

## SOMMAIRE

---

A-	AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques	4
B-	AC2 – Servitudes de protection des sites et des monuments naturels	14
C-	A4 - Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux	22
D-	PPR – Plan de prévention des Risques d'inondations (PPRI)	26
E-	PT3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	37

La servitude EL7 a été abrogée. Les alignements nouveaux résultant du PLU se substituent aux alignements résultant des plans d'alignements. Les anciens plans d'alignements sont donc remplacés par des prescriptions (écrites et/ou graphiques) des articles 6 et 7 du règlement du PLU.

Vous trouverez ci-après la liste des servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 telle qu'elle résulte du « Porter à connaissance » et les fiches précisant la référence des textes législatifs et les effets de la servitude :

CODE	INTITULE DE LA SERVITUDE	TEXTE INSTITUANT LA SERVITUDE ET ACTE D'INSTITUTION	BENEFICIAIRE OU SERVICE A CONSULTER
<b>AC1</b>	Servitudes de protection des monuments historiques  <b>Eglise et croix de cimetière à Lainville-en-Vexin</b>	Loi du 31.12.1913  Inscrites le 30 mars 1944	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 1 rue des Réservoirs 78000 Versailles
<b>AC2</b>	Servitudes de protection des sites et des monuments naturels  Inscription : <b>Site du Vexin français</b>	Loi du 2 mai 1930  Inscrit le 19 juin 1972	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (D.R.I.E.E.-IF)  79 rue Benoit Malon 94257 Gentilly cedex
<b>A4</b>	Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux  <b>La Bernon et des affluents</b> Servitudes de passage de 1,50 m	  Arrêté du 30 octobre 1952	Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture 35 rue de Noailles 78011 Versailles cedex
<b>PPR</b>	Plan de prévention des Risques d'inondations (PPRI)	Arrêté préfectoral n°07-084 du 02 novembre 1992	Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture 35 rue de Noailles 78011 Versailles cedex
<b>PT3</b>	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques  <b>Cable n°4066 bis, Les mureaux – Montalet le Bois, abandonné, posé en pleine terre sur la RD205, en conduite unitaire rue André Godet, en conduites multiples rue de l'Eglise.</b>  <b>FO 78856, Follainville-Dennemont – Juziers, posé en conduites multiples sur la RD205, place Emery-Duché Marie, rue de l'Eglise, rue André Godet.</b>	Articles L.45-1 à L.48 et D.408 à D.411 du Code des Postes et Télécommunications.	France Télécom DALL /RCL Ouest 30, avenue de Saint-Fiacre – CS 40505 78105 Saint-Germain-en-Laye cedex

**A . FICHE AC1**

---

## **Les monuments historiques** **Servitude de protection des monuments historiques**

### **I. Généralités**

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois des 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets des 18 mars 1924, 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

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

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes complétées par la loi n° 25-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application 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 les décrets n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

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

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 20 décembre 1966.

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

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

Circulaire du 12 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

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

Ministère de la Culture

Ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement, et des transports.

Ministère du logement.

## II. Procédure d'institution

### A) Procédure

#### 1) Classement -(loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- Les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- Les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques ;
- Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;
- D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité, périmètre n'excédant pas 500 mètres, d'un immeuble classé ou proposé au classement.

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

Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

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

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

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

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

#### 2) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

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

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

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

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique et ethnologique. Le consentement du propriétaire n'est pas requis. Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

### **3) Abords des monuments classés ou inscrits**

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

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

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

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

## **B) Indemnisation**

### **1) Classement**

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

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

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1er modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1er à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. 13-4 du code de l'expropriation).

---

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

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

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

## **2) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques**

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

## **3) Abords des monuments classés ou inscrits**

Aucune indemnisation n'est prévue.

## **C) Publicité**

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

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

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

### **2) Abords des monuments classés ou inscrits**

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

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

Publication au bureau des hypothèques.

## **III. Effets de la servitude**

### **A) Prérogatives de la puissance publique**

#### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

##### **a) Classement**

- Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat, et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

- Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut

s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble de l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II).

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

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

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

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

Les infractions aux dispositions de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 ne sont pas au nombre de celles qui peuvent autoriser le représentant de l'Etat ou le maire à ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux (Cour administrative d'appel de Paris, 7 mai 1996, Ministre de l'équipement, des transports et du tourisme contre Société Sotraco, n° 94PAOO229, Dt admi. Août 96).

## 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 (art. 9 de la loi du 31 déc. 1913)

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 toute destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques.

Obligation pour le propriétaire, dès mise en demeure par le ministre de la culture, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise.

La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 %.

Obligation d'obtenir du ministre de la culture une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12).

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

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

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

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

Obligation pour les propriétaires concernés, d'avertir le directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre des travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit.

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

Obligation, pour les propriétaires concernés qui désirent procéder à la démolition d'un immeuble, de solliciter un permis de démolir (art. L. 430-1f du code de l'urbanisme).

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

Obligation pour les propriétaires des immeubles situés dans un rayon de 500 m autour d'immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits sur l'inventaire des monuments historiques, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), et préalablement à toute démolition et à tout déboisement.

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

## **B) Limitations au droit d'utiliser le sol**

### **1) Obligations passives**

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits et sur les immeubles inscrits sur une liste spéciale établie dans chaque département. Cette interdiction s'étend aux affiches, à toutes les espèces de panneaux publicitaires et à tous les procédés de publicité, notamment lumineux. En ce qui concerne les enseignes, elles doivent être autorisées par le ministre de la culture, lorsqu'elles sont apposées sur un édifice inscrit ou classé.

Interdiction de toute publicité et de toute pré-enseigne à l'intérieur des agglomérations à moins de 500 mètres d'un monument historique classé. Dérogation que par l'institution d'une zone de publicité restreinte.

