

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**COMMUNE DE
CHATEAU L'HERMITAGE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°1

4B1

**LISTE DES SERVITUDES
D'UTILITE PUBLIQUE**

DOSSIER D'APPROBATION

**Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
4 FEVRIER 2014**

ETAT D'AVANCEMENT DU DOSSIER : PROJET APPROUVE

DATE DE DERNIERE MODIFICATION DE CE DOCUMENT: JUIN 2013

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE

3 Allée Jean Jaurès 72100 LE MANS

TEL : 02 43 72 79 13 E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHATEAU L'HERMITAGE

REVISION N°1

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

MODE D'EMPLOI

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent comporter en annexe, conformément à l'article R 123-14 du Code de l'Urbanisme, les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par Décret du Conseil d'Etat.

Le Préfet peut mettre le Maire ou le Président de l'Etablissement Public compétent, en demeure d'annexer au PLU, les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du Décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

La mise à jour des servitudes est régie par la procédure prévue à l'article R 123-22 du code de l'Urbanisme.

Si votre terrain est touché par une Servitude d'Utilité Publique (voir plans des servitudes 4B2):

- Vous relevez la référence de cette servitude sur le plan correspondant,
- Vous recherchez, dans les fiches ci-après, celle qui correspond à cette référence,
- Cette fiche vous fournit, à titre indicatif et sous réserve de consultation du service intéressé, des indications sur cette servitude.

COMMUNE DE CHATEAU L'HERMITAGE

REVISION DU PLU

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC 1	Servitudes de protection des Monuments Historiques
AC 2	Servitudes pour la protection des sites et monuments naturels
PT 2	Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

AC1 : SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

LOI DU 31 DECEMBRE 1913 modifiée et complétée par de nombreuses lois, de celle du 31 décembre 1921 à celle du 6 janvier 1986.

Le CODE DU PATRIMOINE est désormais le texte de référence : Art L621-1 à L621-22

Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 (Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 (Journal Officiel du 9 septembre 2005)

SERVICES RESPONSABLES : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe,
24 place du Cardinal Grete 72000 LE MANS

SONT CONCERNES :

* Sont susceptibles d'être classés les immeubles qui présentent dans leur totalité ou en partie un intérêt public pour l'histoire ou pour l'art, les terrains qui renferment des gisements préhistoriques, tous les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé.

Un immeuble est classé au titre des monuments historiques par décision de l'autorité administrative, s'il y a consentement du propriétaire. La décision détermine les conditions du classement.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement d'office est prononcé par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale des monuments historiques, qui détermine les conditions de classement et notamment les servitudes et obligations qui en découlent.

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il résulte, des servitudes et obligations dont il s'agit, une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande de l'indemnité devra être produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Lorsque la conservation d'un immeuble est menacée, l'autorité administrative peut notifier au propriétaire par décision prise sans formalité préalable une instance de classement au titre des monuments historiques.

A compter du jour où l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement au titre des monuments historiques, 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.

Le déclassement total ou partiel d'un immeuble classé est prononcé par décret en Conseil d'Etat, soit sur la proposition de l'autorité administrative, soit à la demande du propriétaire.

A CHATEAU L'HERMITAGE :

La chapelle « Les Augustins » dépend de l'ancien prieuré et les quatre travées subsistantes du cloître, les autres bâtiments, l'ancienne église, le prieuré et le cloître de l'abbaye figure sur la liste des monuments inscrits le 6 janvier 1936 et partiellement classé le 17 septembre 1964

LES PRINCIPAUX EFFETS DE LA SERVITUDE

* L'immeuble classé au titre des monuments historiques 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 l'autorité administrative compétente n'y a donné son consentement.

Les travaux autorisés en application du premier alinéa s'exécutent sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques.

Un décret en Conseil d'Etat précise les catégories de professionnels auxquels le propriétaire ou l'affectataire d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est tenu de confier la maîtrise d'œuvre des travaux.

L'autorité administrative 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 au titre des monuments historiques n'appartenant pas à l'Etat.

*** Indépendamment des dispositions ci-dessus, lorsque la conservation d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est gravement compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, l'autorité administrative peut, après avis de la Commission nationale des monuments historiques, mettre en demeure le propriétaire de faire procéder aux-dits travaux, en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de dépense qui sera supportée par l'Etat, laquelle ne pourra être inférieure à 50 %. La mise en demeure précisera les modalités de versement de la part de l'Etat.**

La mise en demeure est notifiée au propriétaire. Si ce dernier en conteste le bien-fondé, le tribunal administratif statue sur le litige et peut, le cas échéant, après expertise, ordonner l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par l'administration.

