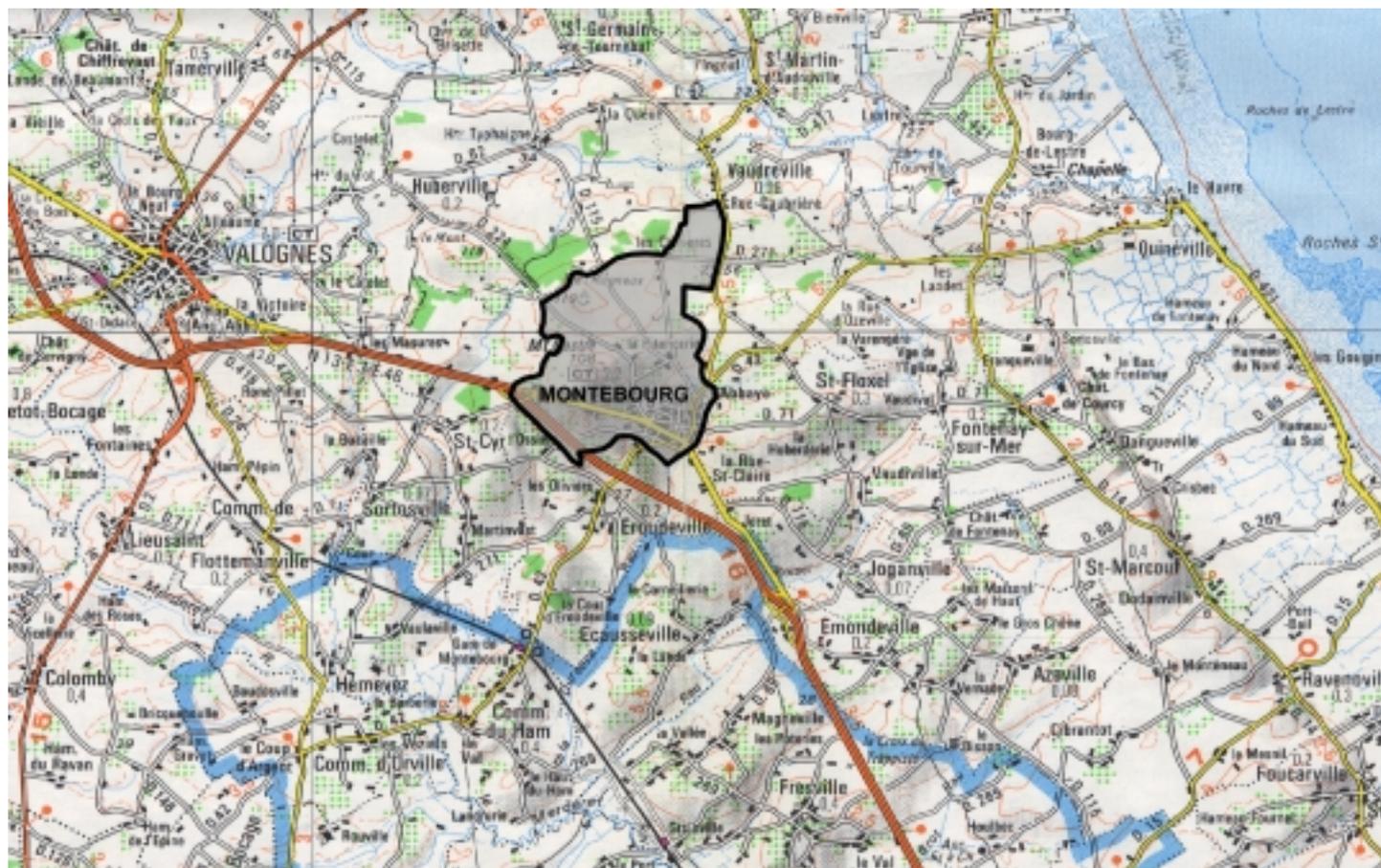


PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5. - ANNEXES



REVISION APPROUVEE LE

LISTE DES PIECES

5. ANNEXES

5.1. ANNEXES SANITAIRES

5.2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

5.2.1. TABLEAU DES SERVITUDES

5.2.2. PLAN DES SERVITUDES AC1 - PT2 - I3

5.3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

5.4. ETUDE DETAILLEE DE LA ZONE 2NA DU HAUT GELE

5.4.1. ETUDE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 2NA DU HAUT GELE

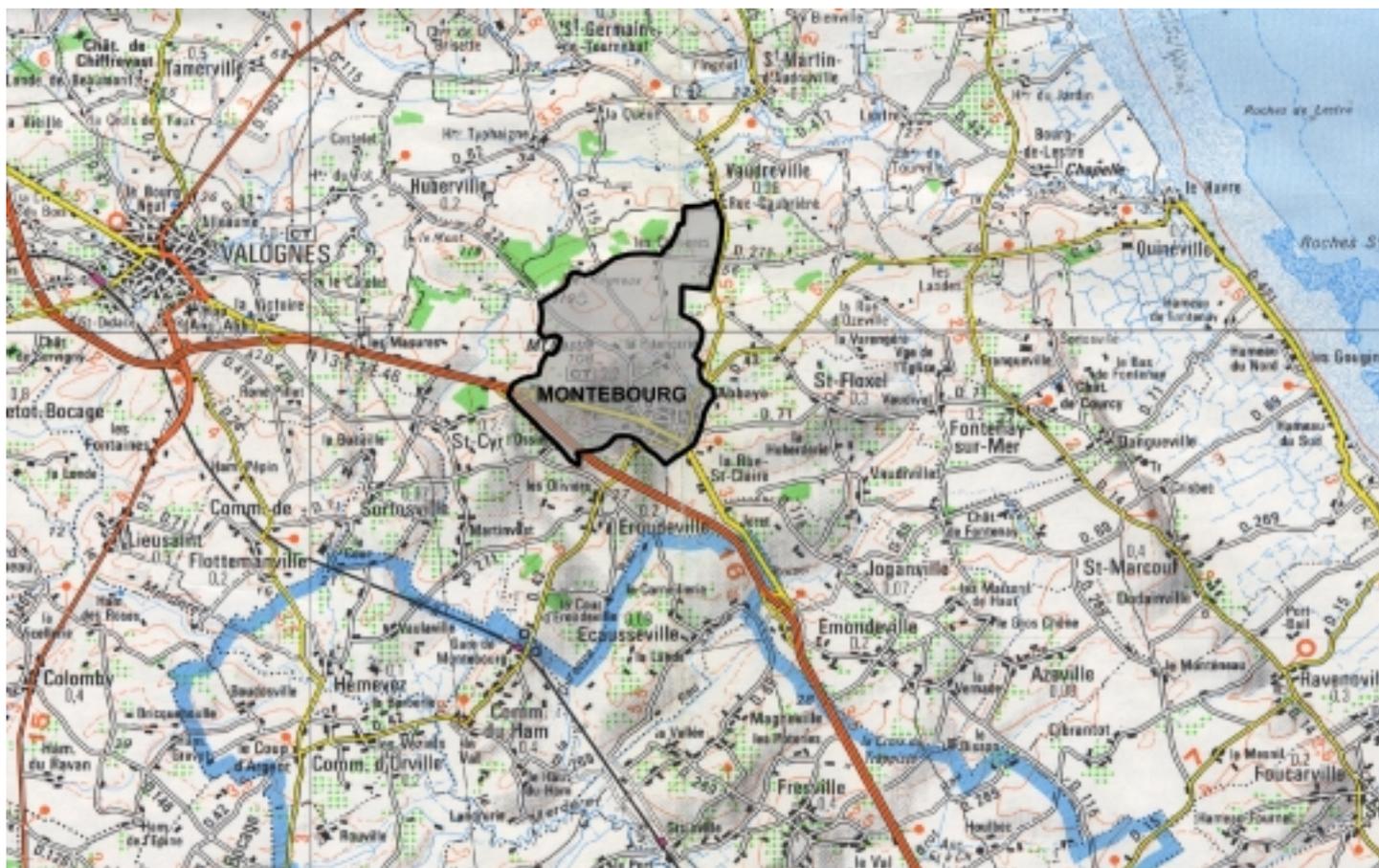
5.4.2. PLAN DE REFERENCE INDICATIF DE LA ZONE 2NA DU HAUT GELE

5.5. CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

5.6. VESTIGES ET SITES ARCHEOLOGIQUES

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5.1. - ANNEXES SANITAIRES



REVISION APPROUVEE LE

5.1.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le S.I.A.E.P. de Montebourg dispose de documents graphiques au 1/500^{ème}, couvrant la totalité du bourg et des secteurs desservis en eau potable.

Le plan est constitué de 90 planches qu'il est matériellement impossible de joindre au présent dossier.

Ces plans sont consultables au : S.I.A.E.P.
Place Charles de Gaulle 50310 Montebourg

5.1.2. ASSAINISSEMENT

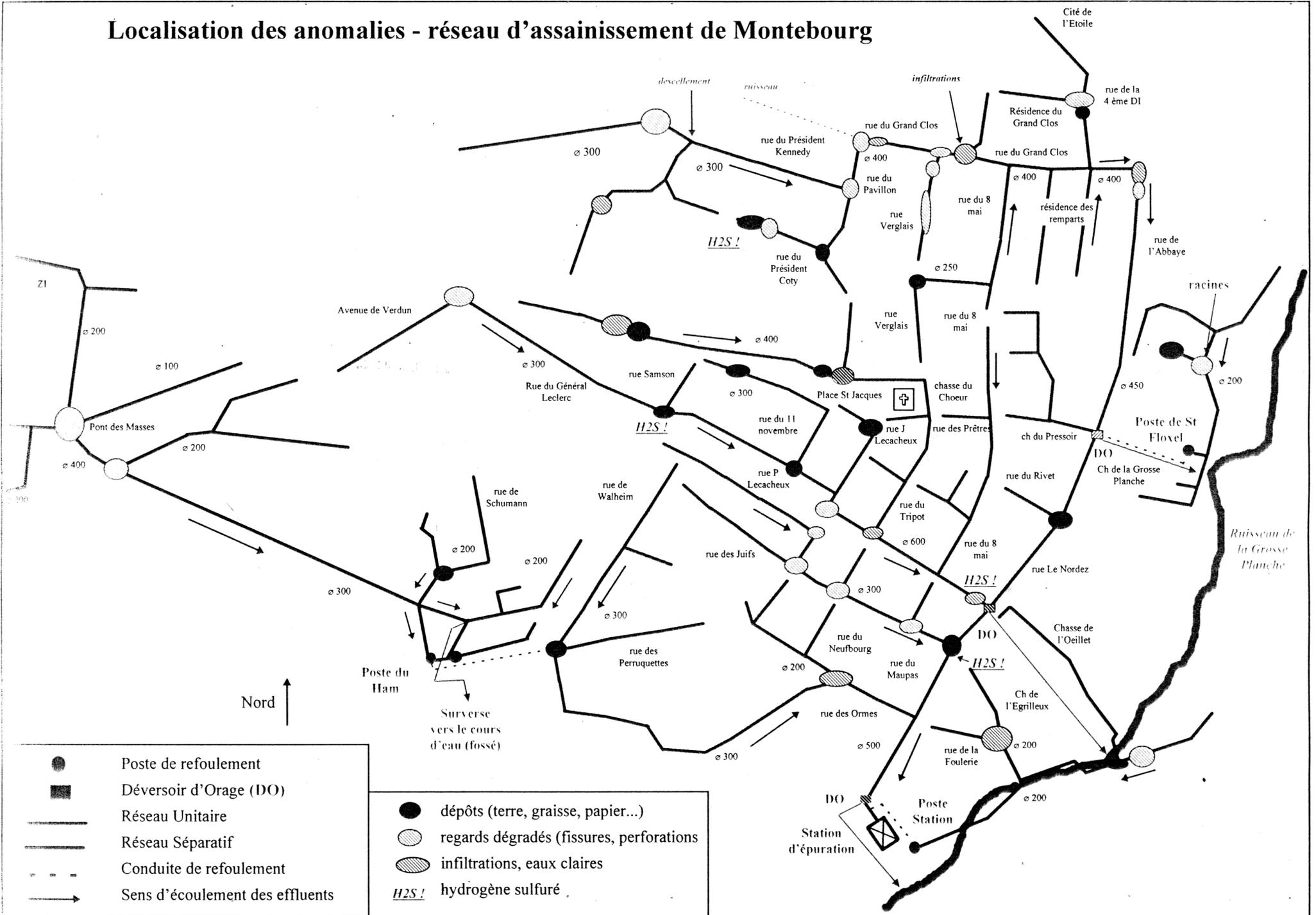
La commune à lancé une étude de diagnostic pour la réfection des installations d'assainissement.

Le bureau d'études : G2C ENVIRONNEMENT
4, rue des Compagnons 27 100 Val de Reuil
est chargé de la faisabilité de l'opération.

Les conclusions du rapport indiquent que le réseau actuel peut être conservé avec les réparations de quelques anomalies ponctuelles et le passage en réseau séparatif des tronçons actuellement en unitaire.

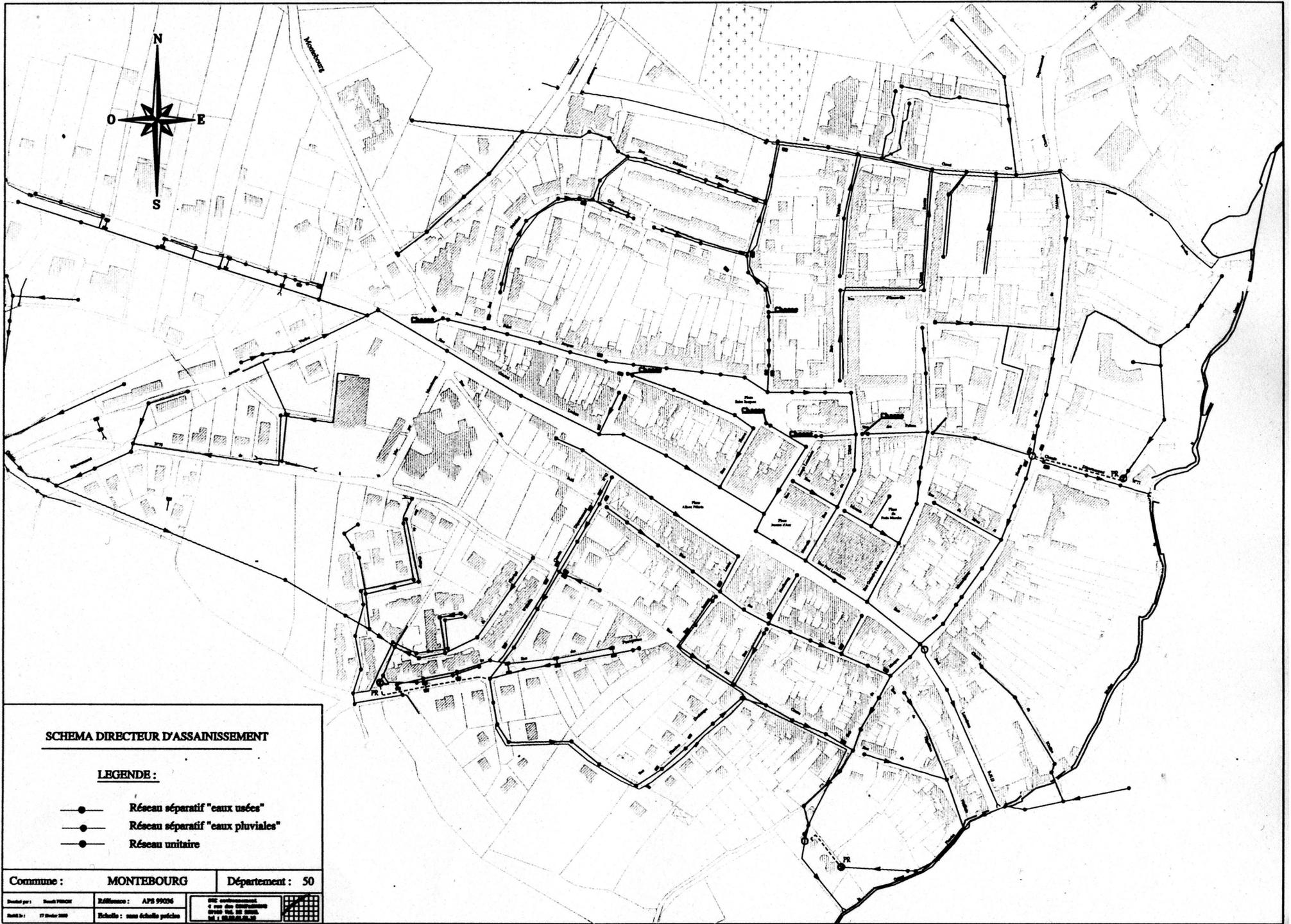
La construction d'une nouvelle station d'épuration est nécessaire. Cette nouvelle station permettra le traitement de 5000 équivalent - habitants.