Interdiction de toute publicité et de toute pré-enseigne à l'intérieur des agglomérations à moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire. Dérogation que par l'institution d'une zone de publicité restreinte ou élargie.

L'installation d'enseigne est soumise à autorisation sur les immeubles classés ou inscrits, à moins de 500 mètres des immeubles classés, à moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

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

Interdiction d'installer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit (décret n° 72-37 du 11 janvier 1972, art. 9 et 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 à stationnement réglementé des caravanes.

## **2) Droits résiduels du propriétaire**

### **a) Classement**

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

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

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé ou inscrit 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 des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à l'utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession (art. 9-2 de la loi de 1913 ; art. 2 de la loi du 20 décembre 1966).

### **b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques**

Néant.

### **c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits**

Néant.

**Loi du 31 décembre 1913**  
**sur les monuments historiques**  
(JO du 4 janvier 1914)

**Art. 1er** - Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé des affaires culturelles selon les distinctions établies par les articles ci-après.

(L. n° 92 du 25 février 1943, art. 1er) sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés, aux termes de la présente loi :

**1°** Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;

**2°** Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement ;

**3°** D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement. Est considéré, pour l'application de la présente loi, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et compris dans un périmètre d'excédant pas 500 mètres.

(L. n° 62-824 du 21 juillet 1962) A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 500 mètres. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la commission supérieure des monuments historiques, déterminera les monuments auxquels s'applique cette extension et délimitera le périmètre de protection propre à chacun d'eux.

(L. du 27 août 1941, art. 1er) A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire sa proposition de classement, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les douze mois de cette notification.

D. n° 59-89 du 7 janvier 1959, art. 15-1) Tout arrêté ou décret qui prononcera un classement après la promulgation de la présente loi sera publié, par les soins de l'administration des affaires culturelles, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

Cette publication, qui ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, sera faite dans les formes et la manière prescrites par les lois et règlements concernant la publicité foncière.

**Art. 2** - Sont considérés comme régulièrement classés avant la promulgation de la présente loi :

**1°** Les immeubles inscrits sur la liste générale des monuments classés, publiée officiellement en 1900 par la direction des beaux-arts ;

**2°** Les immeubles compris ou non dans cette liste, ayant fait l'objet d'arrêtés ou de décrets de classement, conformément aux dispositions de la loi du 30 mars 1887.

Dans un délai de trois mois, la liste des immeubles considérés comme classés avant la promulgation de la présente loi sera publiée au "Journal officiel". Il sera dressé, pour chacun desdits immeubles, un extrait de la liste reproduisant tout ce qui le concerne ; cet extrait sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble, par les soins de l'administration des affaires culturelles. Cette transcription ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor. La liste des immeubles classés sera tenue à jour et rééditée au moins tous les dix ans.

(D n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 5 et 8)2. Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation pourront, à toute époque, être inscrits, par arrêté du préfet de région, sur un inventaire supplémentaire.

(L. n° 92 du 25 février 1943, art. 2) Peut être également inscrit dans les mêmes conditions, tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit.

(L. du 23 juillet 1927, art. 1er et L. du 27 août 1941, art. 2) L'inscription sur cette liste sera notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé le ministre chargé des affaires culturelles de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer.

(L. du 23 juillet 1927, art. 1er) Le ministre ne pourra s'opposer auxdits travaux qu'en engageant la procédure de classement elle qu'elle est prévue par la présente loi.

---

2 Entrée en vigueur : le 1er janvier 1985 (art.7 du D.n°84-1006 du 15 novembre 1984).

Toutefois, si lesdits travaux avaient pour dessein ou pour effet d'opérer le morcellement ou le dépeçage de l'édifice ou de la partie d'édifice inscrit à l'inventaire dans le seul but de vendre en totalité ou en partie les matériaux ainsi détachés, le ministre aurait un délai de cinq années pour procéder au classement et pourrait, en attendant, surseoir aux travaux dont il s'agit.

(L. n° 51-630 du 24 mai 1951, art. 10) Les préfets de région sont autorisés à subventionner, dans la limite de 40 p. 100 de la dépense effective, les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation des immeubles ou parties d'immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaires des monuments historiques. Les travaux s'exécutent sous le contrôle du service des monuments historiques<sup>3</sup>.

**Art. 9** - L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, si le ministre chargé des affaires culturelles n'y a donné son consentement.

Les travaux autorisés par le ministre s'exécutent sous la surveillance de son administration.

Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours faire exécuter par les soins de son administration et aux frais de l'Etat, avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien qui sont jugés indispensables à la conservation des monuments classés n'appartenant pas à l'Etat.

(L. n° 85-704 du 12 Juillet 1985, art. 20-II) L'Etat peut, par voie de convention, confier le soin de faire exécuter ces travaux au propriétaire ou à l'affectataire.

**Art. 12** - Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé des affaires culturelles.

Nul ne peut acquérir de droit par prescription sur un immeuble classé.

Les servitudes légales qui peuvent causer la dégradation des mouvements ne sont pas applicables aux immeubles classés.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un immeuble classé qu'avec l'agrément du ministre chargé des affaires culturelles.

**Art. 13 bis** - (L. n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 4) - Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut fait l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle,

d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

(L. n° 92 du 25 février 1943, art. 4) - Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlements sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte des bâtiments de France.

(L. n° 97-179 du 28 février 1997, art.2) - En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation ou le permis de construire avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France.

Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier dont l'architecte des Bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article.

L'autorisation ou le permis de construire ne peuvent dès lors être délivrés qu'avec son accord.

---

<sup>3</sup> Voir le décret n° 69-131 du 6 février 1969 qui dispose à son article 1er "le dernier alinéa de l'article 2 de la loi susvisé du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques est abrogé en tant qu'il est relatif à la compétence du ministre de l'éducation nationale

**B . FICHE AC2**

---

## LES MONUMENTS NATURELS ET SITES

### I. Généralités

Servitudes de protection des sites et monuments naturels.

