

DÉPARTEMENT : COTE D'OR

COMMUNE : ARNAY-LE-DUC

# Plan Local d'Urbanisme

## LISTE ET NOTICES DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté  
n° \_\_\_\_\_  
du \_\_\_\_\_  
soumettant le projet de révision du PLU  
à enquête publique

Cachet de la Mairie  
et signature du Maire :

Prescription de la révision du PLU le 16 Novembre 2022  
PLU approuvé le 06 Juillet 2004

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES - **mandataire**  
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes  
03 25 40 05 90

[perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)



BIOTOPE – Agence Dijon  
5 bis rue des Creuzots  
21 000 DIJON  
06.15.84.09.46

[bourgognefrancecomte@biotope.fr](mailto:bourgognefrancecomte@biotope.fr)

# AC1

## Servitudes de protection des monuments historiques

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

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

Loi du 2 mai 1930 (article 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, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 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 (article 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 (article 4).

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

### **II - MONUMENTS CONCERNES**

#### **Monuments classés**

- *Eglise et porte de l'ancien prieuré, sur la liste de 1875.*
- *Tour de la Motte Forte, classée le 16/03/21*

## **Monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques**

- Ancien château inscrit à l'inventaire le 26/05/26
- Château des Princes de Condé : façades et toitures ainsi que les restes du mur d'enceinte avec sa tour, inscrit le 20/10/70
- Maison du XVIème siècle place Carnot, inscrite le 26/05/26
- Maison du XVIème siècle et puits 24, rue Saint Honoré, inscrite le 30/04/99
- Ancienne maison Maugars, rue du collège : fenêtre du XVIème siècle, section AP n°263, inscrite le 03/10/29
- Ancien Hospice Saint Pierre, rue Saint Jacques (maison des arts de la table) : façades et toitures du pavillon du gardien, du bâtiment de l'hospice et du pigeonier, inscrites le 08/12/81.

### **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

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

##### **I° Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

###### **a) Monuments classés**

Possibilité pour le Ministre 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 (article 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le Ministre 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 %. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966 - article 2 - décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 - titre II).

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

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

été effectués par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (article 2 de la loi du 31 décembre 1966 - article 9-I 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 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 (article 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de rétrocéder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés (loi du 31 décembre 1913, article 9-2).

## **b) Monuments inscrits**

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles d'ordonner qu'il soit sursis pendant cinq ans à des travaux devant entraîner un morcellement ou un dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre les matériaux ainsi détachés (mesure de sauvegarde avant classement).

## 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

### **a) Monuments classés**

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du Ministre chargé des Monuments Historiques avant d'entreprendre tout travail de réparation, restauration ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du Service des Monuments Historiques.

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

Obligation d'obtenir du Ministre chargé des Monuments Historiques une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé.

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 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 des Affaires Culturelles un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

## **b) Monuments inscrits**

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 le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir.

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

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

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (article 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 (article 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, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

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

### **I° Obligations passives**

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

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (article 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (article 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de ladite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (article 18 de la loi du 29 décembre 1979). L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (article 17 de ladite loi).

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

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection

autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1<sup>er</sup> 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 (article R. 443-9 du Code de l'Urbanisme).

Obligation pour le Maire de faire connaître par affiche à la porte de la Mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

## 2° Droits résiduels du propriétaire d'un monument classé

### **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 de six mois à dater du jour de la notification de la demande de faire exécuter des travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (article 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; articles 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

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

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

Néant.

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

Néant.

## **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

39, rue Vannerie  
21000 Dijon

Tél. : 03.80.65.82.65



# AC2

## Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments naturels

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Loi du 2 mai 1930 modifiée et complétée par l'ordonnance du 2 novembre 1945, loi du 1<sup>er</sup> juillet 1957 (réserves naturelles), la loi n°67-1174 du 28 décembre 1967.

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

Décret n° 69-825 du 28 août 1969 portant déconcentration des organismes consultatifs modifié.

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

Décret n° 88-1124 du 15 décembre 1988 et circulaire n° 88-101 du 19 décembre 1988 relative à la déconcentration de la délivrance de certaines autorisations requises par la loi du 2 mai 1930.