Localisation des anomalies - réseau d'assainissement de Montebourg



- Poste de refoulement
- Déversoir d'Orage (DO)
- Réseau Unitaire
- - - Réseau Séparatif
- ⋯ Conduite de refoulement
- Sens d'écoulement des effluents

- dépôts (terre, graisse, papier...)
- ◐ regards dégradés (fissures, perforations)
- ◑ infiltrations, eaux claires
- H2S! hydrogène sulfuré



SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

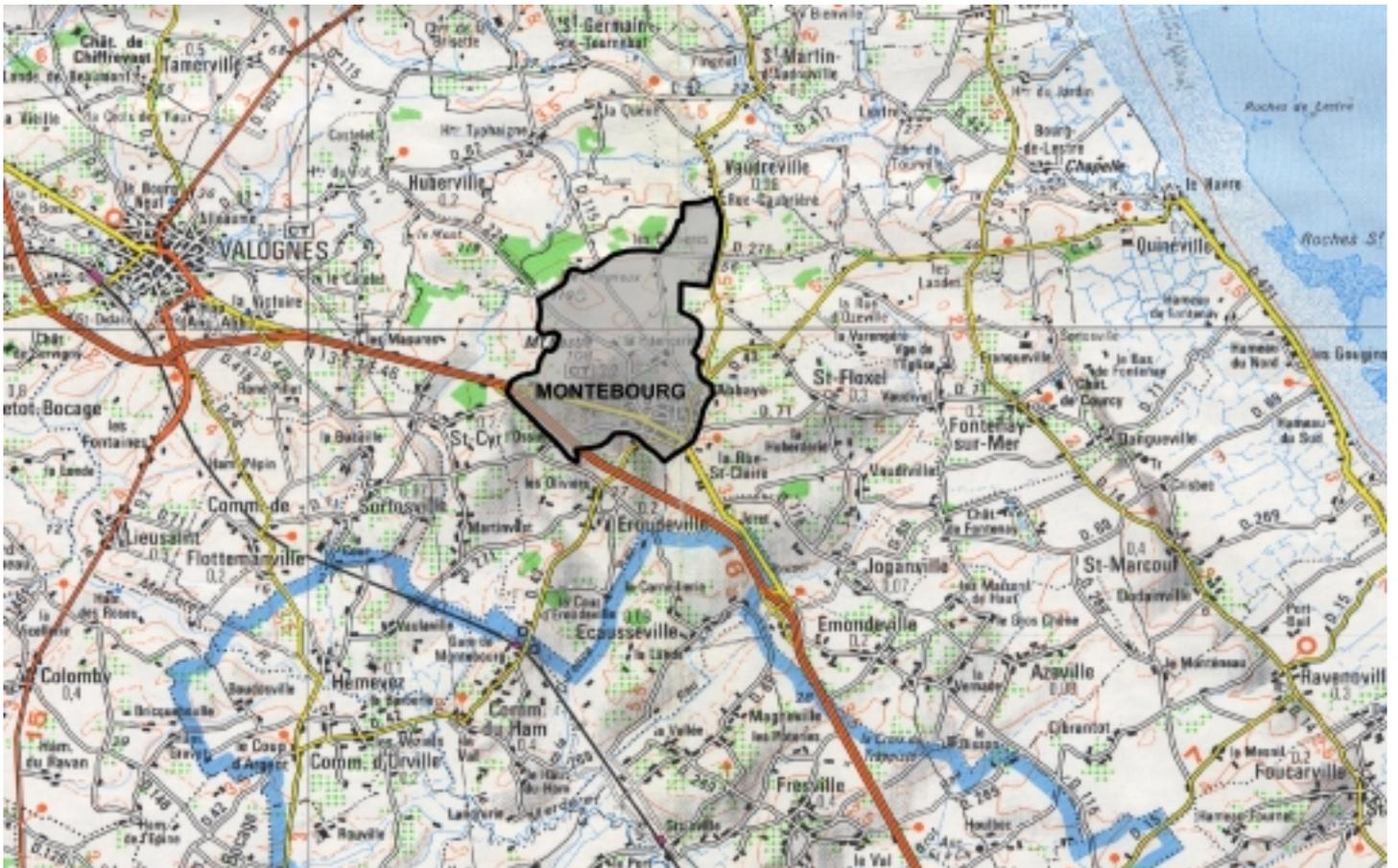
LEGENDE :

- Réseau séparatif "eaux usées"
- Réseau séparatif "eaux pluviales"
- Réseau unitaire

Commune : MONTÉBOURG		Département : 50
Dessiné par : David PÉRON	Révisé par : APS 99026	<small> 002 aménagement à son descriptif avant 100, 10 000 M. J. 10.000.00.00 </small>
Daté le : 17 février 2009	Echelle : sans échelle précise	

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5.2. - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



REVISION APPROUVEE LE

LISTE DES PIECES

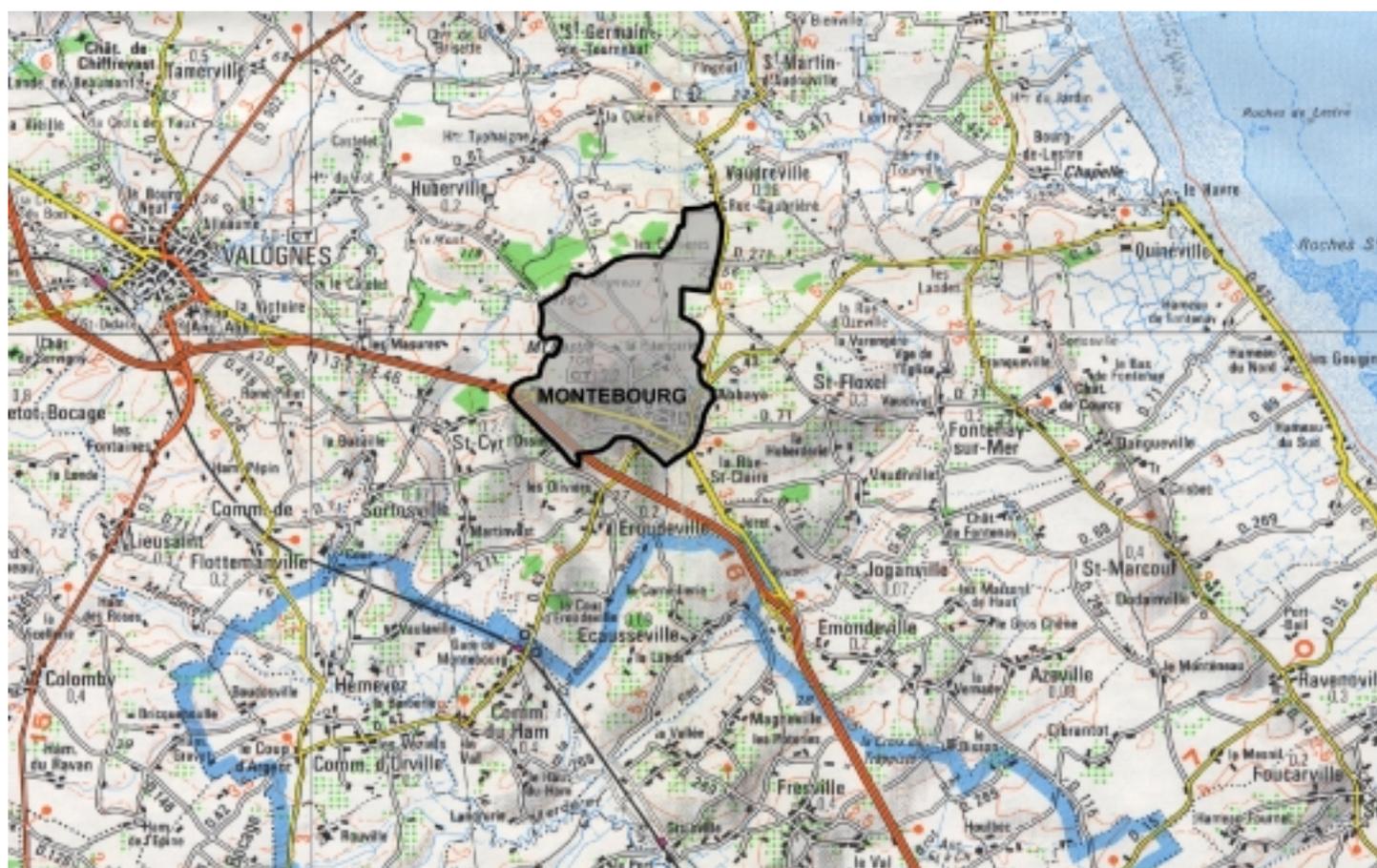
5.2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

5.2.1. TABLEAU DES SERVITUDES

5.2.2. PLAN DES SERVITUDES AC1 - PT2 - I3

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5.2.1. – TABLEAU DES SERVITUDES



REVISION APPROUVEE LE

CODE	NOM OFFICIEL	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L 'INSTITUER	ACTE QUI L'A INSTITUEE	SERVICE DEPARTEMENTAL OU REGIONAL RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
A 5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)	Loi 62-904 du 4 août 1962 Décret 64-153 du 15 février 1964		Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt Service de l'Aménagement Hydraulique et Foncier et de l'Environnement Cité Administrative - Bât. B 50009 Saint-Lô Cedex - Tél.: 02.33.77.51.00
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	Loi du 31 décembre 1913 (art. 1 à 5 et 13 bis) Loi du 2 mai 1930 modifiée (art.28) Décret du 18 mars 1924 Décret 70-836 du 10 septembre 1970	Eglise inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 18/05/1925 section M n°9	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine Bd de la Dollée - B.P. 496 50006 Saint-Lô Cedex Tél. : 02.33.57.52.46 Direction Régionale des Affaires Culturelles Conservation des Monuments Historiques de Basse-Normandie Maison des Quatrans - 25 rue de Geôle 14051 Caen Cedex Tél. : 02.31.38.39.40
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz		Arrêté Préfectoral du 23/06/1982 ifs - La Glacerie	Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de B.N. Citis - "Le Pentacle" - Avenue de Tsukuba 14209 Hérouville Saint-Clair Cedex Tél. : 02.31.46.50.00 Groupe Gazier de Normandie B.P. 1236 - 19, rue aux Ours 76177 Rouen Cedex
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : a) alimentation générale b) distribution publique	Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 (art. 298) et 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 1 ^{er} juin et 12 novembre 1938 et 67-885 du 6 octobre 1967. Loi 46-628 du 8 avril 1946 (art. 35). Ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60.) Décret 67-886 du 6 octobre 1967. Décret 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985.		a) Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de B.N. Citis - "Le Pentacle" - Avenue de Tsukuba 14209 Hérouville Saint-Clair Cedex Tél. : 02.31.46.50.00 b) Direction Départementale de l'Equipement Service de Gestion de la Route (SGR) Boulevard de la Dollée - B.P. 496 50006 Saint-Lô Cedex - Tél. : 02.33.06.39.00
PT 2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Faisceau hertzien Montpinçon - Digosville	Article L. 54 à L 56 et R. 21 à R. 26 du Code des Postes et Télécommunications	Décret du 10/03/1961	France Télécom Direction Régionale de Basse-Normandie 6 rue du Recteur Daure 14034 Caen Cedex - Tél. : 02.31.55 44.33 Direction des Travaux Maritimes de Cherbourg B.P.4 - Place Buat 50115 Cherbourg Naval Tél. : 02.33.92.20.20 Télédiffusion de France Direction Régionale Ouest B.P. 79 - Avenue de Belle Fontaine 35510 Cesson-Sévigné Tél. : 02.99.28.70.00

A5

CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

1. GÉNÉRALITÉS

- Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales).
- Loi n°62-904 du 4 août 1962.
- Décret n°64-153 du 15 février 1964.
- Circulaire n° A 2/1/43 du 24 février 1965 (ministères de l'agriculture et du développement rural et de l'intérieur).
- Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministère de l'agriculture.
- Ministère de l'agriculture (direction de l'aménagement).
- Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

2. PROCÉDURE D'INSTITUTION

2.1. PROCÉDURE

Recherche d'autorisations amiables de passage conclues par conventions passées en forme administrative ou par acte authentique, avant toute demande d'établissement des servitudes par voie réglementaire (circulaire du 24 février 1965).

En cas d'échec des négociations amiables, arrêté préfectoral d'établissement des servitudes accompagné d'un plan parcellaire, intervenant, à la demande de l'organisme qui bénéficiera des servitudes, après enquête publique menée dans les communes concernées et consultation préalable par voie de conférence des services intéressés. Le dossier est alors transmis au préfet accompagné de l'avis de l'ingénieur en chef du génie rural, pour décision.

Lorsque le coût des travaux excède 6 millions de francs (art. 3 c du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977) la demande d'établissement des servitudes est accompagnée de l'étude d'impact définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 susmentionné (art. 17-IV dudit décret).

Aux termes de cet arrêté, les collectivités publiques, les établissements publics et les concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation des eaux usées ou pluviales, peuvent établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations, et ceci dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente ou future des propriétés (art. 1^{er} de la loi du 4 août 1962).

2.2. INDEMNISATION

Indemnité due en considération de la réduction permanente du droit des propriétaires de terrains grevés : son montant et les contestations possibles sont réglés comme en matière d'expropriation (article 2 de la loi du 4 août 1962 et article 13 du décret du 15 février 1964).

Les dommages qui résultent des travaux pour des faits autres que ceux couverts par les servitudes, sont fixés à défaut d'accord amiable par le tribunal administratif (art. 14 du décret du 15 février 1964).