Loi du 2 mai 1930 modifiée par la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967, la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, et par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993.

Décret n° 69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi du 2 mai 1930 modifiée.

Décret n° 70-288 du 31 mars 1970 portant R.A.P. pour l'application de la loi du 2 mai 1930 (commissions).

Décret n° 88-1124 du 15 décembre 1988 modifiant la loi du 2 mai 1930 et portant déconcentration de la délivrance des autorisations prévues par les articles 9 et 12 de la loi.

Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 430-1, L. 430-8, R. 421-12, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38-5, R. 421-38-6, R. 421-38-8, R. 430-26, R. 430-27, R. 443-9.

Ministère de l'Environnement

Ministère de l'équipement, du logement et des transports.

Direction de l'architecture et de l'urbanisme.

### II. Procédure d'institution

#### A) Procédure

##### 1) Inscription à l'inventaire des sites

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

Cette procédure peut ouvrir la voie à un classement ultérieur.

L'inscription est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites sur proposition ou après avis de la commission départementale des sites.

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

##### 2) Classement d'un site

Sont susceptibles d'être classés les sites dont l'intérêt paysager est exceptionnel et qui méritent à cet égard d'être distingués et intégralement protégés et les sites présentant un caractère remarquable, qu'il soit artistique, historique,

scientifique, légendaire ou pittoresque, qu'il convient de maintenir en l'état, sauf si le ministre, dans les attributions duquel le site se trouve placé, autorise expressément la modification.

L'initiative du classement peut émaner de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.

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

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

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

## **B) Indemnisation**

### **1) Inscription sur l'inventaire des sites**

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

### **2) Classement**

Peut donner lieu à indemnité au profit des propriétaires s'il entraîne une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

La demande doit être présentée par le propriétaire dans le délai de six mois à dater de la mise en demeure. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

### **3) Zone de protection**

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

## **C) Publicité**

### **1) Inscription sur l'inventaire des sites**

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

Notification aux propriétaires intéressés. Une publicité collective peut être substituée à la notification individuelle.

### **2) Classement**

Publication au Journal officiel de la décision de classement. Notification au propriétaire lorsque la décision comporte des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux (décret n° 69-607 du 13 juin 1969).

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

### **3) Zone de protection**

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

Publication au bureau des hypothèques.

## **III. Effets de la servitude**

### **A) Prérogatives de la puissance publique**

#### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

##### **a) Inscription à l'inventaire des sites**

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

Le maire peut être chargé de l'exécution de la décision judiciaire ; il assure alors le respect de son arrêté en procédant notamment à la saisie des matériaux et du matériel de chantier (art. 21-2 nouveau, loi du 28 décembre 1967).

##### **b) Classement d'un site**

Si une menace pressante pèse sur un site, le ministre peut ouvrir une instance de classement, sans instruction préalable.

Cette mesure conservatoire s'applique immédiatement, dès notification au préfet et au propriétaire.

Elle vaut pendant une année et emporte tous les effets du classement.

#### **2) Obligations de faire imposées au propriétaire (art. 4 de la loi du 2 mai 1930)**

##### **a) Inscription à l'inventaire des sites**

Obligation pour le propriétaire d'aviser le préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux autres que ceux d'exploitation courante ou d'entretien normal. A l'expiration de ce délai, le silence de l'administration équivaut à une acceptation.

Mais en tout état de cause, le propriétaire doit se conformer aux dispositions du permis de construire concernant la hauteur, le volume, les matériaux utilisés, l'aspect de l'immeuble.

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

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

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

d'immeubles (maintien du permis de construire, loi du 3 janvier 1969), l'ouverture de carrières, la transformation des lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique, etc.

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

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

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

#### c) Zone de protection d'un site (art. 17 de la loi de 1930)

Obligation pour le propriétaire de demander l'octroi d'un permis de construire (loi du 3 janvier 1969).

### **B) Limitation au droit d'utiliser le sol**

#### **1) Obligations passives**

##### a) Inscription à l'inventaire des sites

Interdiction de toute publicité par affichage dans les sites inscrits figurant sur une liste publiée au Journal officiel.

Interdiction de toute publicité et de toute pré-enseigne à l'intérieur des agglomérations dans les sites inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci. Dérogation que par l'institution d'une zone de publicité restreinte ou élargie. L'installation d'enseigne et soumise à autorisation dans les sites inscrits à l'inventaire et leurs zones de protection.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale (décret n° 59275 du 7 février 1959, décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968, article R 443-9 du code de l'urbanisme), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes. Obligation pour le maire de faire connaître ces réglementations par affiches et panneaux.

##### b) Classement d'un site

Interdiction de toute publicité par affichage dans les sites classés figurant sur une liste publiée au Journal officiel.

Interdiction de toute publicité et de toute pré-enseigne à l'intérieur des agglomérations dans les zones de protection délimitées autour des sites classés. Dérogation que par l'institution d'une zone de publicité restreinte. L'installation d'enseigne est soumise à autorisation dans les sites classés, dans les zones de protection autour des sites classés.

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

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

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle (décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-124 du 9 février 1968), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (art. R 443-9 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le maire de faire connaître ces réglementations par affiches et panneaux.

### c) Zone de protection d'un site

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

La commission supérieure des sites est, le cas échéant, consultée par les préfets ou par le ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation, par affichage dans les sites figurant sur une liste publiée au Journal officiel.

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

## 2) Droits résiduels du propriétaire

### a) Inscription à l'inventaire des sites

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal pour les édifices.

### b) Classement d'un site

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante et d'entretien normal, tant pour les sites classés qu'à dater de la notification de l'intention de classement d'un site.

