Obligation, pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L 422-4 du code de l'urbanisme).

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'État, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4)

Obligation pour le propriétaire concerné 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 (article R.430-8, R 430-10 et R 430-12 (1°) du code de l'urbanisme).

c. Abords des monuments classés ou inscrits (articles 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 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.

(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'État, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n° 212).

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 (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).

Le permis de démolir visé à l'article 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. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art R.430.12 du code de l'urbanisme).

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

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

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

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

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

Les pré-enseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (art 18 de la loi du 29/12/1979)

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

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du

monument, l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68.134 du 9 février 1968).

Interdiction du camping et du stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 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 bains, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à 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'État d'engager la procédure d'expropriation. L'État 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 (État, 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'État (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 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c. Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

- TITRE V -

CHAPITRE V

SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES

I - GENERALITES

Code des postes et télécommunications, articles L. 57 à L 62 inclus et R. 27 à R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications et télédiffusion).

Ministre des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction générale de l'aviation civile (services des bases aériennes), direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

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

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

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

Zone de protection

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

Autour des centres de réception de deuxième catégorie s'étendant sur une distance maximale de 1 500 mètres des limites des centres de réception au périmètre de la zone.

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

Zone de garde radioélectrique

Instituée à l'intérieur des zones de protection des centres de deuxième et première catégorie s'étendant sur une distance de 5 000 mètres et 1 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone (art. R. 28 et R. 29 du code des postes et des télécommunications), où les servitudes sont plus lourdes que dans les zones de protection.

B. - INDEMNISATION

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

Les frais motivés par la modification des installations préexistantes incombent à l'administration dans la mesure où elles excèdent la mise en conformité avec la législation en vigueur, notamment en matière de troubles parasites industriels (art. R. 32 du code des postes et des télécommunications).

C. - PUBLICITE

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, télécommunications et de l'espace (instruction du 21 Juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Au cours de l'enquête

Possibilité pour l'administration, en cas de refus des propriétaires, de procéder d'office et à ses frais aux investigations nécessaires à l'enquête (art. L. 58 du code des postes et des télécommunications)

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

Les propriétaires et usagers sont tenus, à la demande des agents enquêteurs, de faire fonctionner les installations et appareils que ceux-ci considèrent comme susceptibles de produire des troubles (art. L 58 du code des postes et des télécommunications).

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargée de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes et dans les propriétés closes et les bâtiments, à condition qu'ils aient été expressément mentionnés à l'arrêté préfectoral (art. R. 31 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones de protection et même hors de ces zones

Obligation pour les propriétaires et usagers d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception de se conformer aux dispositions qui leur seront imposées par l'administration pour faire cesser le trouble (investigation des installations, modifications et maintien en bon état des dites installations) (art. L. 61 du code des postes et des télécommunications).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Dans les zones de protection et de garde

Interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones de garde

Interdiction de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires de mettre en service des installations électriques sous les conditions mentionnées ci-dessous.

Dans les zones de protection et de garde

Obligation pour l'établissement d'installations nouvelles (dans les bâtiments existants ou en projet) de se conformer aux servitudes établies pour la zone (instruction interministérielle n° 400 C.C.T. du 21 Juin 1961, titre III, 3.2.3.2., 3.2.4., 3.2.7. modifiée).

Lors de la transmission des demandes de permis de construire, le ministre exploitant du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restrictions quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.

Il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter les troubles. Ces dispositions sont parfois très onéreuses.

Dans les zones de garde radioélectrique

Obligation d'obtenir l'autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre pour la mise en service de matériel électriques susceptible de causer des perturbations et pour les modifications auxdits matériels (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications et arrêté interministériel du 21 Août 1953 donnant la liste des matériels en cause).

Sur l'ensemble du territoire (y compris dans les zones de protection et de garde)

Obligation d'obtenir l'autorisation préalable à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle (art. 60 du code des postes et des télécommunications, arrêté interministériel du 21 Août 1953 et arrêté interministériel du 16 Mars 1962).

- TITRE V -

CHAPITRE VI

RELATIONS AERIENNES (Dégagement lié à la circulation aérienne de l'aérodrome d'Orly)

I - SERVITUDES AERONAUTIQUES INSTITUEES POUR LA PROTECTION DE LA CIRCULATION AERIENNE, SERVITUDE DE DEGAGEMENT

I. - GENERALITES

Code de l'aviation civile, 1^{ère} partie, articles L. 281-1 à L. 281-4 (dispositions pénales), 2^{ème} partie, livre II, titre IV, chapitre 1^{er}, articles R. 241-1, et 3^{ème} partie, livre II, titre IV, chapitre II, articles D. 242-1 à D. 242-14.