2.3. PUBLICITÉ

Assujettissement à la formalité de la publicité foncière des conventions amiables.

Affichage en mairie, pendant huit jours, de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Notification individuelle faite par le demandeur aux propriétaires intéressés avec indication du montant de l'indemnité proposée.

Affichage en mairie de chaque commune intéressée, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes.

Notification au demandeur dudit arrêté préfectoral.

Notification au directeur départemental de l'équipement dudit arrêté préfectoral (art. 11 du décret du 15 février 1964).

Notification à chaque propriétaire à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes. Au cas où un propriétaire ne pourrait être atteint, la notification doit être faite au fermier, locataire, gardien de la propriété ou à défaut au maire de la commune (art. 11 du décret du 15 février 1964).

3. EFFETS DE LA SERVITUDE

3.1. PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

3.1.1. Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'enfourer dans une bande de terrain de 3 mètres maximum une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après travaux.

Droit pour le bénéficiaire d'essarter dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus, ou dans une bande plus large déterminée par arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien des canalisations.

Droit pour le bénéficiaire et les agents de contrôle de l'administration d'accéder au terrain dans lequel la canalisation est enfouie.

Droit pour le bénéficiaire d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation à condition d'en prévenir les personnes exploitant les terrains.

3.1.2. Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant

3.2. LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

3.2.1. Obligations passives

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

3.2.2. Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le bénéficiaire d'obtenir l'octroi d'un permis de construire, même si pour ce faire il convient de procéder au déplacement des canalisations. Les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude (art. 154 du décret du 15 février 1964), d'où la nécessité de prévoir, lors de l'élaboration des projets, des tracés de canalisations qui ménagent les possibilités d'implantation ultérieure de construction notamment aux abords des agglomérations. C'est ainsi que près des zones agglomérées les tracés de canalisations devront être prévus de préférence dans les lisières des parcelles, ou les traverser de manière qu'une utilisation rationnelle soit possible de part et d'autre de la canalisation (circulaire du 24 février 1965).

Droit pour le propriétaire qui s'est vu opposer un refus de permis de construire du fait de l'exercice de la servitude, de requérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, l'acquisition totale de sa propriété par le maître de l'ouvrage (art. 15 du décret du 15 février 1964).

LOI N° 62-904 DU 4 AOÛT 1962**instituant une servitude sur les fonds privés
pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement**

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

- Art. 1^{er}** Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations.
L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité.
- Art. 2.** Les contestations relatives aux indemnités sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Art. 3.** Les modalités d'application de la présente loi sont déterminées par décret en Conseil d'Etat de manière, notamment, que les conditions d'exercice de la servitude soient rationnelles et les moins dommageables à l'utilisation présente et future des terrains.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Colombey-les-Deux-Eglises, le 4 août 1962.

Par le Président de la République : CHARLES DE GAULLE

Le Premier ministre,
GEORGES POMPIDOU

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
JEAN FOYER

Le ministre de l'intérieur,
ROGER FREY

Le ministre des finances et des affaires économiques,
VALÉRY GISCARD D'ESTAING

Le ministre de l'agriculture,
EDGARD PISANI

DÉCRET N°64-153 DU 15 FÉVRIER 1964

pris pour l'application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

Le Premier ministre,

Sur le rapport (lu ministre de l'agriculture, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'intérieur,

Vu la loi n°62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement, et notamment son article 3 ;

Vu l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, ensemble les règlements pris pour son application ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

- Art. 1^{er}.** Les personnes publiques définies à l'article 1^{er} de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 et leurs concessionnaires à qui les propriétaires intéressés n'ont pas donné les facilités nécessaires à l'établissement. au fonctionnement ou à l'entretien des canalisations souterraines d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales peuvent obtenir l'établissement de la servitude prévue à l'article 1^{er} de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 dans les conditions déterminées ci-dessous.
- Art. 2. -** Sauf dispositions contraires de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 10 ci-après décidant dans l'intérêt de l'exploitation de la parcelle que traverse la canalisation que la servitude n'entraîne pas certains des effets énumérés au présent article, la servitude donne à son bénéficiaire le droit :
- 1° D'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ,
 - 2° D'essarter dans la bande de terrain prévue au 1° ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation,
 - 3° D'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès,
 - 4° D'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation conformément aux dispositions de l'article 14 ci-après.
- Art. 3. -** La servitude oblige les propriétaires et leurs ayants droit à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.
- Art. 4. -** La personne morale de droit public maître de l'ouvrage ou son concessionnaire qui sollicite le bénéfice de la loi du 4 août 1962 adresse à cet effet une demande au préfet.
A cette demande, sont annexés :
- une note donnant toutes précisions utiles sur l'objet des travaux et sur leur caractère technique,
 - le plan des ouvrages prévus,
 - le plan parcellaire des terrains sur lesquels l'établissement de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé des canalisations à établir, de la profondeur minimum à laquelle les canalisations seront posées, de la largeur des bandes prévues aux 1° et 2° de l'article 2 ci-dessus et de tous les autres éléments de la servitude. Ces éléments devront être arrêtés de manière que la canalisation soit établie de la façon la plus rationnelle et que la moindre atteinte possible soit portée aux conditions présentes et futures de l'exploitation des terrains,
 - la liste par commune des propriétaires, établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.
- Art. 5. -** Après consultation des services intéressés et, notamment, de l'ingénieur en chef du service chargé du contrôle, le préfet prescrit, par arrêté, l'ouverture d'une enquête dans chacune des communes où sont situés les terrains devant être grevés de la servitude et désigne un commissaire enquêteur.
Un extrait du dossier comprenant pour chacune des communes intéressées les documents énumérés à l'article précédent est déposé, pendant huit jours au moins, à la mairie.
- Art. 6. -** Avis de l'ouverture de l'enquête est publié huit jours au moins avant la date de cette ouverture par affiche apposée à la porte de la mairie : cet avis donne tous renseignements utiles sur l'enquête, notamment sur son objet, sa durée et les conditions de consultation du dossier par le public. Le maire certifie qu'il a procédé à cet affichage.
- Art. 7. -** Notification individuelle du dépôt du dossier est faite par le demandeur aux propriétaires intéressés, dans les formes et suivant les conditions prévues aux articles 16 et 17 du décret n° 59-701 du 6 juin 1959.
Cette notification comporte la mention du montant de l'indemnité proposée en réparation du préjudice causé par l'établissement de la servitude et par toutes les sujétions pouvant en découler.

- Art. 8. -** Pendant la période de dépôt prévue à l'article 5 ci-dessus, les réclamations et observations peuvent être soit consignées par les intéressés directement sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le maire, soit adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, qui les annexe audit registre.
A l'expiration de ladite période, le registre d'enquête est clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.
Le commissaire enquêteur, dans un délai de quinze jours, dresse le procès-verbal de ces opérations et, après avoir entendu éventuellement toutes personnes susceptibles de l'éclairer, transmet le dossier avec son avis au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef du service chargé du contrôle.
- Art. 9. -** Si le commissaire enquêteur propose des modifications au tracé ou à la définition des servitudes et si ces modifications tendent à appliquer la servitude à des propriétés nouvelles ou à aggraver la servitude antérieurement prévue, notification directe en est faite par le demandeur aux intéressés dans les formes prévues à l'article 7 ci-dessus.
Les intéressés ont un nouveau délai de huit jours pour prendre connaissance à la mairie du plan modifié et présenter leurs observations.
A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur, dans un délai maximum de huit jours, transmet le dossier avec ses conclusions au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef du service chargé du contrôle.
- Art. 10. -** Le préfet statue par arrêté sur l'établissement des servitudes. Dans l'arrêté, les propriétés sont désignées et l'identité des propriétaires est précisée, conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 22 du décret du 6 juin 1959.
Au cas où la définition du tracé et des servitudes par le préfet doit être différente de celle soumise à l'enquête et doit l'aggraver, les dispositions de l'article précédent relatives à une nouvelle consultation des intéressés et du commissaire enquêteur sont applicables.
- Art. 11. -** L'arrêté préfectoral est notifié au demandeur et au directeur départemental de la construction et affiché à la mairie de chaque commune intéressée.
Il est également notifié à chaque propriétaire, à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Au cas où un propriétaire intéressé ne pourrait être atteint, la notification est faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune où se trouve celle-ci.
- Art. 12. -** Lorsque les travaux font l'objet d'une déclaration d'utilité publique et que le demandeur est en mesure, avant celle-ci, de déterminer les parcelles qui seront grevées par la servitude et de fournir le tracé précis des canalisations à établir, l'enquête prévue au présent décret peut être menée en même temps que l'enquête parcellaire avec laquelle elle peut être confondue.
- Art. 13. -** Le montant des indemnités dues en raison de l'établissement de la servitude est fixé conformément aux dispositions en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique : il couvre le préjudice subi par la réduction permanente du droit des propriétaires des terrains grevés.
- Art. 14. -** La date du commencement des travaux sur les terrains grevés de servitudes est portée à la connaissance des propriétaires et exploitants huit jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.
L'indemnisation des dommages résultant des travaux est fixée, à défaut d'accord amiable, par le tribunal administratif en premier ressort.
- Art. 15. -** Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir son acquisition totale par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.
Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.
- Art. 16. -** Le ministre de l'agriculture, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'intérieur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal Officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 15 février 1964.

Par le Premier ministre
GEORGES POMPIDOU

Le ministre de l'agriculture,
EDGARD PISANI

Le ministre de l'intérieur,
ROGER FREY

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
JEAN FOYER

AC1

MONUMENTS HISTORIQUES

1. GENERALITES

Servitudes de protection des monuments historiques.

- 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 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.
- Loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n°80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.
- Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.
- Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).
- Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.
- Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R. 442.4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.
- Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.
- Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.
- Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.
- Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.
- Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.
- Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.
- Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.
- Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.
- Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.
- Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).
- Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

2. PROCÉDURE INSTITUTION

2.1. PROCÉDURE

2.1.1. Classement (*Loi du 31 décembre 1913 modifiée*)

Sont susceptibles d'être classés :

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

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

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

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

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

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

2.1.2. Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

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

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

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

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

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

2.1.3. Abords des monuments historiques

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés en 3.1.2. (art. 1^{er} et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

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

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

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

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

2.2. INDEMNISATION

2.2.1. Classement

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

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

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

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

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

2.2.2. Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

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

2.2.3. Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

2.3. PUBLICITÉ

2.3.1. Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques

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

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

2.3.2. Abords des monuments classés ou inscrits

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

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

3. EFFETS DE LA SERVITUDE

3.1. PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

3.1.1. Prérogatives exercées directement par la puissance publique

3.1.1.1. Classement

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

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II) (1).

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

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

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

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

(1) Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé. l'Etat répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guêtre Jean : rec., p. 100).

3.1.1.2. Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

3.1.2. Obligations de faire imposées au propriétaire

3.1.2.1. Classement (Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 *b* du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers.

Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, 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 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1).

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 *b* du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé 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 visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée 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. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire qui désire éditer une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913.

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

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre chargé 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 chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

(1) Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n° 212).

3.1.2.2. Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme).

Le ministre peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [°] du code de l'urbanisme).

3.1.2.3. Abords des monuments classés ou inscrits

(Art. 1^{er}, 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913)

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 (art. 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 (art. 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 (art. 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 (art. 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 (art. 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 (art. 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 (art. 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.

3.2. LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

3.2.1. 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 (art. 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 (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite 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 (art. 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 (art. 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^{er} 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 (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

3.2.2.- Droits résiduels du propriétaire

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

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à 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 (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n°70-837 du 10 septembre 1970).

3.2.2.2. Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

3.2.2.3. Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

LOI DU 31 DÉCEMBRE 1913
sur les monuments historiques
(Journal officiel du 4 janvier 1914)

CHAPITRE 1^{er}
DES IMMEUBLES

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

(Loi n° 92 du 25 février 1943. art. 1^{er}.) « Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés aux termes de la présente loi :

- 1° Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques,
- 2° Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement ,
- 3° D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement. Est considéré, pour l'application de la présente loi, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. » *(Loi n° 62-824 du 21 juillet 1962.)* « A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 500 mètres. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la commission supérieure des monuments historiques, déterminera les monuments auxquels s'applique cette extension et délimitera le périmètre de protection propre à chacun d'eux.

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

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

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

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

- 1° Les immeubles inscrits sur la liste générale des monuments classés, publiée officiellement en 1900 par la direction des beaux-arts,
- 2° Les immeubles compris ou non dans cette liste, ayant fait l'objet d'arrêtés ou de décrets de classement, conformément aux dispositions de la loi du 30 mars 1887.

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

La liste des immeubles classés sera tenue à jour et rééditée au moins tous les dix ans.

(Décret n° 61-428 du 18 avril 1961) « Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation, pourront, à toute époque, être inscrits. »

(Décret n°84-1006 du 15 novembre 1984, art. 5.) « par arrêté du commissaire de la République de région », sur un inventaire supplémentaire. »

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

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

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

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

(1) Délais fixés par l'article 1^{er} de la loi du 27 août 1941.

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

Art. 3. - L'immeuble appartenant à l'Etat est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, en cas d'accord avec le ministre dans les attributions duquel ledit immeuble se trouve placé.
Dans le cas contraire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 4. - L'immeuble appartenant à un département, à une commune ou à un établissement public est classé par un arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire et avis conforme du ministre sous l'autorité duquel il est placé.
En cas de désaccord, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 5. - *(Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966. art. 1^{er}).* - L'immeuble appartenant à toute personne autre que celles énumérées aux articles 3 et 4 est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat qui détermine les conditions de classement et notamment les servitudes et obligations qui en découlent. Le classement peut alors 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.

Le Gouvernement peut ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées. Il doit alors, dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement, soit abroger le décret de classement, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble.

Art. 6. - Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours, en se conformant aux prescriptions de l'ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958, poursuivre au nom de l'Etat l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou proposé pour le classement, en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Les départements et les communes ont la même faculté.

(Loi n° 92 du 25 février 1943. art. 3.) « La même faculté est ouverte à l'égard des immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé pour le classement, ou qui se trouvent situés dans le champ de visibilité d'un tel immeuble. »

(Alinéa 3 abrogé par l'article 56 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.)

Art. 7. - A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un immeuble non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les « douze mois » de cette notification.

Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autres formalités par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles. A défaut d'arrêté de classement, il demeure néanmoins provisoirement soumis à tous les effets du classement, mais cette sujétion cesse de plein droit si, dans les trois mois de la déclaration d'utilité publique, l'administration ne poursuit pas l'obtention du jugement d'expropriation.

Art. 8. - Les effets du classement suivent l'immeuble classé, en quelque main qu'il passe.

Quiconque aliène un immeuble classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement.

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

L'immeuble classé qui appartient à l'Etat, à un département, à une commune, à un établissement public, ne peut être aliéné qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles a été appelé à présenter ses observations ; il devra les présenter dans le délai de quinze jours après la notification. Le ministre pourra, dans le délai de cinq ans, faire prononcer la nullité de l'aliénation consentie sans l'accomplissement de cette formalité.