**LOI du 2 mai 1930**  
**relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique,**  
**scientifique, légendaire ou pittoresque**

(J.O. du 4 mars 1930) TITRE II  
**INVENTAIRE ET CLASSEMENT DES MONUMENTS NATURELS ET DES SITES**

Art. 4 - (L n° 67-1174 du 28 décembre 1967, art. 3). Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

La commission départementale des sites, perspectives et paysages prend l'initiative des inscriptions qu'elle juge utiles et donne son avis sur les propositions d'inscription qui lui sont soumises, après en avoir informé le conseil municipal de la commune intéressée et avoir obtenu son avis.

L'inscription sur la liste est prononcée par arrêté du ministre des affaires culturelles.

Un décret en Conseil d'Etat fixe la procédure selon laquelle cette inscription est notifiée aux propriétaires ou fait l'objet d'une publicité. La publicité ne peut être substituée à la notification que dans les cas où celle-ci est rendue impossible du fait du nombre élevé de propriétaires d'un même site ou monument naturel, ou de l'impossibilité pour l'administration de connaître l'identité ou le domicile du propriétaire.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

Art. 9 - (D n° 88-1124 du 15 décembre 1988, art. 1er a). A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site son intention d'en poursuivre le classement, aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai de douze mois, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions.

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

Art. 11 - Les effets du classement suivent le monument naturel ou le site classé en quelques mains qu'il passe.

Quiconque aliène un monument naturel ou un site classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement.

Toute aliénation d'un monument naturel ou d'un site classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre des affaires culturelles par celui qui l'a consentie.

Art. 12 - (D n° 88-1124 du 15 décembre 1988, art. 1er b). Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Art. 13 - Aucun monument naturel ou site classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique, qu'après que le ministre des affaires culturelles aura été appelé à présenter ses observations.

Nul ne peut acquérir par prescription, sur un monument naturel ou sur un site classé, de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un monument naturel ou un site classé qu'avec l'agrément du ministre des affaires culturelles.

Art. 16 - (L du 27 août 1941, art. 1er). A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à ce monument naturel ou à ce site.

Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification.

Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autre formalité par arrêté du ministre des affaires culturelles.

TITRE III  
SITES PROTEGES

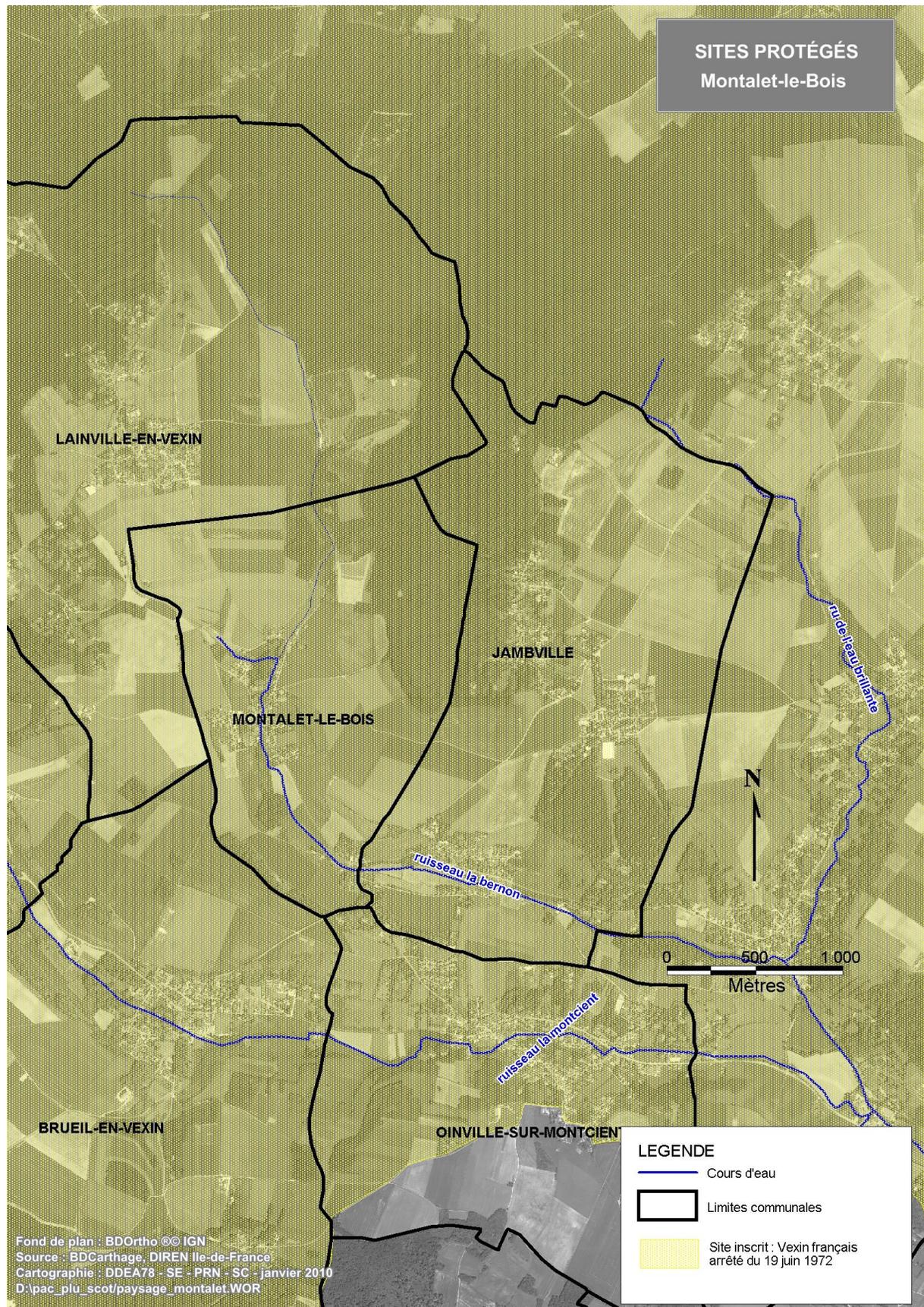
Art. 17 – (Abrogé par L n°83-8 du 7 janvier 1983, art. 72) <sup>4</sup>

TITRE IV  
DISPOSITIONS PENALES

Art. 28 – Abrogé par L n°83-8 du 7 janvier 1983, art. 72) <sup>5</sup>.