### **II - SITES CONCERNES**

**Le site intitulé "Promenade de l'arquebuse",  
(parcelles n°12, section AH du cadastre),  
classé en date du 25/05/1937.**

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

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

Si une menace pressante pèse sur un site, le Ministre peut ouvrir une instance de classement, sans instruction préalable. 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'occupation des lieux. 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 (elle confère à l'administration la faculté de faire obstacle à la modification ou du décret prononçant le classement de l'état ou de l'aspect des lieux, dès avant l'intervention de l'arrêté.

## 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation du Ministre chargé des sites ou par le Préfet selon les cas\* 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...

\* Préfet (article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception du 2ème alinéa - article R. 422-1-2 et R. 422-2).

\* Ministre, chargé des sites dans tous les autres cas et lorsque le Ministre a décidé d'évoquer le dossier.

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.

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

### 1° Obligations passives

#### **a) Classement du site et instance de classement**

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

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

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

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

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle accordée après avis de la Commission Départementale et Supérieure des sites (décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (article R. 443-9 du Code de l'Urbanisme).

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

**b) Zone de protection d'un site**

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

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

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

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

**2° Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante et d'entretien normal à dater de la notification de l'intention de leur classement.

**III - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine  
39, rue Vannerie  
21000 Dijon

Tél. : 03.80.65.82.65

**AC4**

## **Zone de protection du patrimoine architectural et urbain**

### **I - GENERALITES**

Servitudes relatives aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) applicables autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique.

Articles 70, 71 et 72 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétence entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Décret n°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-1, L. 430-1, L. 430-2, R. 421-19, R. 421-38-6 II, R. 422-8 et R. 430-13.

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes modifiée par la loi n°85-729 du 18 juillet 1985.

Décret n°82-220 du 25 février 1982 portant application de la loi du 29 décembre 1979 (art. 8).

Circulaire n°85-45 du 1er juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

### **II - PROCEDURE D'INSTITUTION**

#### **A/ PROCEDURE :**

##### **1° Procédure normale**

La procédure de création de la zone est réglementée par le décret n° 84-304 du 25 avril 1984.

La décision de mettre à l'étude le projet de zone est prise, soit sur délibération du ou des conseils municipaux, soit par le préfet de région.

Si la décision est prise par le ou les conseils municipaux, l'étude est conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à leur demande, avec l'assistance de l'architecte des bâtiments de France.

Si la décision est prise par le Préfet de région, l'étude est conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à leur demande, sinon sous l'autorité du préfet de département avec l'assistance dans tous les cas de l'architecte des bâtiments de France et en liaison avec les maires des communes concernées.

La décision est affichée en mairie et en préfecture durant un mois et insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Le dossier de projet de zone comprend :

- un rapport de présentation de la zone qui expose les motifs de la création de la ZPPAU.
- un énoncé des prescriptions applicables à la zone
- un document graphique faisant apparaître les limites de la zone

Le projet est transmis aux communes intéressées qui disposent d'un délai de quatre mois pour donner leur avis, passé ce délai, cet avis est réputé favorable. Le projet est ensuite transmis au préfet de département qui le soumet à enquête publique.

Le rapport du commissaire enquêteur et l'avis du préfet de département sont transmis au préfet de région, puis au collège régional du patrimoine et des sites qui, après avoir donné son avis, le transmet pour accord définitif aux conseils municipaux.

La ZPPAU est arrêtée par le Préfet de région.

## **2° Procédure d'évocation par le ministre**

Le ministre de l'urbanisme peut intervenir par évocation à n'importe quel stade de la procédure de création à partir du moment où le projet, après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux, a été transmis au préfet du département.

Le ministre veille alors à l'accomplissement de toutes les phases de la procédure normale restant à effectuer. La zone est créée par arrêté ministériel.

Le préfet de département informe les maires des communes intéressées de l'évocation par le ministre.