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

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

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

(Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985. art. 20-11.) « L'Etat peut, par voie de convention, confier le soin de faire exécuter ces travaux au propriétaire ou à l'affectataire. »

(1) Décret n°69-131 du 6 février 1969 art. 1^{er} : "le dernier alinéa de l'article 2 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques est abrogé en tant qu'il est relatif à la compétence du ministère de l'éducation nationale"

(2) Délais fixés par l'article 1^{er} de la loi du 27 août 1941.

Art. 9-1 - (Loi n°66-1042 du 30 décembre 1966. art. 2). - Indépendamment des dispositions de l'article 9, troisième alinéa ci-dessus, lorsque la conservation d'un immeuble classé est gravement compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, le ministre chargé des affaires culturelles peut mettre en demeure le propriétaire de faire procéder auxdits travaux, en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de la dépense qui sera supportée par l'Etat, laquelle ne pourra être inférieure à 50 p. 100. La mise en demeure précisera les modalités de versement de la part de l'Etat.

L'arrêté de mise en demeure est notifié 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.

Sans préjudice de l'application de l'article 10 ci-dessous, faute par le propriétaire de se conformer, soit à l'arrêté de mise en demeure s'il ne l'a pas contesté, soit à la décision de la juridiction administrative, le ministre chargé des affaires culturelles peut, soit faire exécuter d'office les travaux par son administration, 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 le ministre chargé des affaires culturelles a décidé de poursuivre l'expropriation, l'Etat peut, avec leur consentement, se substituer à une collectivité publique locale ou un établissement public.

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. La créance ainsi née au profit de l'Etat est recouvrée suivant la procédure applicable aux créances de l'Etat étrangères à l'impôt et aux domaines, aux échéances fixées par le ministre chargé des affaires culturelles qui pourra les échelonner sur une durée de quinze ans au plus (Loi n°77-1467 du 30 décembre 1977. art. 87.). « les sommes dues portant intérêt au taux légal à compter de la notification de leur montant au propriétaire. » Eventuellement saisi par le propriétaire et compte tenu de ses moyens financiers, le tribunal administratif pourra modifier, dans la même limite maximale, l'échelonnement des paiements. Toutefois, en cas de mutation de l'immeuble à titre onéreux, la totalité des sommes restant dues devient immédiatement exigible à moins que le ministre chargé des affaires culturelles n'ait accepté la substitution de l'acquéreur de l'immeuble dans les obligations du vendeur. Les droits de l'Etat sont garantis par une hypothèque légale inscrite sur l'immeuble à la diligence de l'Etat. Le propriétaire peut toujours s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat.

Art. 9-2 - (Loi n°66-1042 du 30 décembre 1966. art. 2). - Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. Des cahiers des charges types sont approuvés par décret en Conseil d'Etat. En cas de cession à une personne privée, le principe et les conditions de la cession sont approuvés par décret en Conseil d'Etat, l'ancien propriétaire ayant été mis en demeure de présenter ses observations.

Les dispositions de l'article 8 (4^{ème} alinéa) restent applicables aux cessions faites à des personnes publiques en vertu des dispositions du premier alinéa du présent article.

Art. 10. - (Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 3). - « Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans les immeubles classés ou des travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation des immeubles serait compromise, l'administration des affaires culturelles, à défaut d'accord avec les propriétaires, peut, s'il est nécessaire, autoriser l'occupation temporaire de ces immeubles ou des immeubles voisins.

« Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral préalablement notifié au propriétaire et sa durée ne peut en aucun cas excéder six mois. »

« En cas de préjudice causé, elle donne lieu à une indemnité qui est réglée dans les conditions prévues par la loi du 29 décembre 1982. »

Art. 11. - Aucun immeuble classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles aura été appelé à présenter ses observations.

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

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

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

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

Art. 13. - (Décret n°59-89 du 7 janvier 1959. art. 15-2). - Le déclassement total ou partiel d'un immeuble classé est prononcé par un décret en Conseil d'Etat, soit sur la proposition du ministre chargé des affaires culturelles, soit à la demande du propriétaire. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens dans les mêmes conditions que le classement.

Art. 13 bis (Loi n°66-1042 du 30 décembre 1966, art. 4). - « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. »

(Loi n°92 du 25 février 1942, art. 4.) « Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlements sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte départemental des monuments historiques. »

Art. 13 ter (Décret n°77-759 du 7 juillet 1977, art. 8). - « Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir ou l'autorisation mentionnée à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme est nécessaire, la demande d'autorisation prévue à l'article 13 bis est adressée au préfet » (Décret n°70-836 du 10 septembre 1970, art. 12.) « ce dernier statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'architecte départemental des monuments historiques. »

(Loi n°92 du 25 février 1943, art. 4.) « Si le préfet n'a pas notifié sa réponse aux intéressés dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de leur demande, ou si cette réponse ne leur donne pas satisfaction, ils peuvent saisir le ministre chargé des affaires culturelles, dans les deux mois suivant la notification de la réponse du préfet ou l'expiration du délai de quarante jours imparti au préfet pour effectuer ladite notification.

« Le ministre statue. Si sa décision n'a pas été notifiée aux intéressés dans le délai de trois mois à partir de la réception de leur demande, celle-ci est considérée comme rejetée. »

« Les auteurs de la demande sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit soit par l'architecte départemental des monuments historiques dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article 13 bis, soit par le préfet ou le ministre chargé des affaires culturelles dans les cas visés aux premier, deuxième et troisième alinéas du présent article. »

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PÉNALES

Art. 29. (Loi n°92 du 25 février 1943, art. 5). - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 4 de l'article 2 (modification sans avis préalable d'un immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire), des paragraphes 2 et 3 de l'article 8 (aliénation d'un immeuble classé), des paragraphes 2 et 3 de l'article 19 (aliénation d'un objet mobilier classé), du paragraphe 2 de l'article 23 (représentation des objets mobiliers classés).

(Loi n°70-1219 du 23 décembre 1970, art. 3.) « du paragraphe 3 de l'article 24 bis (transfert, cession, modification, sans avis préalable d'un objet mobilier inscrit à l'inventaire supplémentaire à la liste des objets mobiliers classés) », sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15000 francs).

Art. 30. (Loi n°92 du 25 février 1943, art. 5). - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1^{er} (effets de la proposition de classement d'un immeuble), de l'article 7 (effet de la notification d'une demande d'expropriation), des paragraphes 1^{er} et 2 de l'article 9 (modification d'un immeuble classé) de l'article 12 (constructions neuves, servitudes) ou de l'article 22 (modification d'un objet mobilier classé) de la présente loi, sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15000 francs), sans préjudice de l'action en dommages - intérêts qui pourra être exercée contre ceux qui auront ordonné les travaux exécutés ou les mesures en violation desdits articles.

En outre, le ministre chargé des affaires culturelles peut prescrire la remise en état des lieux aux frais des délinquants. Il peut également demander de prescrire ladite remise en état à la juridiction compétente, laquelle peut éventuellement soit fixer une astreinte, soit ordonner l'exécution d'office par l'administration aux frais des délinquants.

Art. 30 bis (Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976, art. 50). - Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13 bis et 13 ter de la présente loi.

Les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et assermentés,
- pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le ministre chargé des monuments historiques, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur,
- le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du ministre chargé des monuments historiques : l'article L. 480-12 est applicable.

Art. 31. (Loi n°92 du 25 février 1943, art. 5). - Quiconque aura aliéné, sciemment acquis ou exporté un objet mobilier classé, en violation de l'article 18 ou de l'article 21 de la présente loi, sera puni d'une amende de trois cents à quarante mille francs (300 à 40000 francs) (1), et d'un emprisonnement de six jours à trois mois, ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice des actions en dommages - intérêts visées en l'article 20 (§ 1^{er}).

Art. 32. (Abrogé par l'article 6 de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980).

- Art. 33.** - Les infractions prévues dans les quatre articles précédents seront constatées à la diligence du ministre chargé des affaires culturelles. Elles pourront l'être par des procès-verbaux dressés par les conservateurs ou les gardiens d'immeubles ou objets mobiliers classés dûment assermentés à cet effet.
- Art. 34.** - (*Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5*). Tout conservateur ou gardien qui, par suite de négligence grave, aura laissé détruire, abattre, mutiler, dégrader ou soustraire soit un immeuble, soit un objet mobilier classé, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs) ou de l'une de ces deux peines seulement. (1)
- Art. 34bis** (*Loi n° 92 du 22 février 1943, art. 6*). - Le minimum et le maximum des amendes" prévues aux articles 29, 30,31 et 34 précédents sont portés au double dans le cas de récidive.
- Art. 35.** - L'article 463 du code pénal est applicable dans les cas prévus au présent chapitre.
- Article additionnel** (*Loi du 23 Juillet 1927, art. 2*). - Quand un immeuble ou une partie d'immeuble aura été morcelé ou dépecé en violation de la présente loi, le ministre chargé des affaires culturelles pourra faire rechercher, partout où ils se trouvent, l'édifice ou les parties de l'édifice détachées et en ordonner la remise en place, sous la direction et la surveillance de son administration, aux frais des délinquants vendeurs et acheteurs pris solidairement.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS DIVERSES

- Art. 36.** (*Implicitement abrogé depuis l'accession des anciennes colonies et de l'Algérie à l'indépendance*).
- Art. 37.** (*Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986, art. 5*). - « Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente loi. Il définit notamment les conditions dans lesquelles est dressé de manière périodique, dans chaque région, un état de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisation prévues à l'article 9.
- « Ce décret est rendu après avis de la commission supérieure des monuments historiques. »
- Cette commission sera également consultée par le ministre chargé des affaires culturelles pour toutes les décisions prises en exécution de la présente loi.
- Art. 38.** - Les dispositions de la présente loi sont applicables à tous les immeubles et objets mobiliers régulièrement classés avant sa promulgation.
- Art. 39.** - Sont abrogées, les lois du 30 mars 1887, du 19 juillet 1909 et du 16 février 1912 sur la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et artistique, les paragraphes 4 et 5 de l'article 17 de la loi du 9 décembre 1905 sur la séparation des Eglises et de l'Etat et généralement toutes dispositions contraires à la présente loi.

(1) Loi n° 77-1467 du 30 décembre 1977

DÉCRET DU 18 MARS 1924
portant règlement d'administration publique
pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

{Journal officiel du 29 mars 1924}

TITRE 1^{er}

DES IMMEUBLES

Art. 1^{er} (Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 1^{er}). - Les immeubles visés, d'une part, à l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 et, d'autre part, au quatrième alinéa de son article 2 sont, les premiers, classés à l'initiative du ministre chargé de la culture, les seconds, inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'initiative du commissaire de la République de région.

Une demande de classement ou d'inscription peut être également présentée par le propriétaire d'un immeuble ainsi que par toute personne physique ou morale y ayant intérêt.

Dans le cas d'un immeuble appartenant à une personne publique, cette demande est présentée par :

- 1° Le commissaire de la République du département où est situé l'immeuble, si celui-ci appartient à l'Etat ,
- 2° Le président du conseil régional, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à une région,
- 3° Le président du conseil général, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à un département,
- 4° Le maire, avec l'autorisation du conseil municipal, si l'immeuble appartient à une commune,
- 5° Les représentants légaux d'un établissement public, avec l'autorisation de son organe délibérant, si l'immeuble appartient à cet établissement.

Si l'immeuble a fait l'objet d'une affectation, l'affectataire doit être consulté.

Art. 2. - (Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 2). - Les demandes de classement ou d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont adressées au commissaire de la République de la région où est situé l'immeuble.

Toutefois, la demande de classement d'un immeuble déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est adressée au ministre chargé de la culture.

Toute demande de classement ou d'inscription d'un immeuble doit être accompagnée de sa description ainsi que des documents graphiques le représentant dans sa totalité ou sous ses aspects les plus intéressants.

Art. 3. - Lorsque le ministre des affaires culturelles décide d'ouvrir une instance de classement, conformément au paragraphe 3 de l'article 1^{er} de la loi, il notifie la proposition de classement au propriétaire de l'immeuble ou à son représentant par voie administrative en l'avisant qu'il a un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites.

Si l'immeuble appartient à l'Etat, la notification est faite au ministre dont l'immeuble dépend.

Si l'immeuble appartient à un département, la notification est faite au préfet à l'effet de saisir le conseil général de la proposition de classement à la première session qui suit ladite notification : le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de l'ouverture de la session du conseil général.

Si l'immeuble appartient à une commune, la notification est faite au maire par l'intermédiaire du préfet du département : le maire saisit aussitôt le conseil municipal ; le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de la notification au maire de la proposition de classement.

Si l'immeuble appartient à un établissement public, la notification est adressée au préfet à l'effet d'être transmise par ses soins aux représentants légaux dudit établissement ; le dossier est ensuite retourné au ministre des beaux-arts avec les observations écrites des représentants de l'établissement, lesdites observations devant être présentées dans le délai d'un mois.

Faute par le conseil général, le conseil municipal ou la commission administrative de l'établissement propriétaire de statuer dans les délais précités, il sera passé outre.

Quel que soit le propriétaire de l'immeuble, si celui-ci est affecté à un service public, le service affectataire doit être consulté.

- Art. 4. -** Le délai de six mois mentionné au paragraphe 3 de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 court :
- 1° De la date de la notification au ministre intéressé si l'immeuble appartient à l'Etat ,
 - 2° De la date à laquelle le conseil général est saisi de la proposition de classement, si l'immeuble appartient à un département ,
 - 3° De la date de la notification qui a été faite au maire ou aux représentants légaux de l'établissement, si l'immeuble appartient à une commune ou à un établissement public,
 - 4° De la date de la notification au propriétaire ou à son représentant, si l'immeuble appartient à un particulier.
- Il est délivré récépissé de cette notification par le propriétaire de l'immeuble ou son représentant.
- Art. 5. -** (*Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984. art. 3.*) - Lorsque le commissaire de la République de région reçoit une demande de classement ou d'inscription d'un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou prend l'initiative de cette inscription, il recueille l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.
- Il peut alors soit prescrire par arrêté l'inscription de cet immeuble à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'exception du cas visé au dernier alinéa du présent article, soit proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement.
- Le commissaire de la République qui a inscrit un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques peut proposer son classement au ministre chargé de la culture.
- Lorsque le ministre chargé de la culture est saisi par le commissaire de la République de région d'une proposition de classement, il statue sur cette proposition après avoir recueilli l'avis de la commission supérieure des monuments historiques et, pour les vestiges archéologiques, du Conseil supérieur de la recherche archéologique. Il informe de sa décision le commissaire de la République de région ; il lui transmet les avis de la commission supérieure des monuments historiques et du Conseil supérieur de la recherche archéologique, afin qu'ils soient communiqués à la commission régionale.
- Lorsque le ministre chargé de la culture prend l'initiative d'un classement, il demande au commissaire de la République de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.
- Il consulte ensuite la commission supérieure des monuments historiques ainsi que, pour les vestiges archéologiques, le Conseil supérieur de la recherche archéologique.
- Les observations éventuelles du propriétaire sur la proposition de classement sont soumises par le ministre chargé de la culture à la commission supérieure des monuments historiques, avant qu'il ne procède, s'il y a lieu, au classement d'office dans les conditions prévues par les articles 3, 4 et 5 de la loi du 31 décembre 1913 susvisée.
- Le classement d'un immeuble est prononcé par un arrêté du ministre chargé de la culture. Toute décision de classement vise l'avis émis par la commission supérieure des monuments historiques.
- Lorsque les différentes parties d'un immeuble font à la fois l'objet, les unes, d'une procédure de classement, les autres, d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, les arrêtés correspondants sont pris par le ministre chargé de la culture.
- Art. 6. -** Toute décision de classement est notifiée, en la forme administrative, au propriétaire ou à son représentant, qui en délivre récépissé. Deux copies de cette décision, certifiées conformes par le ministre des beaux-arts, sont adressées au préfet intéressé pour être simultanément déposées par lui, avec indication des nom et prénoms du propriétaire, son domicile, la date et le lieu de naissance et sa profession, s'il en a une connue, à la conservation des hypothéqués de la situation de l'immeuble classé, à l'effet de faire opérer, dans les conditions déterminées par la loi du 24 juillet 1921 et le décret du 28 août 1921, la transcription de la décision.
- L'allocation attribuée au conservateur sera celle prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article 1^{er} du décret du 26 octobre 1921.
- La liste des immeubles classés au cours d'une année est publiée au *Journal officiel* avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.
- Art. 7. -** L'immeuble classé est aussitôt inscrit par le ministre des beaux-arts sur la liste mentionnée à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913. Cette liste, établie par département, indique :
- 1° La nature de l'immeuble,
 - 2° Le lieu où est situé cet immeuble,
 - 3° L'étendue du classement intervenu total ou partiel, en précisant, dans ce dernier cas, les parties de l'immeuble auxquelles le classement s'applique,
 - 4° Le nom et le domicile du propriétaire,
 - 5° La date de la décision portant classement.
- Les mentions prévues aux alinéas 4 et 5 pourront ne pas être publiées dans la liste des immeubles classés rééditée au moins tous les dix ans.
- Art. 8. -** (*Abrogé par l'article 13 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970.*)

Art. 9. - Le ministre des affaires culturelles donne acte de la notification qui lui est faite de l'aliénation d'un immeuble classé appartenant à un particulier. Il est fait mention de cette aliénation sur la liste générale des monuments classés par l'inscription sur la susdite liste du nom et du domicile du nouveau propriétaire.

(Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970. art. II.) « Pour l'application de l'article 9-1 (5^{ème} alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles fait connaître au propriétaire s'il accepte la substitution de l'acquéreur dans ses obligations de débiteur de l'Etat au titre de l'exécution d'office des travaux de l'immeuble cédé. »

Art. 10. - Tout propriétaire d'un immeuble classé, qui se propose soit de déplacer, soit de modifier, même en partie, ledit immeuble, soit d'y effectuer des travaux de restauration, de réparation ou de modification quelconque, soit de lui adosser une construction neuve, est tenu de solliciter l'autorisation du ministre des beaux-arts.

Sont compris parmi ces travaux :

Les fouilles dans un terrain classé, l'exécution de peintures murales, de badigeons, de vitraux ou de sculptures, la restauration de peintures et vitraux anciens, les travaux qui ont pour objet de dégager, agrandir, isoler ou protéger un monument classé et aussi les travaux tels qu'installations de chauffage, d'éclairage, de distribution d'eau, de force motrice et autres qui pourraient soit modifier une partie quelconque du monument, soit en compromettre la conservation.

Aucun objet mobilier ne peut être placé à perpétuelle demeure dans un monument classé sans l'autorisation du ministre des affaires culturelles. Il en est de même de toutes autres installations placées soit sur les façades, soit sur la toiture du monument.

La demande formée par le propriétaire est accompagnée des plans, projets et de tous documents utiles.

Le délai de préavis de quatre mois que doit observer le propriétaire avant de pouvoir procéder à aucune modification de l'édifice inscrit court du jour où le propriétaire a, par lettre recommandée, prévenu le préfet de son intention.

Art. 13. - Le déclassement d'un immeuble a lieu après l'accomplissement des formalités prescrites pour le classement par le présent décret.

DÉCRET N° 70-836 DU 10 SEPTEMBRE 1970

pris pour l'application de la loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966 modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques (Journal officiel du 23 septembre 1970)

TITRE 1^{er}

DROIT DU PROPRIÉTAIRE A UNE INDEMNITÉ EN CAS DE CLASSEMENT D'OFFICE

- Art. 1^{er}** - La demande par laquelle le propriétaire d'un immeuble classé d'office réclame l'indemnité prévue par l'alinéa 2 de l'article 5 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée est adressée au préfet.
- Art. 2.** - A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande d'indemnité mentionnée à l'article précédent, la partie la plus diligente peut saisir le juge de l'expropriation dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance susvisée du 23 octobre 1958.
- Art. 3.** - Le juge de l'expropriation statue selon la procédure définie en matière d'expropriation.

TITRE 2

EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION

- Art. 4.** - Il est procédé à la mise en demeure prévue à l'article 9-1 de la loi modifiée du 31 décembre 1913 dans les conditions ci-après :
- le rapport constatant la nécessité des travaux de conservation des parties classées d'un immeuble dans les conditions prévues à l'article 9-1 et décrivant et estimant les travaux à exécuter est soumis à la commission supérieure des monuments historiques,
 - l'arrêté de mise en demeure, pris par le ministre des affaires culturelles, est notifié au propriétaire ou à son représentant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- (Décret n°82-68 du 20 janvier 1982. art. 1^{er}.)* « L'arrêté de mise en demeure donne au propriétaire, pour assurer l'exécution des travaux, le choix entre l'architecte désigné par l'administration et un architecte qu'il peut désigner lui-même. S'il procède à cette désignation, le propriétaire doit solliciter l'agrément du ministre chargé de la culture dans les deux mois qui suivent la mise en demeure. »
- A défaut de réponse du ministre dans un délai de quinze jours, l'agrément est réputé accordé. Lorsqu'il a rejeté deux demandes d'agrément, le ministre peut désigner un architecte en chef des monuments historiques pour exécuter les travaux.
- Art. 5.** - L'arrêté fixe, à compter de la date d'approbation du devis, les délais dans lesquels les travaux devront être entrepris et exécutés; il détermine également la proportion dans laquelle l'Etat participe au montant des dépenses réellement acquittées par le propriétaire pour l'exécution des travaux qui ont été l'objet de la mise en demeure : cette participation est versée sous forme de subvention partie au cours des travaux et partie après leur exécution.
- Art. 6.** - Lorsque le ministre des affaires culturelles décide, conformément aux dispositions de l'article 9-1 (4^{ème} alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, de faire exécuter les travaux d'office, il notifie, sa décision au propriétaire ou à son représentant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TITRE 3

DEMANDE D'EXPROPRIATION

- Art. 7.** - Le propriétaire dispose d'un délai d'un mois, à compter de la notification prévue à l'article 6 ci-dessus, pour demander au préfet d'engager la procédure d'expropriation prévue à l'article 9-1 (4^{ème} alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, sa demande est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception; elle comporte l'indication du prix demandé par le propriétaire pour la cession de son immeuble. Le préfet instruit la demande dans les conditions prévues aux articles R. 10 et suivants du code du domaine de l'Etat : le ministre des affaires culturelles statue dans un délai maximal de six mois à compter de la réception de la demande.
- Art. 8.** - Lorsque le ministre décide de recourir à l'expropriation, l'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

La part des frais engagés pour les travaux exécutés d'office en vertu de l'article 9 (alinéa 3) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 est déduite de l'indemnité d'expropriation dans la limite du montant de la plus-value apportée à l'immeuble par lesdits travaux.

TITRE 4

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 9. - Lorsque le propriétaire désire s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat, conformément aux dispositions de l'article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée, il adresse au préfet une déclaration d'abandon par laquelle il s'engage à signer l'acte administratif authentifiant cette déclaration.

L'Etat procède à la purge des hypothéqués et des 'privilèges régulièrement inscrits sur l'immeuble abandonné, dans la limite de la valeur vénale de cet immeuble.

Art. 10. - Lorsqu'une personne morale de droit public qui avait acquis un immeuble classé par la voie de l'expropriation cède cet immeuble à une personne privée en vertu des dispositions de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles adresse au propriétaire exproprié, préalablement à la cession, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'informant de la cession envisagée, des conditions dans lesquelles cette cession est prévue, conformément au cahier des charges annexé à l'acte de cession, et l'invitant à lui présenter éventuellement ses observations écrites dans un délai de deux mois.

SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT ET A L'EXPLOITATION DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

1. LEGISLATION

- Article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, modifiée par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois des 17 juin et 12 novembre 1938, l'ordonnance du 23 octobre 1958 et les décrets du 6 octobre 1967.
- Loi n° 46.628 du 8 avril 1946 modifiée sur la nationalisation de l'électricité et du gaz et notamment son article 35.
- Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiée et complétée par de nombreux textes législatifs.
- Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié portant règlement d'administration publique en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustibles par canalisations.
- Arrêté ministériel du 11 mai 1970 portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles par canalisations.
- Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par les décrets n° 85-1109 du 15 octobre 1985 et n°93-629 du 25 mars 1993 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35, modifié, de la loi 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 de servitudes, ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

2. SERVICES

2.1. MINISTERE DE TUTELLE

Secrétariat à l'Industrie (Direction du gaz, de l'électricité et du charbon)

2.2. ETABLISSEMENT GESTIONNAIRE

Gaz de France, service national, établissement public de caractère industriel et commercial (loi du 8 avril 1946) dont le siège est à Paris - 23, rue Philibert Delorme (17ème).

2.3. ORGANISME GESTIONNAIRE

Pour la haute pression

Gaz de France, Exploitation Transport Caen
Rue Lavoisier BP 114 14200 HEROUVILLE SAINT-CLAIR

Pour les moyenne et basse pressions

Gaz de France, Services de La Manche
76 Bd Mendès-France 50107 CHERBOURG CEDEX

3. PROCEDURE AMIABLE D'INSTITUTION DES SERVITUDES

Conformément à l'article 13 du décret n°70-492 du 11 juin 1970, des accords amiables sont recherchés avec les propriétaires concernés par le projet de pose d'une canalisation.

Des conventions de servitudes sont signées entre Gaz de France et les propriétaires. La conclusion de ces accords peut intervenir soit avant, soit après la déclaration d'utilité publique des travaux à exécuter.

3.1. Effet des servitudes

a) Ces servitudes accordent à Gaz de France et à toute personne mandatée par lui, le droit :

- d'établir à demeure une (ou plusieurs canalisations) dans une bande de terrain dont la largeur est définie dans la convention. La largeur de la bande de servitudes varie suivant les ouvrages. Elle est généralement comprise entre 4 et 10 m. Le diamètre de la canalisation à poser constitue le critère principal permettant de définir la largeur de ladite bande.

- de pénétrer sur les parcelles désignées dans la convention et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la (ou des canalisations) et des ouvrages accessoires.
- d'établir en limite des parcelles cadastrales, les bornes de repérage et les ouvrages de moins de 1m² de surface nécessaires au fonctionnement de la ou des canalisations.
- de procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou dessouchages des arbres, ou arbustes nécessaires à l'exécution ou à l'entretien des ouvrages.

b) Obligations de "faire", acceptées par les propriétaires qui s'engagent :

- En cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux de l'une ou plusieurs parcelles considérées, à indiquer au nouvel ayant-droit les servitudes grevant par la convention, en obligeant ledit ayant-droit à la respecter en leur lieu et place.
- En cas de changement d'exploitant de l'une ou plusieurs des parcelles, à lui dénoncer les servitudes spécifiées en l'obligeant à les respecter.

c) Limitation au droit d'utiliser le sol. Les propriétaires s'engagent :

- à ne procéder, sauf accord préalable du Gaz de France, dans la bande de servitudes, à aucune modification de profil de terrain, construction, plantation d'arbres ni à aucune façon culturale descendant (en principe) à plus de 0,60 mètre de profondeur,
- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages.

d) Droits résiduels des propriétaires

Les propriétaires conservent la pleine propriété des terrains grevés de servitudes dans les conditions qui précèdent.

3.2. Indemnisation des exploitants ou des propriétaires s'ils exploitent eux-mêmes

Le montant des dommages causés aux terrains et aux cultures à la suite des travaux de pose est déterminé, soit par application de barèmes établis avec le concours des Chambres d'Agriculture soit à dire d'expert.

4. PROCEDURE D'INSTITUTION DES SERVITUDES LEGALES

A défaut d'accord amiable, le Gaz de France après déclaration d'utilité publique du projet, adresse au Préfet une demande comportant outre les plans, les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue des servitudes.

Le Préfet, par arrêté, prescrit une enquête et désigne un Commissaire enquêteur. Notification des travaux projetés est faite aux propriétaires. Les observations sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête (ouvert au lieu où siège le Commissaire enquêteur) ou adressées par écrit, soit au Maire qui les joint au registre, soit au Commissaire enquêteur.

A l'expiration d'un délai de huitaine, le registre d'enquête est clos et signé par le Maire, puis transmis au Commissaire enquêteur qui donne son avis motivé et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toute personne qu'il juge susceptible de l'éclairer.

Les servitudes légales sont instituées par arrêté préfectoral.

4.1. Effets des servitudes

Ces servitudes permettent d'établir à demeure, d'exploiter et d'entretenir les ouvrages projetés dans des terrains non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

4.2. Indemnisation des propriétaires

Ne peut donner lieu à indemnité que la création d'un préjudice qui résulterait des conséquences certaines, directes et immédiates des charges imposées par la loi aux propriétés privées.

4.3. Indemnisation des exploitants

Les dommages causés aux terrains et aux cultures lors de l'exécution des travaux de pose, sont réglés à l'amiable et déterminés, soit par application de barèmes établis avec le concours des Chambres d'Agriculture, soit à dire d'expert.

4.4 Contestations

Les contestations relatives au montant des indemnités qui pourraient être dues en raison des servitudes sont soumises au juge de l'expropriation.

5. PUBLICITE

Publication à la Conservation des hypothèques de la situation des biens, des servitudes conventionnelles ou imposées et ce à la diligence du Gaz de France.

6. TRAVAUX A PROXIMITE DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

Arrêté du 16 novembre 1994 pris en application des articles 3,4,7 et 8 du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

Toute personne qui se propose d'effectuer ou de faire effectuer à proximité d'une canalisation de transport de gaz visée à l'article 1^{er} du décret n° 64-81 du 23 janvier 1964 des travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncements susceptibles de présenter des dangers pour ceux qui y participent ou de causer des dommages à ladite canalisation est tenue d'adresser une demande de renseignements et une déclaration d'intention de commencement de travaux (imprimés n° 90-0188 et 90-0189) aux exploitants mentionnés ci-dessous:

Pour la haute pression :

Gaz de France, Exploitation Transport Caen
Rue Lavoisier BP 114 14 204 HEROUVILLE SAINT-CLAIR

Pour les moyenne et basse pressions :

Gaz de France, Saucés de La Manche
76 Bd Mendès-France 50 107 CHERBOURG CEDEX

14

ELECTRICITE

1. GENERALITES

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 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° 70-192 du 11 juin 1970 modifié par les décrets n° 85-1109 du 15 octobre 1985 et n° 93-629 du 25 mars 1993, 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 de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Secrétariat d'état à l'Industrie - Direction du gaz, de l'électricité et du charbon.