<sup>4</sup> Entrée en vigueur : le 10 janvier 1984 (L n°83-8 du 7 janvier 1983, art.4).

<sup>5</sup> Entrée en vigueur



**C . FICHE A4**

---

## **LES COURS D'EAU NON DOMANIAUX**

### **Police des eaux**

#### **I. Généralités**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **II. Procédure d'institution**

##### **A. Procédure**

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

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

## **B. Indemnisation**

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

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

## **III. EFFETS DE LA SERVITUDE**

Limitations au droit d'utiliser le sol.

### **1) Obligations passives :**

#### **a) Servitude de passage des cours d'eau sur de nouvelles emprises :**

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

#### **b) Servitude de passage pour travaux de curage et d'entretien :**

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

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

### **2) Droits résiduels des propriétaires :**

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

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

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

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

- Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification d'ouvrages de franchissement, de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine (article 105 du code rural - article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, article 644 du Code Civil et loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique). La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation (art. R.421-3-3 du code de l'urbanisme).

Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article L.215-10 du code de l'environnement.

---

**D . FICHE PPR**

---

DEPARTEMENT DES YVELINES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE  
ET DE LA FORET

COMMUNE DE

MONTALET - LE - BOIS

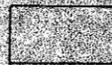
DELIMITATION DU PERIMETRE  
DES ZONES DE RISQUES  
LIES AUX INONDATIONS

Echelle 1/5000

## LEGENDE

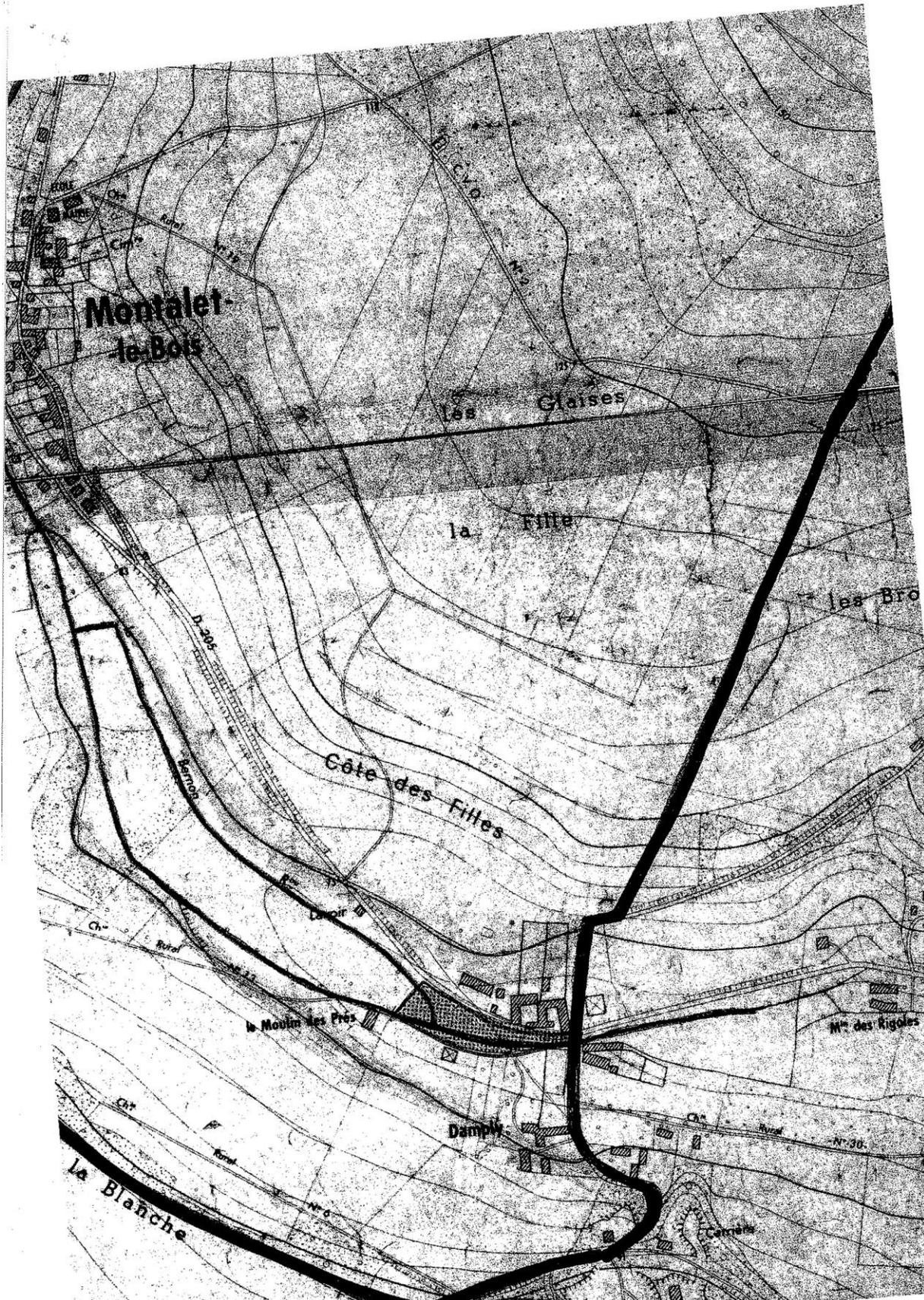
 TRACE DU COURS D'EAU NON DOMANIAL

 LIMITE DE COMMUNE

 C ZONE BLANCHE : SANS RISQUE PREVISIBLE

 B ZONE : INONDABLE (CONNUE)

