

Avant-propos

Les servitudes d'utilité publique font partie des documents ayant une source juridique indépendante du Plan Local d'Urbanisme.

Chaque servitude fait l'objet d'une fiche et quand cela est possible, d'un report sur le Plan des Servitudes. La fiche précise la procédure d'institution et les effets de la servitude.

1

LISTE DES SERVITUDES

Code	Nom de la servitude	Service gestionnaire
	MONUMENTS HISTORIQUES	
AC 1	PDA de l'Église de Saint-Sylvain par arrêté préfectoral du 8.09.2006	UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) 13 bis, rue Saint-Ouen 14052 CAEN CEDEX 04
	GAZ	
I 3	Artère de Maine-Normandie et DN100-1997 – Antenne de Prodical par arrêté du 28.09.2005	GRTgaz - Agence Normandie Département réseau Caen Rue Lavoisier-BP 80114 14204 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR

2.1 AC₁ – Monuments historiques**1 - Fondements juridiques****1.1 - Définition**

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable ; aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Immeubles situés dans le périmètre de protection du Monument Historique :

1. Tout immeuble en contact avec un immeuble classé, en élévation, au sol ou en sous-sol est considéré comme immeuble situé dans le périmètre de protection du monument historique. Toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement classé est considérée comme immeuble situé dans le périmètre de protection du monument historique.

2. Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui est situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500m du monument.

Ce périmètre de 500m peut être modifié ou adapté :

- le périmètre de protection adapté (PPA) : lorsqu'un immeuble non protégé fait l'objet d'une procédure d'inscription, de classement, ou d'instance de classement, l'architecte des bâtiments de France (ABF) peut proposer un périmètre de protection adapté en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement.
- Le périmètre de protection modifié (PPM) : le périmètre institué autour d'un monument historique peut être modifié sur proposition de l'ABF.

Lorsqu'un immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un Monument Historique ou situé dans son champ de visibilité, il ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans autorisation préalable.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Textes en vigueur :

Concernant les mesures de classement et leurs conséquences code du patrimoine : articles L 621-1 à L 621-22, L.621-29-1 à L.621-29-8, L.621-33 et articles R 621-1 à R 621-52, R 621-69 à R.621-91 et R 621-97.

Concernant les mesures d'inscription et leurs conséquences code du patrimoine : articles L 621-25 à L 621-29, L.621-29-1 à L.621-29-8, L.621-33 et articles R 621-53 à R 621-68, R 621-69 à R.621-91 et R 621-97.

Concernant l'adossement à classé et les périmètres de protection (500m, PPA et PPM) code du patrimoine : articles L 621-30, L 621-31 et L 621-31 et articles R 621-92 à R.621-96.

Notons enfin les apports de la loi LCAP (Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi précitée, les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sont **automatiquement** transformés en « **site patrimonial remarquable** ». Les règlements des AVAP et des ZPPAUP continuent à produire leurs effets. Les plans de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés continuent également à produire leurs effets.

Les périmètres de protection adaptés (PPA) et les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Tous les PPA et PPM deviennent **automatiquement**, à la date d'entrée en vigueur de la loi, des **périmètres dits « délimités » des abords**. Les périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques continuent quant à eux à produire leurs effets.

Désormais, les dossiers déposés en mairie, **à compter du 8 juillet 2016**, sont instruits selon les dispositions suivantes :

- les projets situés dans un site patrimonial remarquable sont soumis à l'accord, éventuellement assorti de prescriptions, de l'architecte des Bâtiments de France ;
- les projets situés dans les abords délimités d'un monument historique (ex PPA et PPM) ou dans le champ de visibilité d'un monument historique sont soumis à l'accord, éventuellement assorti de prescriptions, de l'architecte des Bâtiments de France. Le critère de (co)visibilité ne s'applique pas dans les abords délimités (PPA/PPM) ;
- L'architecte des Bâtiments de France dispose, pour répondre, d'un délai d'un mois pour les déclarations préalables et de deux mois pour tous types de permis en abords de monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables.

Les dispositions exposées ci-dessus sont d'application immédiate. Les avis qui seront envoyés pour les dossiers déposés en mairie à compter du 8 juillet 2016 tiendront compte des nouvelles dispositions et intitulés de servitudes.

La direction régionale des affaires culturelles et, plus particulièrement, les unités départementales de l'architecture et du patrimoine restent à votre disposition pour toute précision.