2. PROCEDURE D'INSTITUTION

2.1. PROCEDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 avril 1946),
- aux lignes, placées sous le régime de la concession ou de la régie, réalisées avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (article 298 de la loi du 13 juillet 1925), et non déclarées d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité, en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I et II et II bis du décret du 11 juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par arrêté préfectoral ou par arrêté du Ministre chargé de l'électricité et du gaz, selon les caractéristiques des ouvrages concernés telles qu'elles sont précisées aux dits chapitres.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au Préfet, par l'intermédiaire de l'Ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le Préfet prescrit alors une enquête publique, dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les Maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête. La notification aux propriétaires concernés des travaux projetés est effectuée par les Maires ou le demandeur.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au Préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juillet 1970 et visées ci-dessous en 3.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (décret du 6 octobre 1967, article I).

2.2. INDEMNISATION

Les indemnités, dues à raison des servitudes, sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes.

Le préjudice, purement éventuel et non évaluable en argent, ne peut motiver l'allocation de dommages et intérêts, mais le préjudice futur, conséquence certaine et directe de l'état actuel des choses, peut donner lieu à indemnisation.

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte de conventions intervenues entre Electricité de France et l'Assemblée permanente des Chambres d'Agriculture et rendue applicable par les commissions régionales instituées à cet effet.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (article 20 du décret du 11 juin 1970).

Ces indemnités sont à la charge du maître d'ouvrage de la ligne. Leurs modalités de versement sont fixées par l'article 20 du décret du 11 juin 1970.

Les indemnités dont il est fait état ne concernent pas la réparation des dommages survenus à l'occasion des travaux, et qui doivent être réparés comme dommages de travaux publics.

2.3. PUBLICITE

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concernés par les servitudes.

3. EFFETS DE LA SERVITUDE

3.1. PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

3.1.1. Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage 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 (servitudes 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 (servitudes 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 trouvent 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.

3.1.2. Obligations "de faire" imposées au propriétaire.

Néant

3.2. LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

3.2.1. Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux 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 et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

3.2.2. Droits résiduels du propriétaire

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.

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont indiquées dans l'arrêté interministériel du 02 avril 1991 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65-48 du 8 janvier 1965 modifié par le décret n°95-608 du 6 mai 1995, qui interdit à toute personne de s'approcher elle-même ou d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 3 mètres (ouvrages de tension < à 50000V) ou à 5 mètres (ouvrages de tension > à 50000V) des pièces conductrices nues normalement sous tension. Il doit être tenu compte, pour déterminer cette distance, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants repris ci-dessous, doit être adressé aux exploitants conformément aux dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à l'arrêté d'application du 16 novembre 1994.

Liste des lignes électriques :

Exploitant : EDF, Services de la Manche
76 Bd MENDES-FRANCE 50107 CHERBOURG CEDEX

Réseaux de distribution HTA et BT

PT2

TELECOMMUNICATIONS

1. GENERALITES

- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
- Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.
- Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).
- Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).
- Ministère de la défense.
- Ministère de l'intérieur.
- Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile (services des bases aériennes), direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

2. PROCEDURE D'INSTITUTION

2.1. PROCÉDURE

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du secrétaire d'Etat chargé de l'environnement. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble de 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 l'accord entre les ministres n'intervient pas, il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 25 du code des postes et des télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R. 22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

2.1.1. Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radionavigation, d'émission et de réception

(Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

Zone primaire de dégagement

A une distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre), les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

Zone secondaire de dégagement

La distance maximale à partir des limites du centre peut être de 2 000 mètres.

Secteur de dégagement

D'une couverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radiorepérage et de radionavigation et sur une distance maximale de 5 000 mètres entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

2.1.2. Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz

(Art. R. 23 du code des postes et des télécommunications)

Zone spéciale de dégagement

D'une largeur approximative de 500 mètres compte tenu de la largeur du faisceau hertzien proprement dit estimée dans la plupart des cas à 400 mètres et de deux zones latérales de 50 mètres.

2.2. INDEMNISATION

Possible si le rétablissement des liaisons cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications) (1).

(1) N'ouvre pas droit à l'indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'inconstructibilité d'un terrain (Conseil d'Etat, 17 octobre 1980. époux Pascal : C.J.E.G. 1980, p. 161).

2.3. PUBLICITÉ

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961 n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

3. EFFETS DE LA SERVITUDE

3.1. PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

3.1.1. Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'administration 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, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

3.1.2. Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

Les propriétaires sont tenus, 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 (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones et dans le secteur de dégagement

Obligation 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.

Obligation 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.

3.2. LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

3.2.1. 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 et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

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 (art. R. 23 du code des postes et des télécommunications).

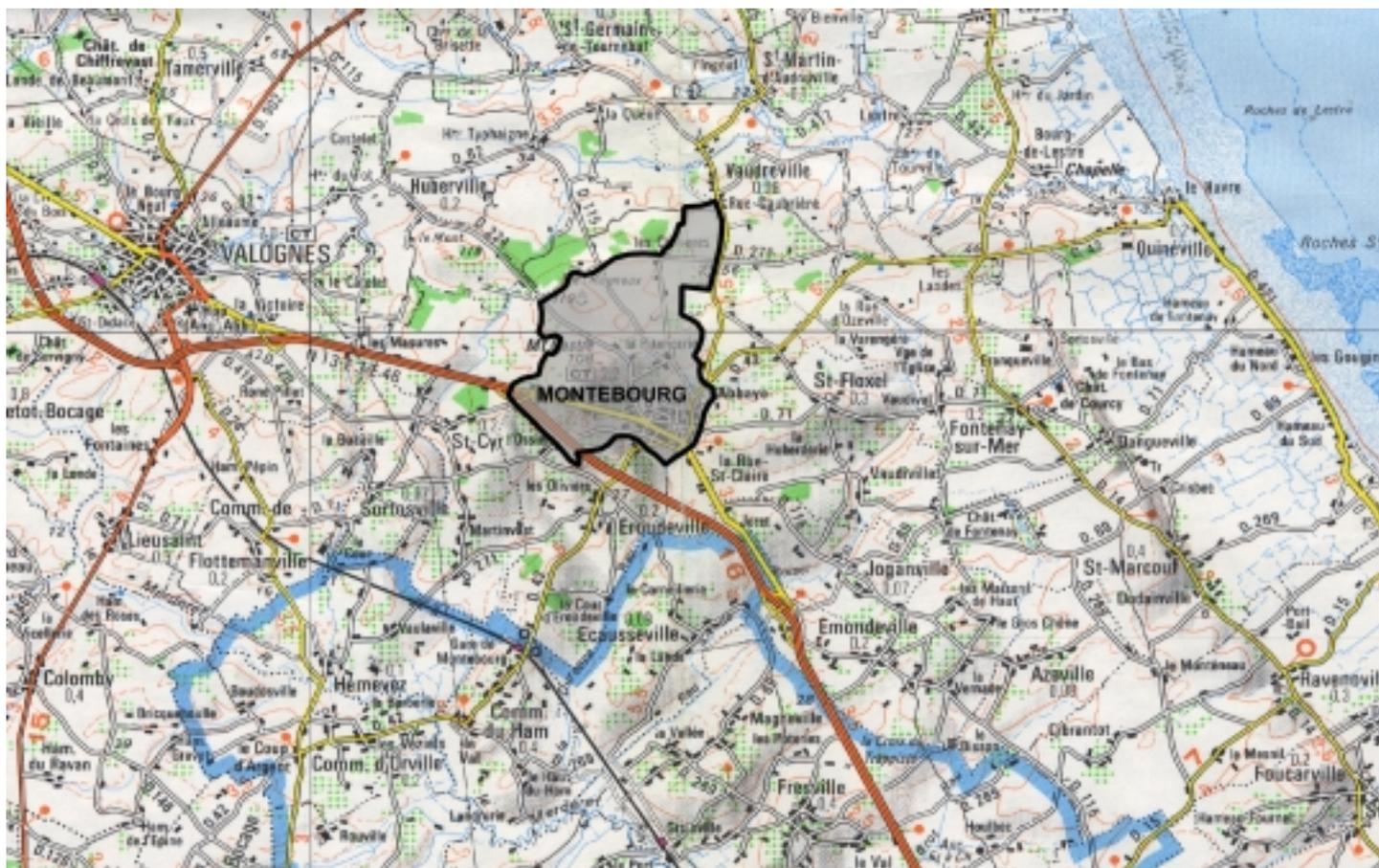
3.2.2. Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires 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.

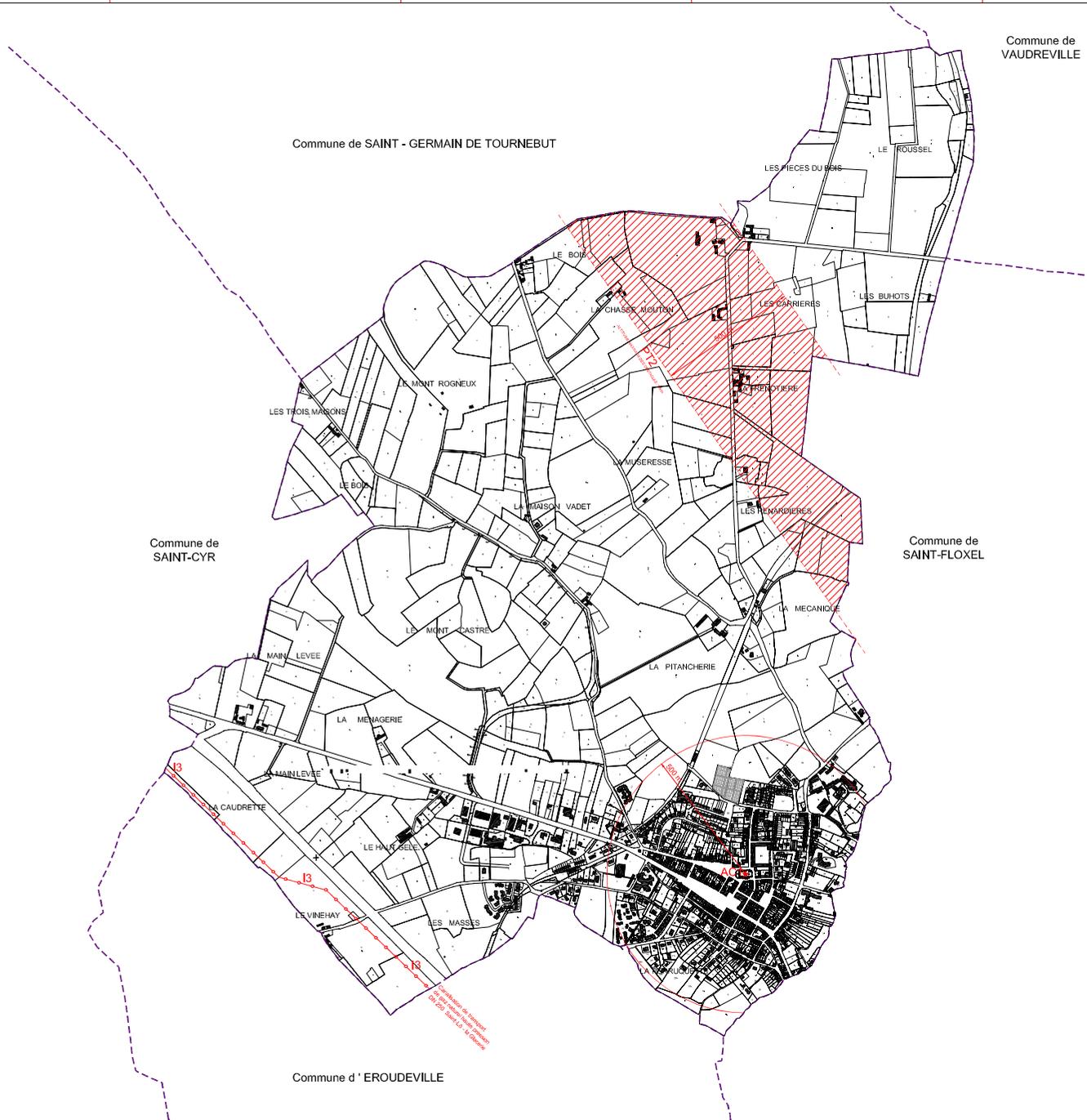
Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés (art. L. 55 du code des postes et des télécommunications).

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5.2.2. – PLAN DES SERVITUDES AC1-PT2-I3



REVISION APPROUVEE LE



- LEGENDE**
-  **AC1** Servitudes de protection des monuments historiques
 -  **PT2** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles
 -  **I3** Servitudes relatives à l'attribution et à l'exploitation des canalisations de transport de gaz



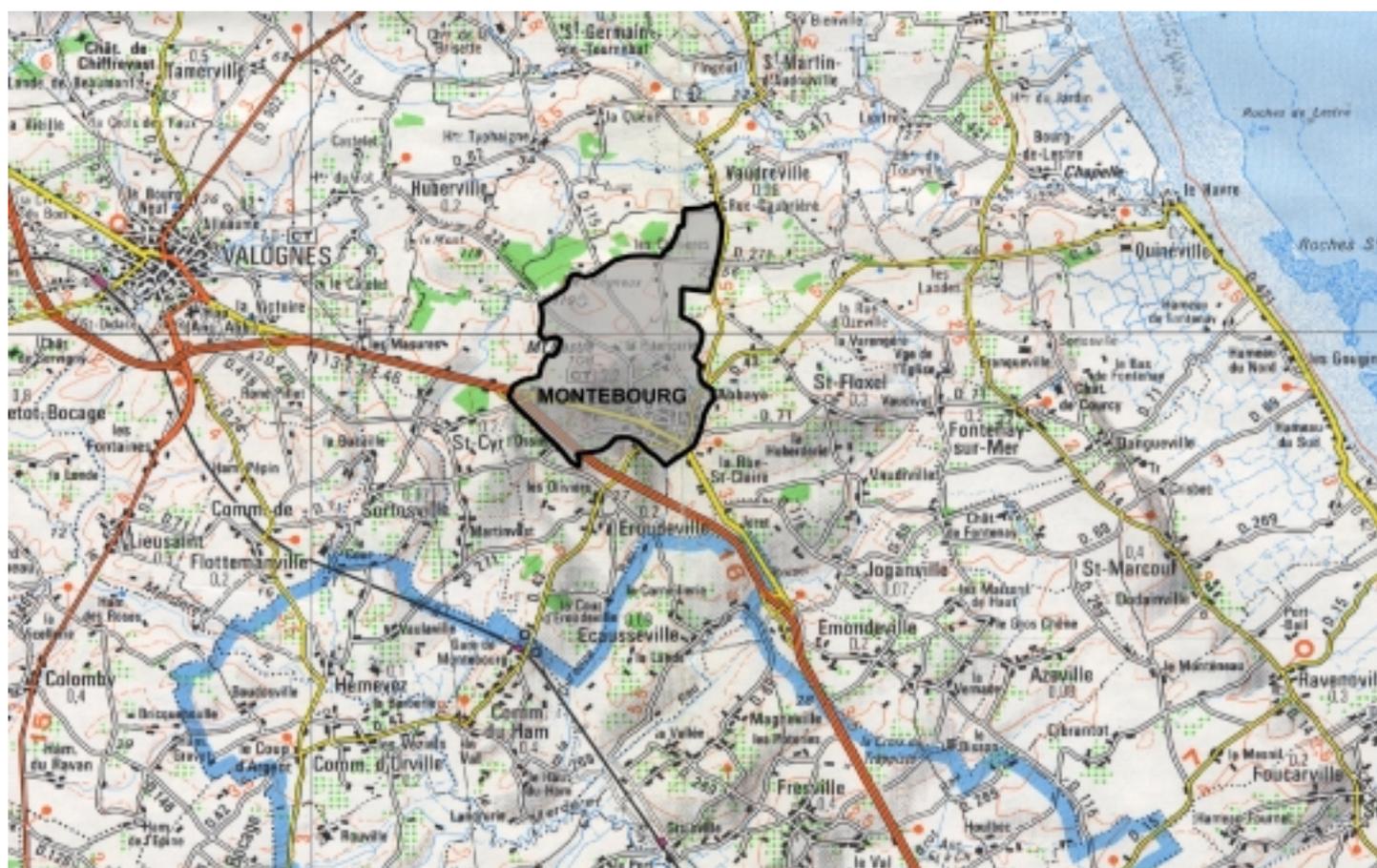
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNE DE MONTEBOURG