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

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

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

En cas d'urgence, application possible des mesures provisoires de sauvegarde prises par arrêté ministériel (aviation civile ou défense), après enquête publique et avis favorable de la commission centrale des services aéronautiques. Cet arrêté est valable deux ans si les dispositions transitoires non pas été reprises dans un plan de dégagement approuvé (art. R. 141-5 du code de l'aviation civile).

Un tel plan est applicable :

1. Aux aérodromes suivants (art. R. 241-2 du code de l'aviation civile) :
 - aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'État ;
 - certains aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personnes physique ou morale autre que l'État ;
 - aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français.
2. Aux installations d'aide à la navigation aérienne (télécommunications aéronautiques, météorologie).
3. A certains endroits correspondant à des points de passage préférentiel pour la navigation aérienne.

B. - INDEMNISATION

L'article R. 241-6 du code de l'aviation civile rend applicable aux servitudes aéronautiques de dégagement les dispositions des articles L. 55 et L. 56 du code des postes et des télécommunications en cas de suppression ou de modification de bâtiments.

Lorsque les servitudes entraînent la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature, ou encore un changement de l'état initial des lieux générateur d'un dommage direct, matériel et certain, la mise en application des mesures d'indemnisation est subordonnée à une décision du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre chargé des armées. Cette décision est notifiée à l'intéressé comme en matière d'expropriation, par l'ingénieur en chef des bases aériennes compétent (art. D. 242-11 du code de l'aviation civile).

Si les propriétaires acceptent d'exécuter eux-mêmes ou de faire exécuter par leur soin les travaux de modification aux conditions proposées, il est passé entre eux et l'administration une convention rédigée en la forme administrative fixant entre autres le montant des diverses indemnités (déménagement, détérioration d'objets mobiliers, indemnités compensatrice du dommage résultant des modifications). (art. D. 242-12 du code de l'aviation civile).

A défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité est fixé par le tribunal administratif.

En cas d'atténuation ultérieure des servitudes, l'administration peut poursuivre la récupération de l'indemnité, déduction faite du coût de remise en état des lieux dans leur aspect primitif équivalent, et cela dans un délai de deux ans à compter de la publication de l'acte administratif entraînant la modification ou la suppression de la servitude. A défaut d'accord amiable, le montant des sommes à recouvrer est fixé comme en matière d'expropriation.

C. - PUBLICITE

(art. D. 242-6 du code de l'aviation civile)

Dépôt en mairie des communes intéressées du plan de dégagement ou de l'arrêté instituant des mesures provisoires.

Avis donné par voie d'affichage dans les mairies intéressées ou par tout autre moyen et par insertion dans un journal mis en vente dans le département.

Obligation pour les maires des communes intéressées de préciser, à toute personne qui en fait la demande, si un immeuble situé dans la commune est grevé de servitudes.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour les agents de l'administration et pour les personnes auxquelles elle délègue des droits de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter des études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement, et ce dans les conditions prévues par l'article 1er de la loi du 29 décembre 1892 pour les travaux publics.

Possibilité pour l'administration d'implanter des signaux, bornes et repères nécessaires à titre provisoire ou permanent, pour la détermination des zones de servitudes (application de la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et de la loi du 28 mars 1957 concernant la conservation des signaux, bornes et repères) (art. D. 242-1 du code de l'aviation civile).

Possibilité pour l'administration de procéder à l'expropriation (art. R. 241-6 du code de l'aviation civile).

Possibilité pour l'administration de procéder d'office à la suppression des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de la sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage. Ces travaux sont exécutés conformément aux termes d'une convention passée entre le propriétaire et le représentant de l'administration.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Interdiction de créer des obstacles fixes (permanents ou non permanents), susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés privées les représentants de l'administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan de dégagement.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir la délivrance d'un permis de construire, si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

Possibilité pour le propriétaire d'établir des plantations, remblais et obstacles de toute nature non soumis à l'obligation de permis de construire et ne relevant pas de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, à condition d'obtenir l'autorisation de l'ingénieur en chef des services des bases aériennes compétent.

Le silence de l'administration dans les délais prévus par l'article D. 242-9 du code de l'aviation civile vaut accord tacite.