La loi précitée crée également la notion de "**sites patrimoniaux remarquables**" pour les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Un « **plan de sauvegarde et de mise en valeur** » (PSMV) peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est élaboré conjointement par l'État et l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (commune ou établissement public de coopération intercommunale).

Le périmètre de protection des abords des monuments historiques, fixé à 500 mètres actuellement, pourra être revu à la baisse ou à la hausse, avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Par ailleurs, la loi crée un label dédié au patrimoine d'intérêt architectural récent (biens de moins d'un siècle qui ne peuvent être reconnus "monuments historiques") pour faire en sorte que leur modification ou destruction ne se fasse sans concertation préalable avec les services chargés de la protection du patrimoine. Une Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est créée, elle se substitue à la Commission nationale des monuments historiques.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires

Catégories de servitudes	Bénéficiaires	Gestionnaires	Instances consultées
Mesures de classement et d'inscription	- Ministère chargé de la culture, - Préfet de région, - Propriétaires des immeubles classés ou inscrits.	- Conservation régionale des monuments historiques, -Service régional de l'archéologie, - Service territorial de l'architecture et du patrimoine (ABF).	Commission nationale des monuments historiques Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS)
Périmètres de protection	- Ministère chargé de la culture, - Préfet du département, - Commune.	- Service territorial de l'architecture et du patrimoine (ABF), - Commune.	Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS)

Notons que depuis l'entrée en vigueur de la loi LCAP, le STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) est devenu UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine), tandis que la CRPS a été fusionnée avec la CDOM (objets mobiliers) pour former la CRPA (Commission Régionale du Patrimoine et des Sites).

1.4 - Procédures d'instauration, de modification ou de suppression

• Procédure de classement :

Proposition de classement faite par le préfet de région au ministre chargé de la culture
Éventuel arrêté d'inscription signé du préfet de région
Arrêté ministériel, si proposition de classement retenue
Décret en Conseil d'État pour classement d'office, si refus de classement par le propriétaire

Publication des décisions de classement et déclassement :

- au fichier immobilier,
- au BO du ministère chargé de la culture,
- au JO avant l'expiration du 1^{er} semestre de l'année suivante.

Notification par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme pour annexion au POS/PLU

Pièces du dossier de demande de classement :

- renseignements détaillés sur l'immeuble (historique, descriptif, juridique, urbanistique, ...),
- documents graphiques (photographies, plans, croquis, références cadastrales, ...)

• Procédure d'inscription :

Initialement : arrêté ministériel
Puis : arrêté du préfet de région
Arrêté ministériel seulement si procédure mixte de classement et d'inscription ou si l'initiative de l'inscription émane du ministre.

Publication des décisions d'inscription ou radiation :

- au fichier immobilier,
- au recueil des actes administratifs de la préfecture de région,
- au JO avant l'expiration du 1^{er} semestre de l'année suivante.

Notification par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme pour annexion à ce plan.

Pièces du dossier de demande d'inscription :

- renseignements détaillés sur l'immeuble (historique, descriptif, juridique, urbanistique...),
- documents graphiques (photographies, plans, croquis, références cadastrales ...).

• Procédure d'instauration des périmètres de protection :

- périmètre de 500 mètres : application automatique,
- PPM ou PPA :
- dispositions en vigueur (PPA) :
 - périmètre délimité à l'occasion d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement,
 - consultation de la CRPA (Commission régionale du Patrimoine et des Sites),
 - enquête publique,
 - arrêté du préfet du département, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture,
 - décret en Conseil d'État, si désaccord de la commune ou des communes intéressées.
 - modification de périmètres existants (PPM) selon deux procédures distinctes :
- à tout moment :
 - sur proposition de l'ABF,
 - enquête publique,
 - arrêté du préfet de département, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture
 - décret en conseil d'État après avis de la CNMH si désaccord de la commune

A l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un PLU :

- l'enquête publique est conjointe à celle du PLU,
- l'approbation du PLU emporte la modification du périmètre.

Les pièces constitutives des dossiers d'enquête publique sont celles prévues aux articles L. 123-1 et R. 123-6 du Code de l'environnement.

Les tracés des périmètres sont annexés aux PLU conformément à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine.

1.5 - Logique d'établissement

1.5.1 - Les générateurs

- pour les périmètres de protection : le monument ou la partie de monument classé ou inscrit ou classé et inscrit.

1.5.2 - Les assiettes (article L.621-30 du code du patrimoine)

« I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords. »

« Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L. 632-2 du présent code » (article L.621-32)

2.2 I₃ – Canalisation de transport de gaz