Cette évocation est susceptible d'intervenir lorsque par exemple le projet de zone laisse paraître des enjeux ou des problèmes insuffisamment pris en compte : délimitation choisie, degré de précision ou portée des prescriptions proposées, coordination intercommunale mal maîtrisée, articulation avec d'autres procédures ... (V. circulaire n°85-45 du 1er juillet 1985).

Le ministre chargé de la culture peut demander au ministre chargé de l'urbanisme d'user de son pouvoir d'évocation quand une zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre de la législation des monuments historiques. La zone, dans ce cas, est créée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé de la culture (art. 6 et 9 du décret du 24 avril 1984).

Le ministre chargé de la culture peut ainsi intervenir lorsqu'il lui paraît que la zone de protection présente des risques ou des insuffisances graves dans la prise en compte d'un ou plusieurs monuments historiques ou de leurs abords, de vestiges archéologiques ou d'un patrimoine culturel.

### **3° Procédure de révision**

Aucune procédure de révision n'a été prévue par les textes. Mais une telle procédure doit pouvoir être engagée, s'il apparaît nécessaire d'étendre ou de restreindre le périmètre ou encore de modifier certaines prescriptions de la zone.

La révision doit être effectuée après accord explicite entre l'Etat et la ou les communes intéressées et la procédure applicables reste celle prévue pour sa création (principe de parallélisme des formes).

## **B/ INDEMNISATION :**

En l'absence de disposition législative concernant une éventuelle indemnisation du fait des prescriptions instituées dans la ZPPAU, celles ci n'ouvrent pas droit à indemnité.

Cependant, les propriétaires de terrain compris dans une telle zone, peuvent demander une indemnité s'ils sont en mesure d'apporter la preuve d'une atteinte à leur droit de propriété constitutif d'un dommage direct, certain, grave et spécial (Conseil d'Etat, 14 mars 1986, commune de Gap-Romette).

## **C/ PUBLICITE :**

La décision de mettre à l'étude une ZPPAU est affichée un mois à la mairie de la ou les communes concernées ainsi qu'à la préfecture du département, et est insérée dans deux journaux diffusés dans tout le département.

L'arrêté du préfet de région portant création d'une ZPPAU est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du ou des départements concernés où se trouve la zone.

Il est fait mention de cet arrêté, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

L'arrêté ministériel ou interministériel créant une ZPPAU est publié au Journal Officiel de la République Française.

Le dossier de ZPPAU est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes intéressées et à la Préfecture.

### **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### **A/ EFFETS SUR LES AUTRES SERVITUDES :**

##### **1° Monuments historiques**

La création d'une zone de protection est sans incidence sur le régime propre des immeubles classés ou inscrits parmi les monuments historiques. Les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913 et ses textes d'application continuent à s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles (voir servitude AC1 sur les MH).

##### **2° Abords des monuments historiques**

Un monument historique, situé dans le périmètre d'une ZPPAU, cesse d'engendrer autour de lui son cercle de protection. Les servitudes applicables dans le rayon de 500 mètres et résultant des articles 13bis et 13ter de la loi du 31 décembre 1913 ne sont plus applicables. Seules les prescriptions imposées par la ZPPAU s'appliquent à l'intérieur de la zone.

##### **3° Sites classés et inscrits**

Les effets d'un site inscrit en application de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930, sont suspendus dans la ZPPAU dont le périmètre englobe celui du site, mais perdure dans la zone non couverte par la ZPPAU.

Les sites classés qui se trouvent situés à l'intérieur d'une ZPPAU ne sont modifiés ni dans leur périmètre, ni dans leur régime d'autorisations propres délivrées au niveau du ministre.

##### **4° Zones de protection de la loi du 2 mai 1930 (titre III)**

Les zones de protection de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des ZPPAU (art. 72 de la loi du 7 janvier 1983).

##### **5° Secteurs sauvegardés (loi du 4 août 1962).**

Les ZPPAU et les plans de sauvegarde et de mise en valeur ne peuvent se superposer.