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
5.2.2. - PLAN DES SERVITUDES AC1 - I3 - PT2

Rédaction approuvée le

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5.3. – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES



REVISION APPROUVEE LE

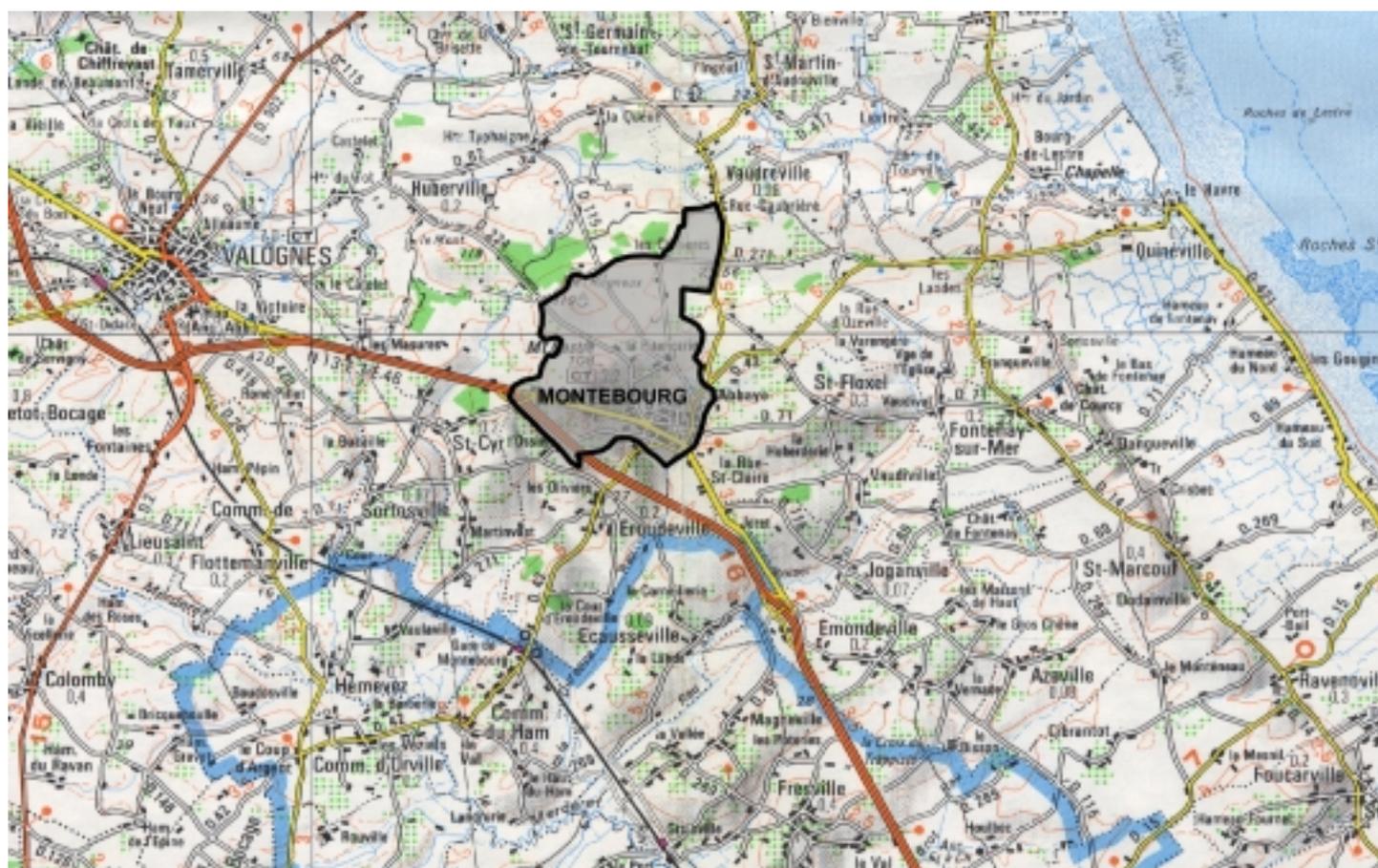
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Cette liste regroupe l'ensemble des emplacements réservés figurant au plan avec l'indication de leurs bénéficiaires et de leur superficie.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Extension du cimetière	Commune	5 064 m ²
2a	Création d'une voie de contournement	Commune	24 204 m ²
2b	Création d'une voie de contournement	Commune	3 740 m ²
3	Musée du Lait	Commune	12 684 m ²
4a	Création d'un rond-point giratoire	Commune	1 408 m ²
4b	Création d'un rond-point giratoire	Commune	1 148 m ²
4c	Création d'un rond-point giratoire	Commune	292 m ²
5	Voie de désenclavement Z.A. / Les Masses	Commune	1 850 m ²
6	Terrains de sports	Commune	16 668 m ²
7	Rénovation de la station d'épuration	Commune	10 956 m ²
8	Agrandissement du groupe scolaire	Commune	3 468 m ²

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5.4. – ETUDE DETAILLEE DE LA ZONE 2NA DU HAUT GELE



REVISION APPROUVEE LE

LISTE DES PIECES

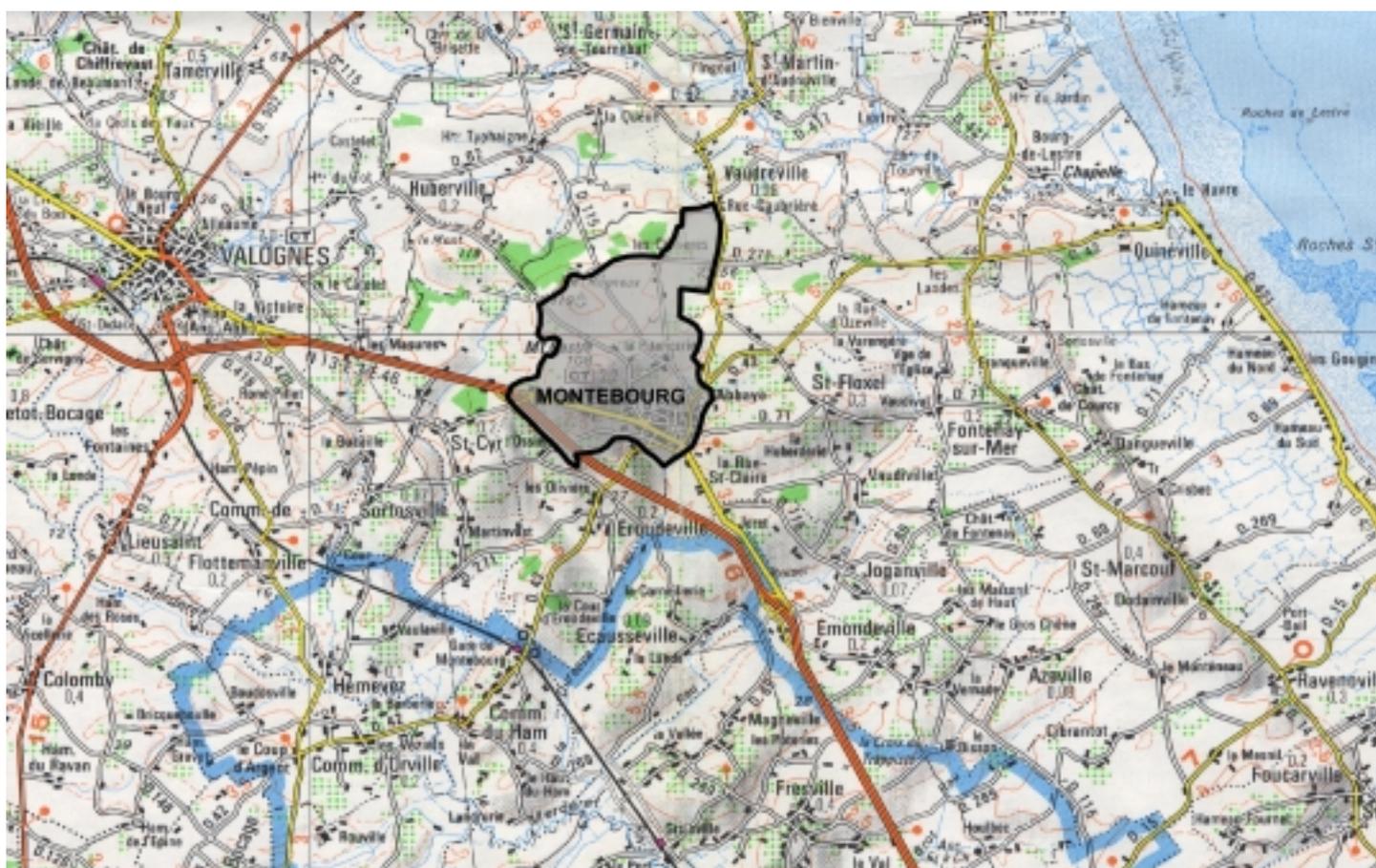
5.4. ETUDE DETAILLEE DE LA ZONE 2NA DU HAUT GELE

5.4.1. ETUDE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 2NA DU HAUT GELE

5.4.2. PLAN DE REFERENCE INDICATIF DE LA ZONE 2NA DU HAUT GELE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5.4.1. - ETUDE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 2NA DU HAUT GELE



REVISION APPROUVEE LE

SOMMAIRE

1.	LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT	1
1.1.	LES HAIES A CONSERVER	
1.2.	LE TRACE DU MAILLAGE	
1.3.	LES ESPACES PUBLICS	
1.4.	LES CHEMINS / LES ESPACES VERTS	
1.5.	LE PARCELLAIRE	
1.6.	LE PLAN DE ZONAGE	
2.	LE PHASAGE.....	5
2.1.	A COURT TERME	
2.2.	A MOYEN TERME	
2.3.	A LONG TERME	

1 . LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

En préalable à la recherche d'un nouveau zonage orientant l'extension urbaine de la commune au nord et au nord-ouest du centre-ville, une « stratégie » de structuration urbaine a été définie, fondée sur les observations suivantes du contexte bâti et naturel :

- la caractéristique majeure de la trame urbaine du centre ancien de Montebourg est son maillage orthogonal ponctué de places, structuré par le tracé de la D.2013 (ancienne N.13) et déformé par l'adaptation à la topographie,
- le maillage définit des îlots de petite taille accueillant un bâti continu sur leur périphérie,
- ce principe de maillage a servi de structure urbaine lors de la reconstruction après la guerre de 39-45,
- dans les extensions urbaines des années 70-80, l'îlot n'est plus défini par un maillage en sa périphérie, mais par les limites de l'emprise foncière des opérations, la voirie étant située en cœur d'îlot et prenant un caractère semi-privé avec ses placettes et ses squares répondant à une demande de sécurité vis-à-vis de la circulation automobile,
- en périphérie immédiate du bourg, subsiste une trame bocagère qui structure fortement le paysage et constitue un contraste intéressant avec l'urbanisation bien regroupée du bourg.

Partant de ces observations, un principe de structuration de l'extension urbaine a été défini, qui, tout en intégrant les besoins contemporains, cherche à assurer son ancrage dans la mémoire des lieux :

- La structure d'urbanisation proposée est définie par la superposition et la confrontation à la trame bocagère existante d'un maillage orthogonal orienté suivant l'ancien tracé de la N.13.
- Ce maillage raccordé à toute possibilité de prolongation de voies existantes définit des îlots principaux de 105mx150m, suffisamment grands pour que la trame bocagère soit conservée en cœur d'îlot et définisse des chemins piétonniers et des espaces verts communs.
- La superposition de la trame du maillage géométrique à la trame bocagère organique génère une diversité de situations propre à définir une identité à chaque îlot et à accueillir des programmes variés assurant la mixité urbaine.

L'éventuel contournement nord du bourg s'inscrit dans la trame du maillage en reliant le CD 42 au CD 224.

Des modifications des entrées du bourg sont proposées sur le CD 42, afin d'améliorer les conditions d'accès aux terrains de l'Abbaye et du futur Musée du Lait, et sur le CD 224, afin d'améliorer l'accès à la zone d'activité.



1.1. LES HAIES A CONSERVER



Orientation : Garder la mémoire de la structure bocagère.

1.2. LE TRACE DU MAILLAGE



Orientation : Prolonger le maillage du centre bourg.