Possibilité pour le propriétaire de procéder sans autorisation à l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature, si ces obstacles demeurent à quinze mètres au-dessous de la cote limite qui résulte du plan de dégagement.

-TITRE V-

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

L'ensemble des dispositions applicables complètent ou se substituent aux diverses règles des différentes zones du P.L.U, ces dispositions correspondent aux articles L. 147-1 à L. 147-8 du Code de l'Urbanisme

Art. L. 147-1

Au voisinage des aérodromes, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par le présent chapitre, dont les dispositions complètent les règles générales instituées en application de l'article L. 111-1.

Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales doivent être compatibles avec ces dispositions.

Les dispositions du présent chapitre sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

Art. L. 147-2

Les dispositions du présent chapitre sont applicables autour des aérodromes classés selon le Code de l'aviation civile en catégories A, B et C, ainsi qu'autour des aérodromes civils ou militaires figurant sur une liste établie par l'autorité administrative.

Art. L. 147-3

Pour l'application des prescriptions édictées par le présent chapitre, un plan d'exposition au bruit est établi pour chacun des aérodromes mentionnés à l'article L. 147-2. Ce plan est établi par l'autorité administrative, après consultation :

- des communes intéressées ;
- de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires pour les aérodromes visés au 3 de l'article 266 septies du code des douanes, qui recueille au préalable l'avis de la commission consultative de l'environnement concernée ;
- de la commission consultative de l'environnement concernée, lorsqu'elle existe, pour les autres aérodromes.

Il est soumis à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions dans lesquelles il est établi et tenu à la disposition du public.

Le plan d'exposition au bruit est annexé au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale, dont les dispositions doivent être compatibles avec les prescriptions définies à l'article L. 147-5.

Les plans d'exposition au bruit existants rendus disponibles pour l'application de la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes valent, dans l'attente de leur révision, plan d'exposition au bruit au titre de la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985. Cette révision intervient selon les conditions fixées par le décret en Conseil d'État prévu au troisième alinéa du présent article.

Art. L. 147-4

Le plan d'exposition au bruit, qui comprend un rapport de présentation et des documents graphiques, définit, à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs. Il les classe en zones de bruit fort, dites A et B, et zone de bruit modéré, dite C. Ces zones sont définies en fonction des valeurs d'indices évaluant la gêne due au bruit des aéronefs fixées par décret en Conseil d'État.

Les valeurs de ces indices pourront être modulées dans les conditions prévues à l'article L. 111-1-1 compte tenu de la situation des aérodromes au regard de leur utilisation, notamment pour la formation aéronautique, et de leur insertion dans les milieux urbanisés. La modulation de l'indice servant à la détermination de la limite extérieure de la zone C se fera à l'intérieur d'une plage de valeurs fixées par le décret prévu à l'alinéa précédent.

Art. L. 147-5

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

- 1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :
 - de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
 - dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
 - en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
- 2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
- 3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes.
- 4° Les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter une zone D à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6. La délimitation d'une zone D est obligatoire pour les aérodromes visés au 3 de l'article 266 septies du code des douanes.
- 5° A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par un arrêté préfectoral pris après enquête publique.

Le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ledit bien.

Art. L. 147-6

Toutes les constructions qui seront autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 147-5 feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

Le certificat d'urbanisme doit signaler l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