L'utilisation de l'un ou de l'autre dépendra de la nature des prescriptions que l'on souhaite ou que l'on a besoin d'imposer. La ZPPAU n'a pour objet que de s'attacher à la préservation des ensembles d'intérêt architectural urbain et paysager, alors que le plan de sauvegarde et de mise en valeur permet en un seul document d'appréhender tous les problèmes d'urbanisme dans le secteur considéré (voir circulaire n°85-45 du 1er juillet 1985).

## **B/ PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE :**

### **1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

Si le propriétaire procède à des travaux ne respectant pas les dispositions d'une ZPPAU et les procédures d'autorisation applicables dans cette zone :

- possibilité d'ordonner l'arrêt des travaux soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou l'une des associations visées à l'article L. 480-1 du Code de l'Urbanisme, soit même d'office par le juge d'instruction saisi des poursuites ou encore du tribunal correctionnel;

- possibilité pour le maire de prendre toutes les mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier.

### **2° Obligations de faire imposée aux propriétaires :**

Obligation pour le propriétaire, d'obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé favorable faute de réponse dans le 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 421-38-6 II du code de l'urbanisme).

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire avec l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le Préfet de région est saisi du dossier et donne, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis doit intervenir dans un délai de quatre mois à compter de la saisine, faute de quoi le préfet de région est réputé confirmer l'avis de l'ABF (art. R 421-38-6 II du code de l'urbanisme).

Le permis de construire ne peut être obtenu qu'avec l'accord exprès du ministre compétent si ce dernier a décidé, dans les délais fixés ci-dessus, d'évoquer le dossier (art. R 421-38-6, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les autres régimes d'autorisation d'occupation des sols (démolition, déboisements ...) sont soumis aux mêmes conditions que celui 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 421-38-6 II dudit code. 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.0 R 422-8 du code de l'urbanisme).



Les autres travaux non soumis à un régime d'autorisation d'occupation du sol (travaux exemptés de permis de construire, de démolitions non soumises au permis de démolir, de transformations ou modifications de l'aspect des immeubles non bâtis ...) sont soumis à autorisation spéciale (art. 71 de la loi du 7 janvier 1983).

La demande d'autorisation spéciale, accompagnée des pièces permettant d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, est déposée ou adressée à la mairie de la commune où les travaux sont envisagés. Ce dépôt ne répond à aucune formalité particulière. L'autorisation spéciale est obtenue dans des délais identiques et dans les mêmes conditions que les travaux soumis à autorisation dans le cadre du code de l'urbanisme.

## **C/ LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

### **1° Obligations passives :**

Interdiction de toute publicité dans les ZPPAU (art. 7 de la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 modifiée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985).

Toutefois, les conditions de réinsertion de la publicité, dans le secteur couvert par une zone de protection, peuvent faire l'objet d'une approche dans le cadre de l'étude préliminaire à la création de la zone. Une réglementation spéciale pourra ainsi être élaborée en matière de publicité conformément aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de la loi de 1979).

Les enseignes sont soumises à autorisation après avis simple de l'ABF (art. 17 de la loi de 1979 et art. 8 du décret n°82-220 du 25 février 1982).

Le camping et le stationnement de caravanes sont interdits dans les ZPPAU, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'ABF (art. R 443-9 du code de l'urbanisme).

### **2° Droits résiduels du propriétaire :**

Néant.

## **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

**Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**

39, rue Vannerie  
21000 Dijon

Tél. : 03.80.65.82.65

## **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Loi du 15 juin 1906, article 12 modifié par les lois du 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 et 4 juillet 1935, les décrets du 27 septembre 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° 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° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 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) complétée par la circulaire n° L-R-J /A - 033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

## **II - INSTALLATIONS CONCERNEES**

- Ligne de transport 63 KV Arnay le Duc / Vielmoulin / Crugey alimentant le poste de transformation (63/20KV) d'Arnay-le-Duc.
- Réseau d'alimentation ou moyenne tension (20 KV)
- Réseau de desserte ou basse tension

### **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### ***A - Prérogatives de 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 (servitude 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 trouvant 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.

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

##### **1° Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès des 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, sauf en cas d'urgence pour assurer la continuité du service, 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 des propriétaires**

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.