 A ZONE : INCONSTRUCTIBLE



PREFECTURE DES YVELINES

SERVICE DE L'URBANISME,  
L'ENVIRONNEMENT  
DU LOGEMENT

EAU DE L'URBANISME

92 458

ARRÊTÉ

portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation  
des cours d'eau non domaniaux

LE PREFET DES YVELINES,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 111-3 ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et  
notamment ses articles R II.3 à R II.31 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 2 mai 1988, prescrivant l'enquête  
publique du projet et des plans annexés sur la délimitation des zones dans  
lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur  
exposition à un risque d'inondation, dans le département des Yvelines, sur  
le territoire des communes de :

AUBERGENVILLE

ABLIS

ADAINVILLE

ARNOUVILLE-LES-MANTES

AUFFARGIS

AUFFREVILLE-BRASSEUIL

AULNAY-SUR-MAULDRE

BAZAINVILLE

BAZOCHES-SUR-GUYONNE

BEYNES

BLARU

BOISSETS

BOISSIERE-ECOLE (LA)

BOISSY-MAUVOISIN

BOISSY-SANS-AVOIR

LONGNES

LONGVILLIERS

MAGNY-LES-HAMEAUX

MANTES-LA-VILLE

MAREIL-LE-GUYON

MAREIL-SUR-MAULDRE

MAULE

MAULETTE

MAUREPAS

MENERVILLE

MERE

MESNULS (LES)

MILLEMONT

MITTAINVILLE

MONTAINVILLE

.../...

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté Egalité Fraternité

BONNELLES  
 BOUAFLE  
 BOURDONNE  
 BREVAL  
 BRUEIL-EN-VEXIN  
 BUC  
 BULLION  
 CELLES-LES-BORDES (LA)  
 CERNAY-LA-VILLE  
 CHAMBOURCY  
 CHAPET  
 CHATEAUFORT  
 CHEVREUSE  
 CHOISEL  
 CIVRY-LA-FORET  
 CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES  
 COIGNIERES  
 CONDE-SUR-VEGRE  
 DAVRON  
 COURGENT  
 CRESPIERES  
 DAMMARTIN-EN-SERVE  
 DAMPIERRE-EN-YVELINES  
 DANNEMARIE  
 ECOUEVILLY  
 ELANCOURT  
 EMANCE  
 EPONE  
 ESSARTS-LE-ROI (LES)  
 FALAISE (LA)  
 FAVRIEUX  
 FLACOURT  
 FLEXANVILLE  
 FLINS-NEUVE- EGLISE  
 FONTENAY-SAINT-PERE  
 FOURQUEUX  
 GAILLON-SUR-MONTCIENT  
 GALLUIS  
 GAMBALS  
 GAMBALSEUIL  
 GARANCIERES  
 GAZERAN  
 GOMMECOURT  
 GRESSEY  
 GROSROUVRE  
 GUITRANCOURT  
 GUYANCOURT  
 HERMERAY  
 HOU DAN  
 JAMBVILLE  
 JOUARS-PONTCHARTRAIN  
 JOUY-EN-JOSAS  
 LAINVILLE  
 LEVIS-SAINT-NOM  
 LIMETZ-VILLEZ  
 MEULAN  
 VILLETTE  
 MONTALET-LE-BOIS  
 MONTCHAUVEY  
 MONTFORT-L'AMAURY  
 MORAINVILLIERS  
 MULCENT  
 MUREAUX (LES)  
 NEAUPHLE-LE-CHATEAU  
 NEAUPHLE-LE-VIEUX  
 NEAUPHLETTE  
 NEZEL  
 OTINVILLE-SUR-MONTCIENT  
 ORCEMONT  
 ORGERUS  
 ORGEVAL  
 ORPHIN  
 ORVILLIERS  
 OSMOY  
 LE PECQ  
 PERDREAUVILLE  
 PLAISIR  
 POIGNY-LA-FORET  
 PONTHEVRARD  
 PORT-VILLEZ  
 PRUNAY-LE-TEMPLE  
 PRUNAY-EN-YVELINES  
 QUEUE-LEZ-YVELINES (LA)  
 RAIZEUX  
 RAMBOUILLET  
 RENNEMOULIN  
 RICHEBOURG  
 ROCHEFORT-EN-YVELINES  
 ROSAY  
 ROSNY-SUR-SEINE  
 SAILLY  
 SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES  
 SAINT-FORGET  
 SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE  
 SAINT-HILARION  
 SAINT-LEGER-EN-YVELINES  
 SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT  
 SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS  
 SAINTE-MESME  
 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE  
 SAINT-REMY-L'HONORE  
 SENLISSE  
 SEPTEUIL  
 SONCHAMP  
 TACOIGNIERES  
 TESSANCOURT-SUR-AUBETTE  
 THIVERVAL-GRIGNON  
 TILLY  
 TREMBLAY-SUR-MAULDRE (LE)  
 VERT  
 VICQ  
 VILLEPREUX  
 VILLIERS-SAINT-FREDERIC  
 HARDRICOURT

.../...

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 mai au 19 juin 1988 inclus et les conclusions de la Commission d'Enquête ;

VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

VU l'arrêté en date du 16 décembre 1988 prescrivant une enquête publique complémentaire, sur le territoire des communes de :

BÛISSIERE-ECOLE (LA)  
BOISSY-SANS-AVOIR  
BULLION  
COURGENT  
JAMBVILLE  
MAREIL-LE-GUYON

MONTCHAUVET  
MULENCE  
ORGERUS  
PERDREAUVILLE  
PRUNAY-LE-TEMPLE  
SAINT-HILARION

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 au 21 janvier 1989 inclus et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Équipement ;

CONSIDERANT le danger présenté par les risques d'inondation des cours d'eau non domaniaux ;

CONSIDERANT la nécessité d'assurer la protection des biens et des personnes contre les risques d'inondation ;

SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

## A R R Ê T É

### TITRE I : Objet et champ d'application de l'arrêté

#### ARTICLE 1.

Le présent arrêté a pour objet de délimiter les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux dans le département des Yvelines. Les dispositions prévues à cet effet par l'article R III.3 du Code de l'Urbanisme sont appliquées suivant les modalités définies par le présent arrêté aux terrains compris dans les zones A et B définies sur les plans à 1/5000ème annexés au présent arrêté.