Le recours au tribunal administratif est suspensif.

*** Si le propriétaire ne se conforme pas, soit à la mise en demeure s'il ne l'a pas contestée, soit à la décision de la juridiction administrative, l'autorité administrative peut soit exécuter d'office les travaux, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat.**

Si les travaux sont exécutés d'office, le propriétaire peut solliciter l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat fait connaître sa décision sur cette requête, qui ne suspend pas l'exécution des travaux, dans un délai de six mois au plus et au terme d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat. Si l'autorité administrative a décidé de poursuivre l'expropriation au nom de l'Etat, une collectivité territoriale ou un établissement public peut décider de se substituer à l'Etat comme bénéficiaire, avec l'accord de cette autorité.

En cas d'exécution d'office, le propriétaire est tenu de rembourser à l'Etat le coût des travaux exécutés par celui-ci, dans la limite de la moitié de son montant.

Le propriétaire peut toujours s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat.

AC2 : SERVITUDES DE PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS

Art L.341-1 à L 341-22 du Code de l'Environnement

SERVICES GESTIONNAIRES : DREAL Pays de la Loire, 3 rue Menou
BP 61219, 44012 Nantes cedex 1

SONT CONCERNES :

Sont susceptibles d'être inscrits à l'inventaire des sites 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.

L'inscription est prononcée par arrêté du ministre de l'environnement et du cadre de vie

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.

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

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

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

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

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

Elle est instituée par décret en Conseil d'Etat au terme d'une longue procédure.

A CHATEAU L'HERMITAGE :

Ces servitudes concernent le site classé et inscrit de « l'étang de Claire Fontaine et ses abords»

LES EFFETS DE LA SERVITUDE :

*** Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

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

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

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

*** Obligations imposées au propriétaire**

Dans le cas d'un site inscrit :

- **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.

- Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'un permis de construire ou d'un permis de démolir, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable. Dans ce cas le permis de démolir doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques et des sites.

Le cas échéant, le permis de construire est délivré après consultation de l'architecte des bâtiments de France. L'Administration ne peut s'opposer aux travaux qu'en ouvrant une instance de classement.

- Interdiction de toute publicité, sauf dérogation.

- Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale, ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

Dans le cas d'un site classé :

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

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

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué.

- 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).

- Interdiction de toute publicité et de toutes préenseignes.

- 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, ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

Dans la zone de protection d'un site, lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué.

- 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.

- Interdiction de toute publicité, sauf dérogation.

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

PT 2 : SERVITUDES RADIOELECTRIQUES DE PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES

Article L 54 à L 56 et R 21 à R 26 du CODE DES POSTES ET TELECOMMUNICATIONS

SERVICE RESPONSABLE **Secrétariat Général DSIC / CIS**
Préfecture de la Haute Garonne
Place Saint Etienne
31 038 Toulouse

Niveau local : **Prefecture de la Sarthe**
Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau de l'Utilité Publique
1 place Aristide Briand
72 041 LE MANS Cedex 9

SONT CONCERNES :

Pour chaque centre, un décret particulier, ainsi que le plan des servitudes l'accompagnant, sont soumis au contreseing du Ministre dont les services exploitent le centre et du Ministre de l'Environnement et du Cadre de vie.

Ce contreseing intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble du dossier d'enquête au Comité de Coordination des Télécommunications.

L'accord préalable du Ministre chargé de l'Industrie et du Ministre chargé de l'Agriculture est requis dans tous les cas. Si les ministres ne sont pas d'accord entre eux, c'est un décret en Conseil d'Etat qui statue.

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception, ou entre des centres assurant une liaison radio électrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 Mhz, différentes zones de servitudes.

A CHATEAU L'HERMITAGE:

Cette servitude concerne une zone de dégagement de liaisons hertziennes : couloir de 129 m de large traversant la partie sud du territoire communal. Le bourg n'est pas concerné, seule une infime partie de la zone d'extension au niveau de Beauregard est touchée par cette servitude. (Se reporter aux altitudes mentionnées sur le plan)

LES EFFETS DE LA SERVITUDE :

* PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE :

L'Administration a le droit de procéder à l'expropriation des immeubles pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

Les propriétaires sont tenus, au cours de l'enquête publique, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'Administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes.

Dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, les propriétaires sont obligés de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature.

Dans la zone primaire de dégagement, ils doivent procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

*** LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

Il est interdit dans la zone primaire de créer des excavations artificielles, de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

Dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, la hauteur des obstacles est limitée, sauf autorisation du Ministre.

Dans la zone spéciale de dégagement, il est interdit de créer des constructions ou obstacles au dessus d'une ligne droite située à 10 m au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans cependant que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres.