

Commune de La Chapelle Blanche Saint-Martin

Département d'Indre et Loire



Commune de la Chapelle Blanche St Martin
2 Place Jasnin
37240 La Chapelle Blanche St Martin

*Elaboration du PLU : 22 Octobre 2004
Révision du PLU : 22 Novembre 2007*



Servitudes d'utilité publique

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 24 février 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

La Maire Martine Tartarin



1. La réglementation.....	3
1.1. Définition d'une servitude.....	3
1.2. Définition d'une servitude d'utilité publique.....	3
1.3. Les différents types de servitude.....	3
2. Les servitudes de la commune.....	4
2.1. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine.....	4
2.1.1. Patrimoine culturel.....	4
2.2. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.....	5
2.2.1. Extérieur des zones de dégagement.....	5
2.3. Carte de synthèse.....	6

1. La réglementation

En application des articles **L.151-43**, **L.152-7**, **L.153-60** et **R.126-1** du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent comporter les **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol de leur commune. Afin d'assurer une cohérence des règles et une clarté du droit applicable, les dispositions des projets communaux, intercommunaux et d'agglomération sont en adéquation avec les effets des différentes servitudes inscrites sur le territoire.

1.1. Définition d'une servitude

Les servitudes constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux.

Il existe des servitudes :

- des servitudes de droit privé, qui n'ont, en principe, pas d'effet en droit de l'urbanisme puisque les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol sont toujours délivrées sous réserve des droits des tiers ;
- des servitudes d'urbanisme, qui trouvent leur fondement dans le Code de l'Urbanisme ;
- des servitudes d'utilité publique.

1.2. Définition d'une servitude d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont distinctes des servitudes d'urbanisme : elles sont instituées dans un but d'utilité publique, selon les règles propres à chacune des législations en cause, législations distinctes, extérieures et indépendantes du Code de l'Urbanisme.

Certaines de ces servitudes peuvent, de plus, affecter directement l'utilisation des sols, d'autres étant sans incidence immédiate de ce point de vue. Pour cette raison, le législateur a pris en compte l'existence de ces servitudes, essentiellement dans le cadre des plans locaux d'urbanisme.

1.3. Les différents types de servitude

La liste des servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation des sols est fixée, conformément à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme par décret en Conseil d'Etat.

On distingue 2 catégories de servitudes sur la commune de Chapelle Blanche St Martin :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- la servitude à l'extérieur des zones de dégagement lié à l'aviation civile qui concerne tout le territoire national.

2. Les servitudes de la commune

2.1. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

2.1.1. Patrimoine culturel

Code AC1 : Périmètre de protection des monuments historiques inscrits ou classés

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute nouvelle construction, restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ÉTABLISSEMENT** : Dans le bourg et à l'ouest de celui-ci,

SERVICE RESPONSABLE :

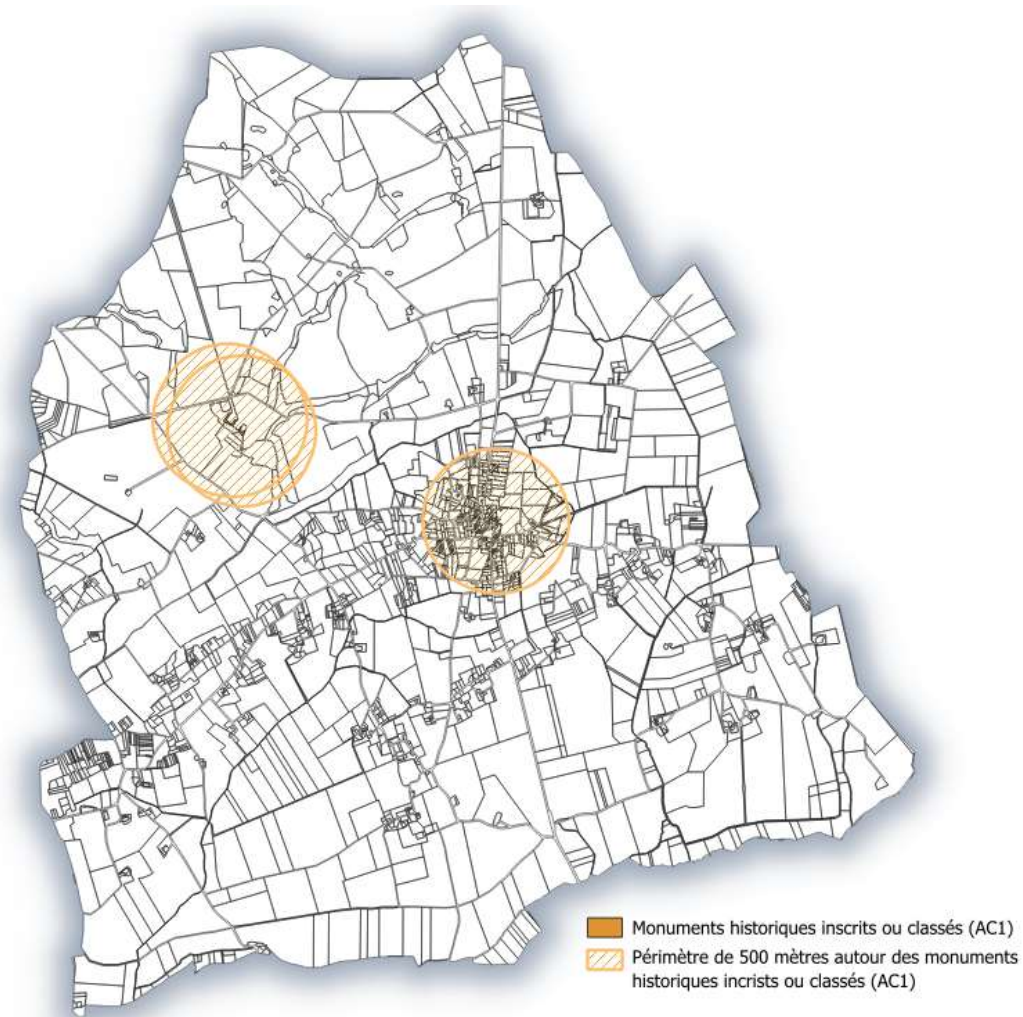
Direction régionale des affaires Culturelles du Centre-Val de Loire

6 rue de la Manufacture

45043 Orléans Cedex

Monument concerné :

- Église (C 370) : inscrit MH le 14 septembre 1949
- Château de Grillemont (B407) : classés MH le 9 mai 1989 (Façades, toitures, escalier avec sa cage, salon de musique)
- Château de Grillemont (B407) : inscrits MH le 6 juillet 1942 (sauf parties classées par arrêté du 9 mai 1989)
- Les communs du Château de Grillemont (B407) : inscrits à l'inventaire supplémentaire des MH le 10 décembre 1987.



2.2. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

2.2.1. Extérieur des zones de dégagement

Code T7civ: Extérieur des zones de dégagement.

NATURE :

SERVICE RESPONSABLE :

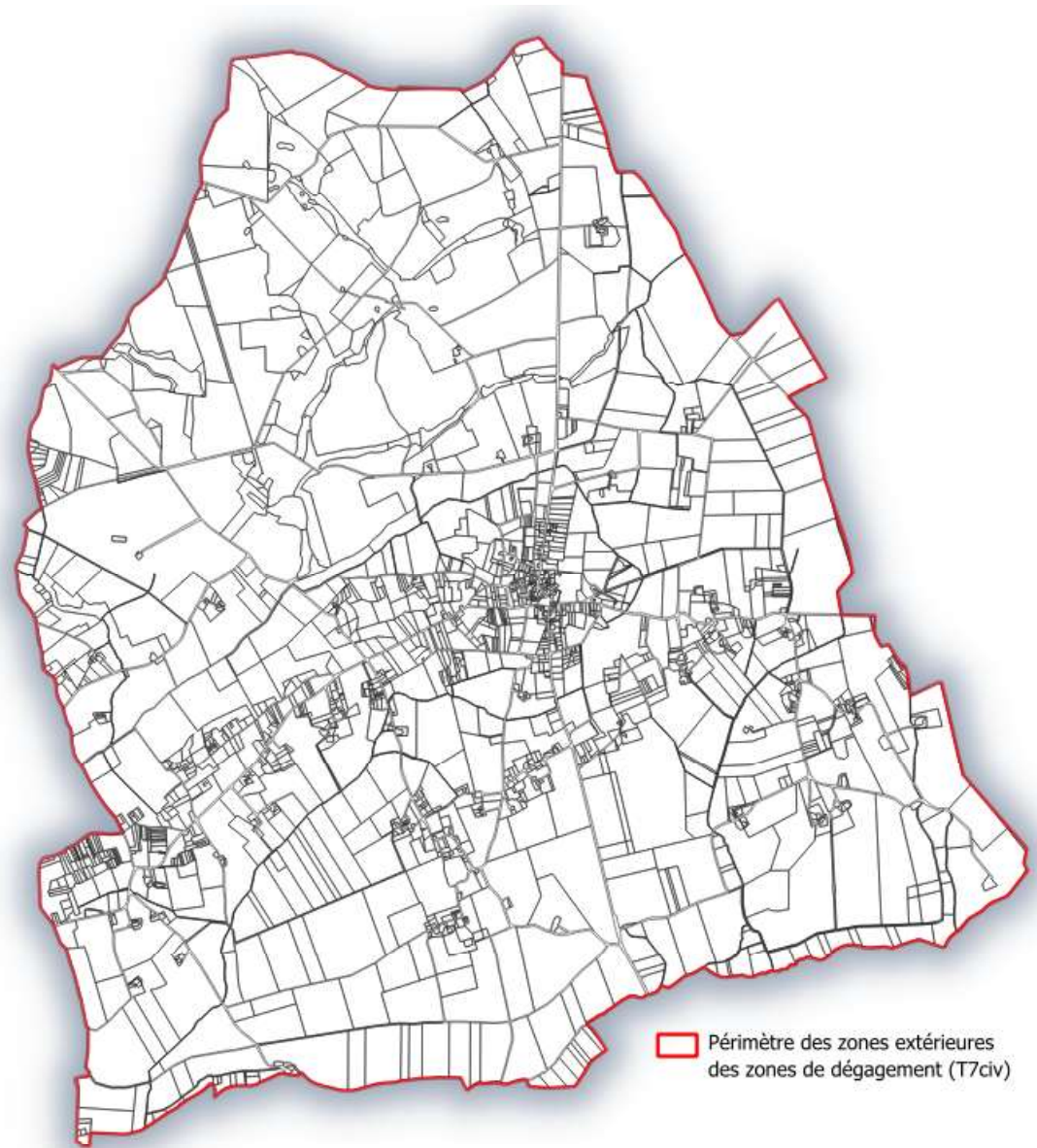
Direction générale de l'Aviation civile

50 rue Henry FARMAN

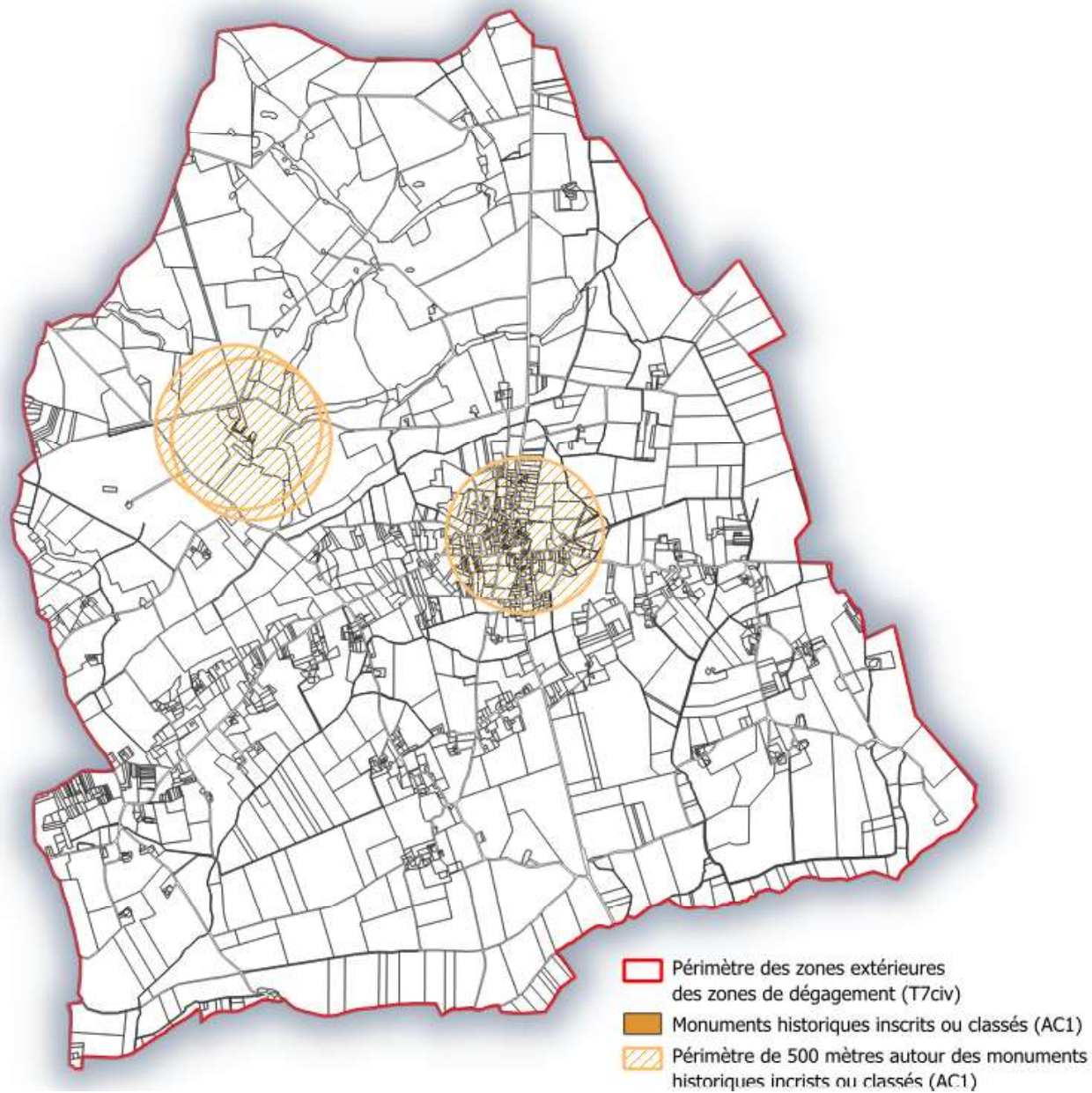
75720 Paris cedex 15

Zones concernées :

- Tout le territoire national en dehors de la zone de dégagement des servitudes T5.



2.3. Carte de synthèse



Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC1

SERVITUDES RELATIVES AUX MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

- I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- B - Patrimoine culturel
- a) 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.

Abords des monuments historiques : 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 s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été 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 500 mètres de celui-ci.

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.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Article 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Concernant les immeubles adossés aux immeubles classés et les immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi du 7 juillet 2016¹.

Textes en vigueur :

Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)

Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.

Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.

Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

1.3 Décision

Pour les immeubles classés, arrêté ministériel ou décret en Conseil d'État.
Pour les immeubles inscrits, arrêté préfectoral ou arrêté ministériel.
Pour les abords, arrêté du préfet de région ou décret en Conseil d'État

1.4 Restriction de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

¹ Suite à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la protection des abords s'est substituée à la protection applicable aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

2 Processus de numérisation

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=-pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'Etat. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Le Responsable de la SUP est le Ministère de la culture et de la communication.

Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

3 Référent métier

Ministère de la Culture
Direction générale des patrimoines
Bureau de la protection des monuments historiques
3 rue de Valois
75033 Paris Cedex 01

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédures de classement, d'instance de classement et de déclassement

1. Lorsque le propriétaire de l'immeuble ou, pour tout immeuble appartenant à l'Etat, son affectataire domanial y consent, le classement au titre des monuments historiques est prononcé par arrêté du ministre chargé de la culture.

2. La demande de classement d'un immeuble peut être présentée par :

- le propriétaire ou toute personne y ayant intérêt ;
- le ministre chargé de la culture ou le préfet de région ;
- le préfet après consultation de l'affectataire domanial pour un immeuble appartenant à l'Etat.

3. Les demandes de classement d'un immeuble sont adressées au préfet de la région dans laquelle est situé l'immeuble.

La demande est accompagnée de :

- la description de l'immeuble ;
- d'éléments relatifs à son histoire et à son architecture ;
- de photographies et de documents graphiques le représentant dans sa totalité et sous ses aspects les plus intéressants du point de vue de l'histoire et de l'art.

4. Pour les demandes dont il est saisi, le préfet de région vérifie le caractère complet du dossier. Il recueille ensuite l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ou de sa délégation permanente.

Après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie en formation plénière, le préfet de région peut :

- proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement ;
- inscrire l'immeuble au titre des monuments historiques.

Dans tous les cas, il informe le demandeur de sa décision.

Lorsque le préfet de région propose au ministre le classement de tout ou partie d'un immeuble, il peut au même moment prendre un arrêté d'inscription à l'égard de cet immeuble.

5. Le ministre statue, après avoir recueilli l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, sur la proposition du préfet de région ainsi que sur toute proposition de classement dont il prend l'initiative. Il informe la Commission, avant qu'elle ne rende son avis, de l'avis du propriétaire ou de l'affectataire domanial sur la proposition de classement.

Le ministre ne peut prendre une décision de classement qu'au vu d'un dossier comportant l'accord du propriétaire sur cette mesure.

Il notifie l'avis de la Commission et sa décision au préfet de région.

6. Lorsque le ministre chargé de la culture décide d'ouvrir une instance de classement en application de l'article L. 621-7 du code du patrimoine, il notifie l'instance de classement au propriétaire de l'immeuble en l'avisant qu'il dispose d'un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites. La notification est faite à l'affectataire domanial dans le cas d'un immeuble appartenant à l'Etat.

7. La décision de classement mentionne :

- la dénomination ou la désignation de l'immeuble ;
- l'adresse ou la localisation de l'immeuble et le nom de la commune où il est situé ;
- l'étendue totale ou partielle du classement avec les références cadastrales des parcelles, en précisant, si le classement est partiel, les parties de l'immeuble auxquelles il s'applique ;
- le nom et le domicile du propriétaire avec la désignation de l'acte de propriété.

8. La décision de classement de l'immeuble est notifiée par le préfet de région au propriétaire. Celui-ci est tenu d'en informer les affectataires ou occupants successifs.

Cette décision est notifiée avec l'indication de l'étendue de la servitude de protection au maire et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, qui l'annexe à ce plan, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article R621-9 En savoir plus sur cet article...

Modifié par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art. 4

La demande d'indemnité formée par le propriétaire d'un immeuble classé d'office en application du troisième alinéa de l'article L. 621-6 est adressée au préfet de la région dans laquelle le bien est situé.

A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande, le juge de l'expropriation peut être saisi dans les conditions prévues au second alinéa de l'article R. 311-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article R621-10 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 1

L'autorité administrative compétente pour proposer le déclassement d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est le ministre chargé de la culture. Le déclassement a lieu après avoir recueilli les observations du propriétaire, s'il n'est pas à l'origine de la proposition, et après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ainsi que de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture recueillis dans les mêmes conditions que pour le classement.



AGENCE SCALE
4 rue du Ponant
85500 LES HERBIERS
contact@agence-scale.com