.../...

ARTICLE 2.

Ces dispositions concernent tout ou partie du territoire des communes de :

AUBERGENVILLE	LONGNES
ABLIS	LONGVILLIERS
ADAINVILLE	MAGNY-LES-HAMEAUX
ARNOUVILLE-LES-MANTES	MANTES-LA-VILLE
AUFFARGIS	MAREIL-LE-GUYON
AUFFREVILLE-BRASSEUIL	MAREIL-SUR-MAULDRE
AULNAY-SUR-MAULDRE	MAULE
BAZAINVILLE	MAULETTE
BAZOCHES-SUR-GUYONNE	MAUREPAS
BEYNES	MENERVILLE
BLARU	MERE
BOISSETS	MESNULS (LES)
BOISSIERE-ECOLE (LA)	MILLEMONT
BOISSY-MAUVOISIN	MITTAINVILLE
BOISSY-SANS-AVOIR	MONTAINVILLE
BONNELLE	MONTALET-LE-BOTS
BOUAFLE	MONTCHAUVEY
BOURDONNE	MONTFORT-L'AMAURY
BREVAL	MORAINVILLIERS
BRUEIL-EN-VEXIN	MULCENT
BUC	MUREAUX (LES)
BULLION	NEAUPHLE-LE-CHATEAU
CELLE-LES-BORDES (LA)	NEAUPHLE-LE-VIEUX
CERNAY-LA-VILLE	NEAUPHLETTE
CHAMBOURCY	NEZEL
CHAPET	OINVILLE-SUR-MONTCIENT
CHATEAUFORT	ORCEMONT
CHEVREUSE	ORGERUS
CHOISEL	ORGEVAL
CIVRY-LA-FORET	ORPHIN
CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES	ORVILLIERS
COIGNIERES	OSMOY
CONDE-SUR-VEGRE	PECQ (LE)
DAVRON	PERDREAUVILLE
COURGENT	PLAISIR
CRESPIERES	POIGNY-LA-FORET
DAMMARTIN-EN-SERVE	PONTHEVRARD
DAMPIERRE-EN-YVELINES	PORT-VILLEZ
DANNEMARIE	PRUNAY-LE-TEMPLE
ECQUEVILLY	PRUNAY-EN-YVELINES
ELANCOURT	QUEUE-LEZ-YVELINES (LA)
EMANCE	RAIZEUX
EPONE	RAMBOUILLET
ESSARTS-LE-ROI (LES- FALAISE (LA)	RENNEMOULIN
FAVRIEUX	RICHEBOURG
FLACOURT	ROCHEFORT-EN-YVELINES
FLEXANVILLE	ROSAY
FLINS-NEUVE- EGLISE	ROSNY-SUR-SEINE
FONTENAY-SAINT-PERE	SAILLY
FOURQUEUX	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
	SAINT-FORGET

.../...

GAILLON-SUR-MONTCIENT  
GALLUIS  
GAMBAIS  
GAMBAISEUIL  
GARANCIERES  
GAZERAN  
GOMMECOURT  
GRESSEY  
GRÔSROUVRE  
GUITRANCOURT  
GUYANCOURT  
HERMERAY  
HOUDAN  
JAMBVILLE  
JOUARS-PONTCHARTRAIN  
JOUY-EN-JOSAS  
LAINVILLE  
LEVIS-SAINT-NOM  
LIMETZ-VILLEZ

SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE  
SAINT-HILARION  
SAINT-LEGER-EN-YVELINES  
SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT  
SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS  
SAINTE-MESME  
SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE  
SAINT-REMY-L'HONORE  
SENLISSE  
SEPTUEIL  
SONCHAMP  
TACOIGNIERES  
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE  
THIVERVAL-GRIGNON  
TILLY  
TREMBLAY-SUR-MAULDRE (LE)  
VERT  
VICQ  
VILLEPREUX  
VILLIERS-SAINT-FREDERIC

TITRE II : Dispositions et prescriptions applicables en zone A

ARTICLE 3.

A l'intérieur de la zone A, aucun travaux soumis à permis de construire, à autorisation valant permis de construire ou à déclaration préalable ne pourront être autorisés, exceptions faites en principe :

- des constructions d'équipement d'intérêt public, à l'exclusion des constructions à usage de logements, les hôpitaux, les écoles et les locaux administratifs ;
- des constructions de bâtiments liés à l'exploitation de la voie d'eau, à l'exploitation et l'implantation de conduites de transport d'énergie ;
- des constructions nécessaires pour la mise en conformité d'installations classées existantes ;
- des travaux concernant des constructions existantes n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux en sous-sol ;
- des reconstructions après un sinistre n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol par rapport à la construction initiale.

ARTICLE 4.

La délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation valant permis de construire ou d'une déclaration préalable en zone A, dans les seuls cas définis à l'article 3 ne pourra avoir lieu qu'après examen des études géologique et hydraulique demandées par le service chargé de la police des eaux pour déterminer avec précision la nature du terrain.

.../...

Sauf si la nature du terrain ne permet pas la construction en zone inondable et sous réserve de l'observation des autres règles d'urbanisme, le permis de construire sera accordé et comportera la prescription de respecter les principes suivants de travaux de protection contre les inondations :

- a/ - les accès routiers existants ou à créer qui ne sont pas indispensables pour assurer la protection des biens et des personnes devront être modifiés ou projetés, autant que faire se peut au niveau du terrain naturel, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- b/ - les éventuelles surélévations, nécessaires à la satisfaction du § a ci-dessus, devront être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux, afin d'éviter tout risque de dommages dû à l'action dynamique de l'eau (pilotis, buses, ...) ;
- c/ - les postes vitaux tels que l'électricité, gaz, eau, chaufferies, téléphones, cages d'ascenseurs devront être établis à l'intérieur d'un cuvelage étanche ;
- d/ - dans l'hypothèse de constructions en sous-sol (caves, parkings, etc...) une note devra justifier les dispositions prises en fonction des sous-pressions dues à la montée de la nappe phréatique ;
- e/ - l'implantation et l'orientation du bâtiment devront perturber le moins possible l'écoulement des eaux.

### TITRE III : Dispositions et prescriptions applicables en zone B

#### ARTICLE 5.

La délivrance d'un permis de construire ou d'un permis de lotir en zone B ne pourra avoir lieu qu'après examen d'une étude géologique demandée par le service chargé de la police des eaux pour déterminer avec précision la nature du terrain.

Sauf si la nature du terrain ne permet pas la construction soumise à autorisation valant permis de construire ou à déclaration préalable en zone inondable et sous réserve de l'observation des autres règles d'urbanisme, le permis sera accordé et comportera la prescription de respecter les principes suivants de travaux de protection contre les inondations :

- a/ - les accès routiers existants ou à créer qui ne sont pas indispensables pour assurer la protection des biens et des personnes devront être modifiés ou projetés, autant que faire se peut au niveau du terrain naturel, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- b/ - les éventuelles surélévations, nécessaires à la satisfaction du § a ci-dessus, devront être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux, afin d'éviter tout risque de dommages dû à l'action dynamique de l'eau (pilotis, buses, ...) ;
- c/ - le service chargé de la police des eaux pourra demander la réalisation d'une étude hydraulique pour l'examen du respect des règles des § a et b ci-dessus.

.../...

TITRE IV : Application du présent arrêté

ARTICLE 6.

Les prescriptions citées aux articles 4 et 5 seront arrêtées par le Service chargé de la Police des Eaux, dans le cadre de l'instruction des permis de construire ou de lotir.

ARTICLE 7.

Le présent arrêté, ainsi que les plans et le rapport de présentation à lui annexer, seront tenus à la disposition du public :

- 1° - à la mairie des communes concernées,
- 2° - à la Préfecture des Yvelines à VERSAILLES,
- 3° - dans les Sous-Préfectures de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, MANTES-LA-JOLIE et RAMBOUILLET.

ARTICLE 8.

M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,  
MM. les Sous-Préfets de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, MANTES-LA-JOLIE et RAMBOUILLET,  
Mmes et MM. les Maires des communes concernées,  
Mme le Directeur Départemental de l'Équipement,  
M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Yvelines.

FAIT à VERSAILLES, le 2 NOV. 1992

LE PREFET DES YVELINES,



Jean-Pierre DELPONT



POUR AMPLIATION  
LE PRÉFET DES YVELINES  
et par délégation  
L'Attaché, Chef de Bureau,

  
Catherine SCHMITZ

48

**E . FICHE PT3**

---

## **LES TELECOMMUNICATIONS**

### **I. Généralités**

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Code des postes et télécommunications, articles L 46 à L 53 et D 408 à D 411 Secrétariat d'Etat aux postes et télécommunications et à la télédiffusion. Direction générale des télécommunications.

Ministère de la défense.

### **II. Procédure d'institution**

#### **A) Procédure**

Décision préfectorale, arrêtant le tracé définitif de la ligne et autorisant toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne, intervenant en cas d'échec des négociations en vue de l'établissement de conventions amiables. Arrêté, intervenant après dépôt en mairie pendant trois jours, du tracé de la ligne projetée et indication des propriétaires privées où doivent être placés les supports et conduits, et transmission à la préfecture du registre des réclamations et observations ouvert par le maire (articles D 408 à 410 du code des postes et télécommunications).

Arrêté périmé de plein droit dans les six mois de sa date ou les trois mois de sa notification, s'il n'est pas suivi dans ces délais d'un commencement d'exécution (article L 53 dudit code).

#### **B) Indemnisation**

Le fait de l'appui ne donne droit à aucune indemnité dès lors que la propriété privée est frappée d'une servitude (article L 51 du code des postes et télécommunications).

Les dégâts en résultant donnent droit à la réparation du dommage direct matériel et actuel.

En cas de désaccord, recours au tribunal administratif (article L 51 du code des postes et télécommunications), prescription des actions en demande d'indemnité dans les deux ans de la fin des travaux (article L 52 dudit code).

#### **C) Publicité**

Affichage en mairie et insertion dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement, de l'avertissement donné aux intéressés, d'avoir à consulter le tracé de la ligne projetée déposé en mairie (article D 408 du code des postes et télécommunications).

Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (article D 410 du code des postes et télécommunications). Les travaux peuvent commencer 3 jours après cette notification. En cas d'urgence, le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (cf. article D 410 susmentionné).

### **III. Effets de la servitude**

#### **A) Prérogatives de la puissance publique**

##### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique.**

Droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif (article L 48 dudit code 2ème alinéa).

Droit pour l'Etat d'établir des conduits ou supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou clôtures (article L 48 dudit code 2ème alinéa).

##### **2) Obligations de faire imposées au propriétaire**

Néant

#### **B) Limitation au droit d'utiliser le sol.**

##### **1) Obligations passives.**

Obligation pour le propriétaire de ménager le libre passage aux agents de l'Administration. (article L 50 du code des postes et télécommunications).

##### **2) Droits résiduels du propriétaire.**

Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux (article L 49 du code des postes et télécommunications).

Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'Administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.