## **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

### **REMARQUE IMPORTANTE :**

Conformément à l'Arrêté du 16 novembre 1994 puis en application du Décret 91.1147 du 14 octobre 1991, et en raison des dangers que représente la proximité des lignes à haute tension, tout entrepreneur désirant réaliser des travaux près d'une ligne électrique HTB (haute et très haute tensions) devra effectuer une démarche préalable auprès du service exploitant à l'aide des documents suivants :

- Dans le cas d'un projet, Demande de Renseignement (**DR**)
- Dans le cas d'une réalisation de travaux, Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (**DICT**) au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture du chantier, soit par courrier type Cerfa n° 90.0189

La loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique et le décret 67.886 du 6 octobre 1967 établissent une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par convention.

### **Lignes et ouvrages haute et très haute tension :**

RTE - GET BOURGOGNE  
ENERGIE EST  
Pont Jeanne Rose  
B.P. 6  
71210 ECUISSES

Tél. : 03.85.77.55.55

### **Lignes et ouvrages moyenne et basse tension :**

EDF-GDF Services Côte d'Or  
65, rue de Longvic  
BP 129  
21004 DIJON CEDEX

**PT2**

**Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant La protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état**

## **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Articles L. 54 à L. 56 du Code des Postes et T,l,communications. Articles R. 21 à R. 26, et R. 39 du Code des Postes et Télécommunications.

## **II - CENTRE CONCERNE**

**Liaison hertzienne Arnay-le-Duc -Saulieu / tronçon Saint Prix les Arnay - Saulieu (Décret du 13/12/96).**

## **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

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

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

Droit pour l'administration, dans toutes les zones et le secteur de dégagement, de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression.

#### **2° Obligations de faire imposer au propriétaire**

Obligations pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature aux termes des articles 518 et 519 du Code Civil.

Obligations pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

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

### 1° Obligations passives

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature, ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité, aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation, dans les zones primaires et secondaires de dégagement, ainsi que dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. Ces limites sont indiquées par des altitudes apparaissant sur les plans joints, d'une part pour les obstacles non métalliques, d'autre part pour les obstacles métalliques : altitudes des centres et courbes circulaires d'égale altitude. En un point d'une telle courbe, la hauteur autorisée pour un obstacle s'obtient en déduisant de l'altitude lue l'altitude du sol au point considéré.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres 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 (article R. 23 du Code des Postes et T, l, communications).

### 2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le propriétaire de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires, dont les immeubles, soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes, ont été expropriés à défaut d'accord amiable, de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés.

## **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

France Telecom  
Unité Régionale Réseau Dijon  
26, avenue de Stalingrad  
21078 DIJON CEDEX

Tél. : 03.80.45.30.90

# T7

## **Servitudes aéronautiques a l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières**

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Code de l'Aviation Civile, livre II, titre IV, Chapitres I à IV inclus.

Arrêté et circulaires interministériels du 25 juillet 1990 relatifs aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

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.

Code de l'Urbanisme : articles L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38.13 et R. 422-8.

### **II - DEFINITION DE LA SERVITUDE**

**A** - En dehors des agglomérations et en application des dispositions de l'arrêté et la circulaire interministériels du 25 juillet 1990, sont soumises à autorisation spéciale l'établissement des installations suivantes :

**a)** les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieur à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées, comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

**b)** à l'intérieur des agglomérations, ces hauteurs sont portées à 100 m.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

### **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

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

Obligation pour les installations existantes, constituant un danger pour la navigation aérienne, de procéder sur injonction de l'administration à leur modification ou à leur suppression.

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

##### **1° Obligations passives**

Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et ceci en dehors des zones de dégagement.

##### **2° Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations sous condition, si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire, de solliciter une autorisation du Directeur Départemental de l'Équipement du département intéressé, et en tout état de cause de se conformer aux dispositions particulières imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne.

### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Direction Départementale de l'Équipement de la Côte d'Or  
Subdivision des Bases Aériennes  
B.P. 27  
21601 LONGVIC CEDEX  
Tél. : 03.80.63.13.31