Art. L. 147-7

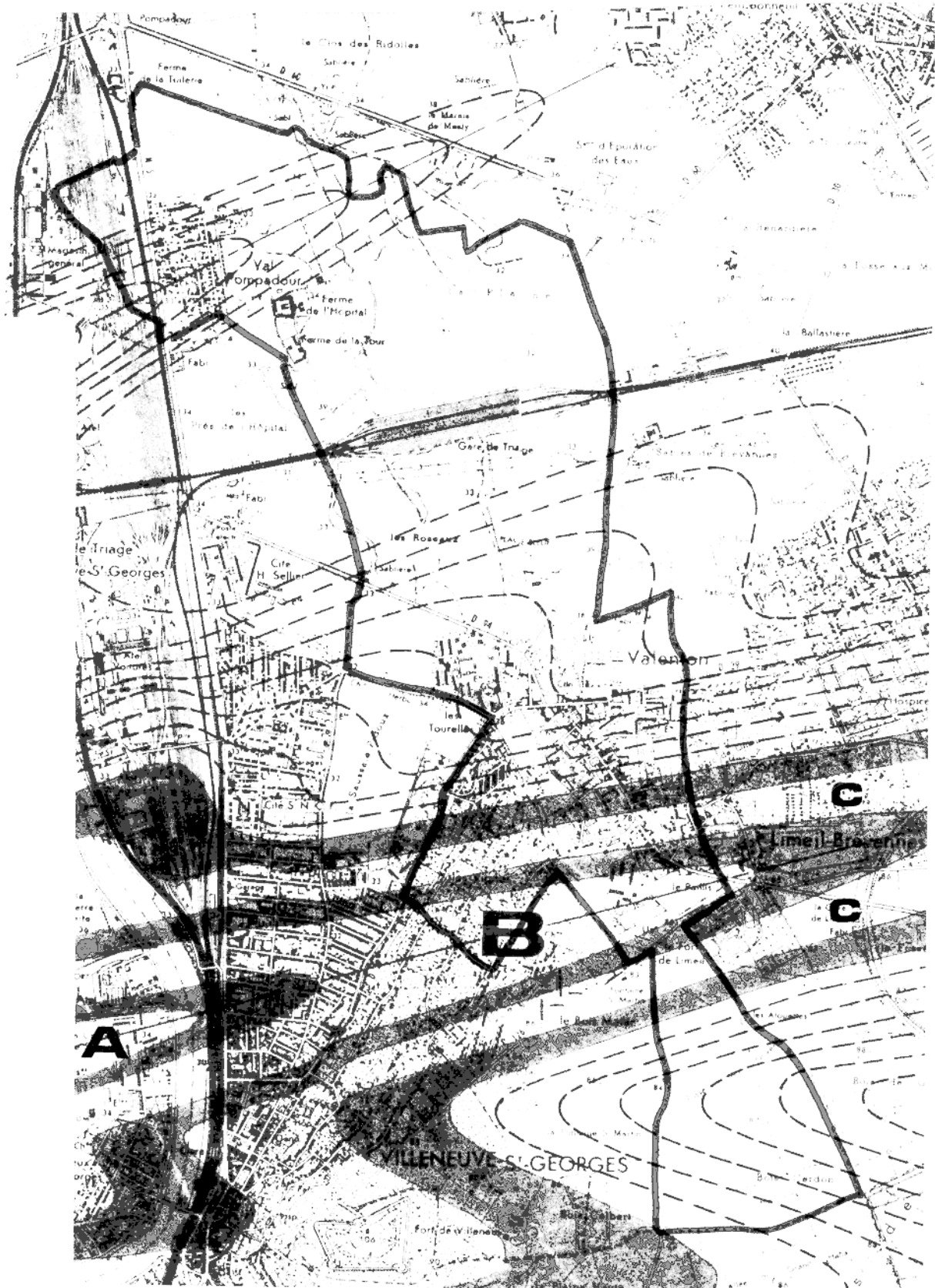
À compter de la décision d'élaborer ou de réviser un plan d'exposition au bruit, l'autorité administrative peut délimiter les territoires à l'intérieur desquels s'appliqueront par anticipation, pour une durée maximale de deux ans renouvelable une fois, les dispositions de l'article L. 147-5 concernant les zones C et D.

Art. L. 147-8

Un décret en Conseil d'Etat fixe, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

Plan d'exposition au bruit des aéronefs (Aéroport d'ORLY)

Extrait concernant la Commune de VALENTON



Echelle 1 / 25 000^{ème}

- TITRE V -

CHAPITRE VIII

SERVITUDES AU VOISINAGE DES CIMETIERES

I - GENERALITES

Servitudes au voisinage des cimetières

Servitude non aedificandi (sur une distance de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes).

Code des Collectivités territoriales, articles L.2223-1 et suivants.

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

Application des dispositions de l'article L.2223-5 du Code des Collectivités territoriales dans le cas de cimetières situés à l'extérieur des agglomérations, et non à ceux existant toujours "intra-muros" servitude non aedificandi de 100 mètres desdits cimetières.

Le fait d'ouvrir un nouveau cimetière "hors agglomération" crée les servitudes.

Ces cimetières doivent être situés à une distance minimum de 35 mètres de la limite de l'agglomération. Cette distance peut être réduite pour l'agrandissement des cimetières, si toutes les habitations situées à moins de 35 mètres sont alimentées en eau potable sous pression, par autorisation préfectorale donnée après avis du Conseil départemental d'Hygiène.

Dans la pratique, il est admis que les servitudes ne frappent pas les immeubles bâtis de l'agglomération se trouvant à plus de 35 mètres du cimetière mais à moins de 100 mètres, c'est seulement sur les terrains non bâtis que portent ces prohibitions.

Aucun texte n'a prévu de dispositions spéciales concernant les conditions exigées pour les constructions au voisinage des cimetières existant toujours "intra-muros". Dans la pratique, il convient de solliciter l'autorisation préfectorale ou ministérielle sur tout projet de construction à moins de 35 mètres de l'enceinte d'un cimetière (position adoptée par le Conseil d'Etat, arrêt veuve Cafford du 4 février 1966)

B - Indemnisation

L'exercice de ces servitudes ne donne lieu à aucune indemnisation.

C - Publicité

Néant

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1°) Prérogatives directement sur la puissance publique.

Néant

2°) Obligations de faire imposées au propriétaire.

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

Obligation pour le propriétaire après visite contradictoire d'experts et en vertu d'un arrêté préfectoral pris sur demande de la police locale, de procéder au comblement des puits.

B - Limitation du droit d'utiliser le sol

1°) Obligations passives

Interdiction sans autorisation préfectorale donnée après avis du Conseil départemental d'hygiène, d'élever aucune habitation, ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des agglomérations.

2°) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation préfectorale d'élever des constructions comportant normalement la présence de l'homme ou de creuser des puits à moins de 100 mètres des "Nouveaux cimetières transférés hors des communes". La technique nouvelle de l'adduction d'eau sous pression semble pouvoir être invoquée pour l'obtention d'une dérogation.

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

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

- TITRE V -

CHAPITRE IX

SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES ROUTES EXPRESS ET DES DEVIATIONS D'AGGLOMERATION.

Liste des voies pour lesquelles s'applique les Art. 4 & 5
de la loi n° 69 / 7 du 3 Janvier 1969

Déviations de la R.N. 6
Déviations de la R.D. 60

- TITRE V -

CHAPITRE X

CLASSEMENT SONORE des INFRASTRUCTURES de TRANSPORTS TERRESTRES

(Loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit)

Arrêté préfectoral n° 2002 06 du 3 Janvier 2002 (voirie nationale)

Arrêté préfectoral n° 2002 08 du 3 Janvier 2002 (sites propres et réseau ferroviaire)

Arrêté préfectoral n° 2002 07 du 3 Janvier 2002 (voirie départementale)

Pour la Commune de Valenton sont concernées les voies suivantes :

a) Voirie nationale et réseau ferroviaire

Dénomination de la voie	Tronçon	Catégorie	largeur des emprises affectée de part et d'autre de la voie	Type de tissus
RN 6	en totalité	1	300 m.	ouvert
RN 406	en totalité	2	250 m.	ouvert
	tronçon sur Limeil-Brévannes	2	250 m.	ouvert
Déviation RN 6	en totalité	2	250 m.	ouvert
	tronçon sur Créteil	2	250 m.	ouvert
Déviation RN 6 (projet)	en totalité	1	300 m.	ouvert
	tronçon sur Limeil-Brévannes	1	300 m.	ouvert
Ligne TGV	tronçon sur Créteil et Limeil-Brévannes	1	300 m.	ouvert
	en totalité	1	300 m.	ouvert
Ligne SNCF Paris - Marseille et RER D	tronçon sur Créteil et Choisy le Roi	2	250 m.	ouvert
	tronçon sur Créteil	1	300 m.	ouvert
	en totalité	1	300 m.	ouvert
Ligne SNCF Grande Ceinture	en totalité	1	300 m.	ouvert

Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement sonore des infrastructures terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, sont applicables dans le département du Val-de-Marne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées ci-dessus. Les présentes dispositions annulent et remplacent les dispositions prises en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres mentionnées au tableau ci-dessus.

Le tableau ci-dessus donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, ainsi que la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés au paragraphe précédent doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit :

catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Les niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 m en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

- TITRE V -

CHAPITRE XI

REGLEMENTATION PARTICULIERE POUR LA CONSTRUCTION AUX ABORDS D'INSTALLATIONS PRESENTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Usine d'épuration Seine-Amont

Les zones concernées restent à l'intérieur du périmètre de l'usine d'épuration Seine-Amont

Il est délimité deux zones (**Z1 & Z2**) où la réglementation qui s'y applique, venant en complément des dispositions du TITRE II, propres aux zones du P.L.U. concernées, est la suivante:

Dans la Zone Z1 "telle que délimitée au plan annexé ci-après"

Sont interdits:

- Les activités et les installations nouvelles, classées ou non dans la mesure où elles représenteraient un risque potentiel pour le dépôt de l'usine d'épuration Seine-Amont, ou seraient elles mêmes génératrices d'un risque supplémentaire en cas d'incident sur le dépôt de l'usine d'épuration Seine-Amont.
- Les établissements nouveaux à forte densité d'occupation en personnels, dans la mesure où ne sont pas mises en œuvre des mesures de protection destinées à assurer la sécurité des personnes employées vis-à-vis des dangers auxquels elles risquent d'être exposées.
- Les constructions à usage hôtelier ainsi que les établissements recevant le public.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles strictement liées au gardiennage des entreprises autorisées dans le secteur.

Dans la Zone Z2 "telle que délimitée au plan annexé ci-après"

Sont interdits:

- Les constructions à usage hôtelier ainsi que les établissements recevant le public.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles strictement liées au gardiennage des entreprises autorisées dans le secteur.
- Les établissements nouveaux à très forte densité d'occupation en personnels, dans la mesure où ne sont pas mises en œuvre des mesures de protection destinées à assurer la sécurité des personnes employées vis-à-vis des dangers auxquels elles risquent d'être exposées

Pourront être admis dans les deux Zones Z1 et Z2

a) pour les activités existantes :

- la mise en place de dispositif de sécurité.
- l'aménagement ou la construction de locaux directement liés à l'activité concernée.
- la modification des bâtiments existants (bureaux ou activités) dans la mesure où l'aménagement ou le changement de destination n'entraîne pas d'extension significative.

Dans tous les cas les opérations visées ci-dessus ne devront pas avoir pour effet d'accroître de façon sensible le nombre de personnes ainsi exposées.

b) pour les habitations existantes : l'aménagement ou l'extension de ces habitations dans la mesure où il n'y a pas création de logement supplémentaire. Cette extension sera limitée à 20 m_ dans la mesure où les autres règles du P.L.U. le permettent, elle ne sera admise qu'une seule fois.

c) Les ouvrages d'intérêt public dans la mesure où le risque potentiel lié au dépôt sera pris en compte dans le cadre du dossier d'étude du projet.

Toutes les constructions autorisées devront avoir une orientation et une architecture tenant compte de la présence de ce risque, les abords des constructions étant traités avec ce même souci.

Usine d'épuration Seine-Amont (périmètres Z 1 & Z 2)

Echelle 1 / 5 000^{ème}

- TITRE V -

CHAPITRE XII

Protection du Patrimoine Archéologique

Il est rappelé qu'en application des dispositions législatives et réglementaires en matière de protection du patrimoine archéologique (*loi du 27 Septembre 1941 et décret portant règlement d'administration publique pour la loi validée du 27 Septembre 1941*), il est nécessaire, par le canal de l'autorité préfectorale, de consulter le Service Régional de l'Archéologie dirigé par le Conservateur Régional de l'Archéologie au sein de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour tous les permis de construire comportant des terrassements et ce dans les périmètres présentant des potentialités archéologiques lorsqu'ils sont définis et approuvés par les autorités compétentes.

Il est également rappelé que toute découverte fortuite de patrimoine archéologique devra être déclarée au Maire de la Commune qui en informera les autorités compétentes.

- TITRE V -

CHAPITRE XIII

AUTRES SERVITUDES ET REGLEMENTATIONS DE PORTEE GENERALE

Le présent règlement ne porte pas atteinte aux réglementations particulières relatives notamment :

- à la protection des sources, cours d'eau et rivières (notamment captages)
- à la navigation fluviale et à l'écoulement des eaux (Services de la Navigation)
- à la protection contre l'incendie (Sapeurs Pompiers de Paris et Commission Départementale de Sécurité).
- à la protection de la nature (Installations classées - Préfecture - Direction de la Réglementation).
- aux servitudes militaires
- aux servitudes dans l'intérêt de la circulation routière.
- aux servitudes dans l'intérêt des télécommunications.
- aux servitudes aux abords des cimetières (articles L.361.1 et L.361.4 du Code des communes).
- à l'affichage et à la publicité
- aux règlements de voirie et règlements de construction.
- à la protection civile
- aux dispositions du Code Forestier en matière de défrichement (Ministère de l'Agriculture)