1.3. LES ESPACES PUBLICS



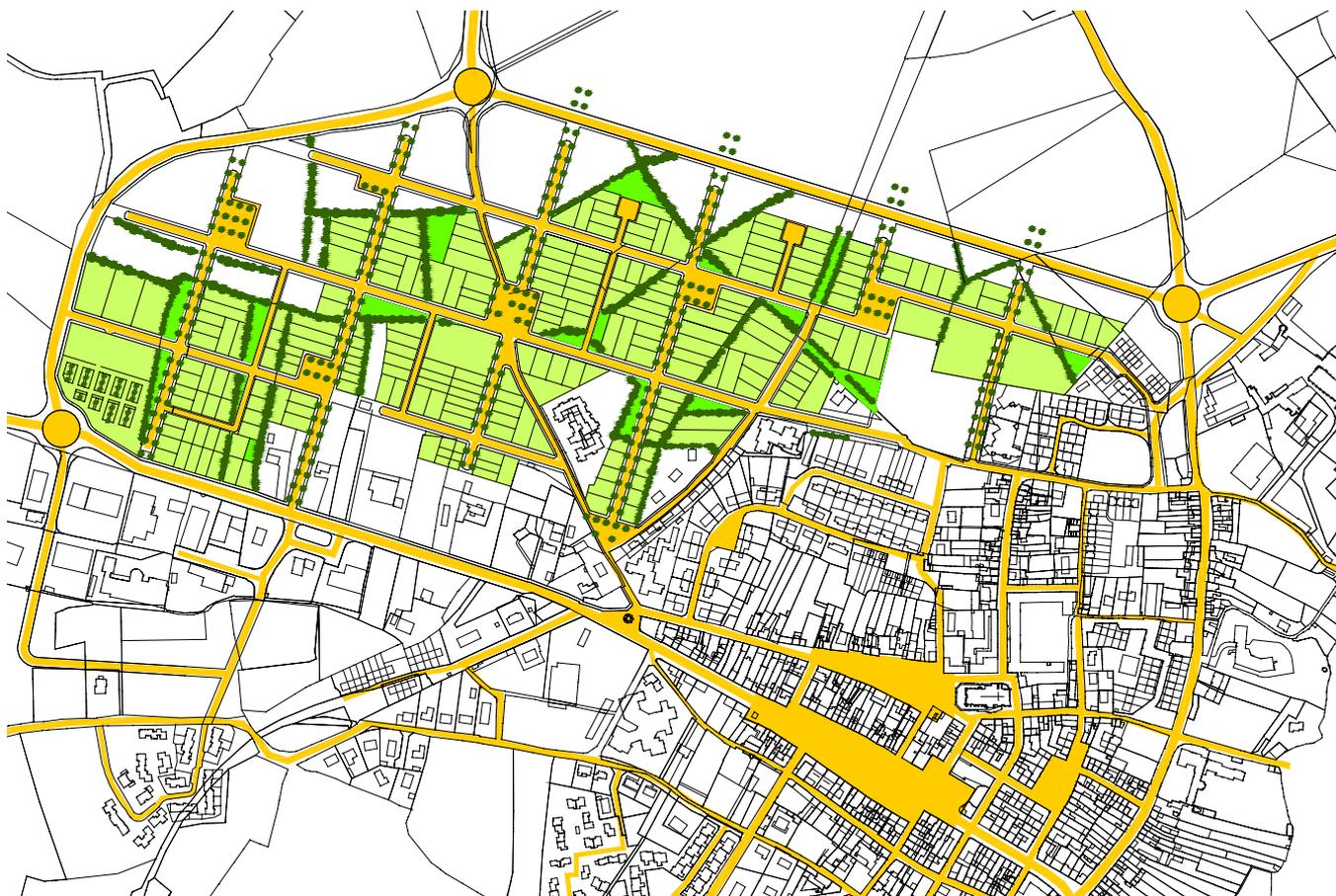
Orientation : *Hierarchiser les rues et les places.*

1.4. LES ESPACES VERTS



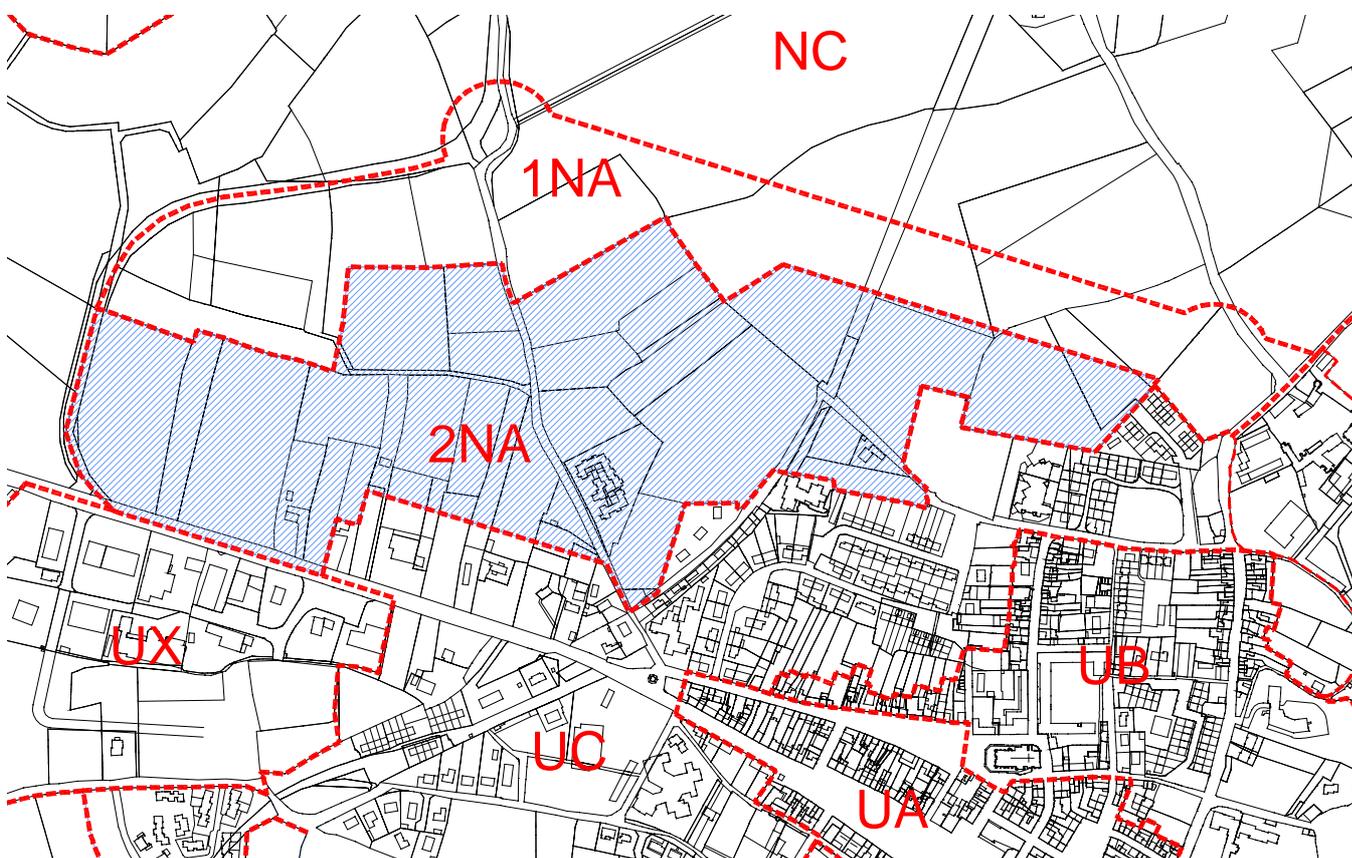
Orientation : *Accompagner les haies par des chemins piétonniers et des squares.*

1.5. LE PARCELLAIRE



Orientation : Offrir une grande diversité de tailles de parcelles pour permettre la mixité urbaine

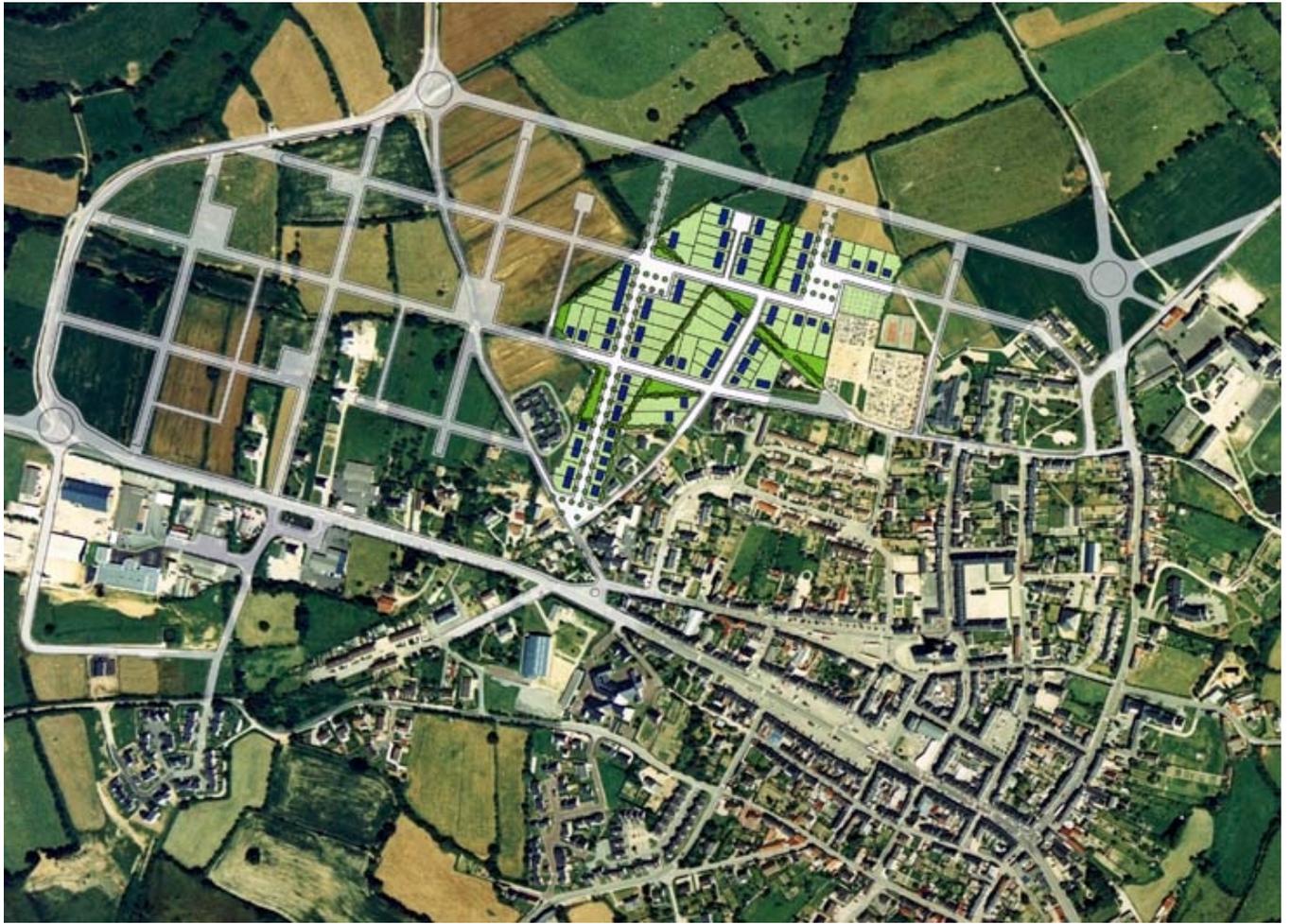
1.6. LE PLAN DE ZONAGE



Orientation : Etablir les limites de la zone 2NA à partir d'un projet urbain

2. LE PHASAGE

2.1. A COURT TERME



Programme de la 1^{ère} phase : 87 logements sur une surface de 7 hectares

2.2. A MOYEN TERME



Programme de la 2^{ème} phase : 114 logements et 3 équipements sur 7,67 ha

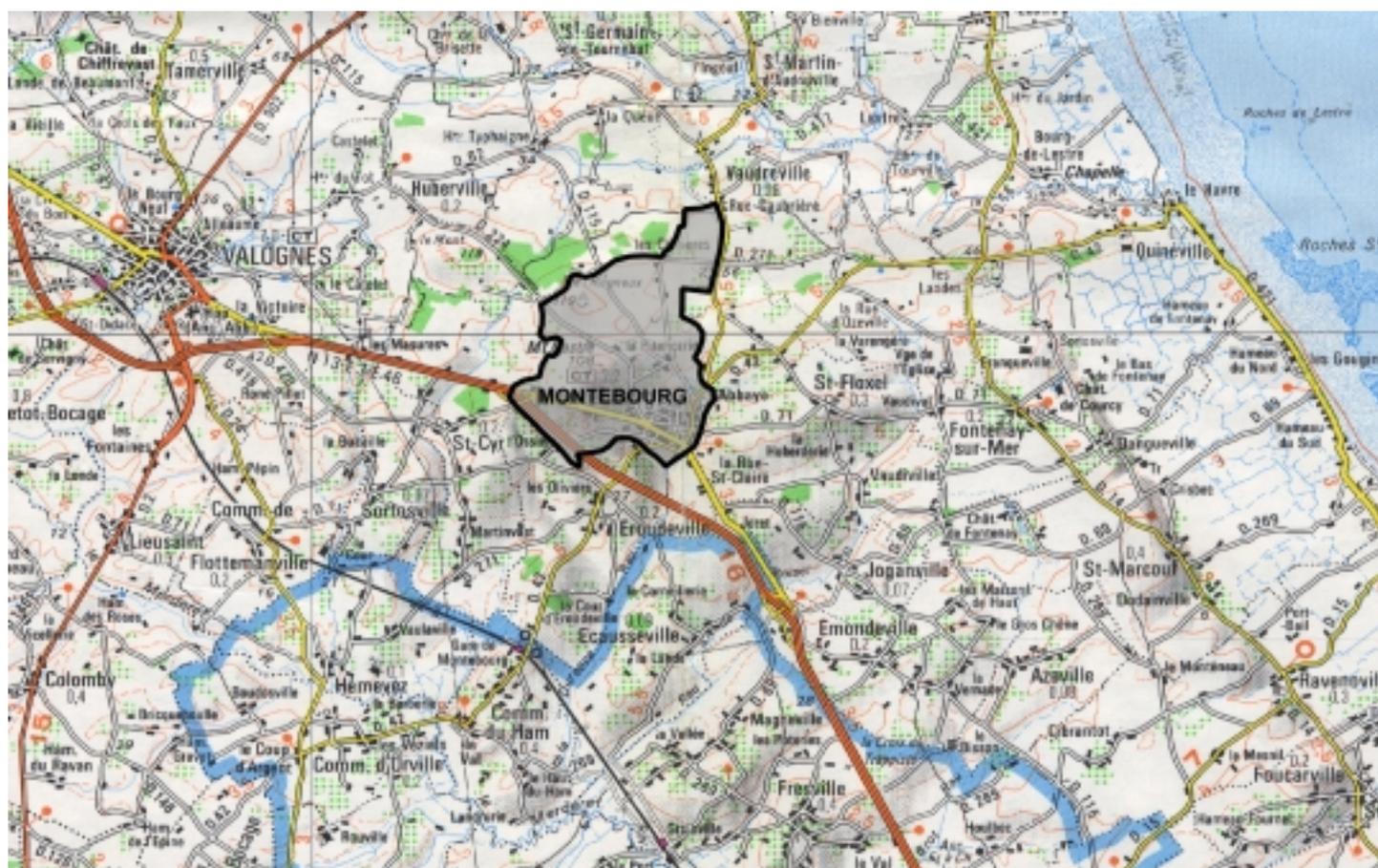
2.3. A LONG TERME



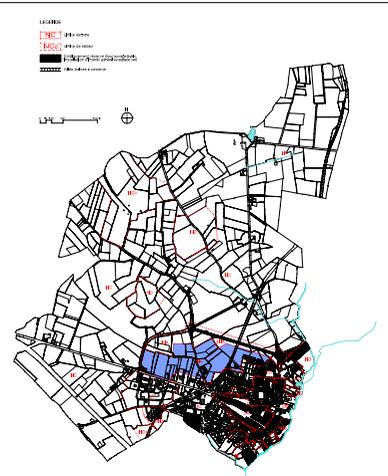
Programme de la 3^{ème} phase : 77 logements, 1 surface commerciale et 3 bâtiments d'activités sur 6,81 ha

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5.4.2. - PLAN DE REFERENCE INDICATIF DE LA ZONE 2NA DUHAUT GELE



REVISION APPROUVEE LE



DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNE DE MONTEBOURG

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5.4.2 - PLAN DE REFERENCE INDICATIF
DE LA ZONE 2NA DU HAUT GELE

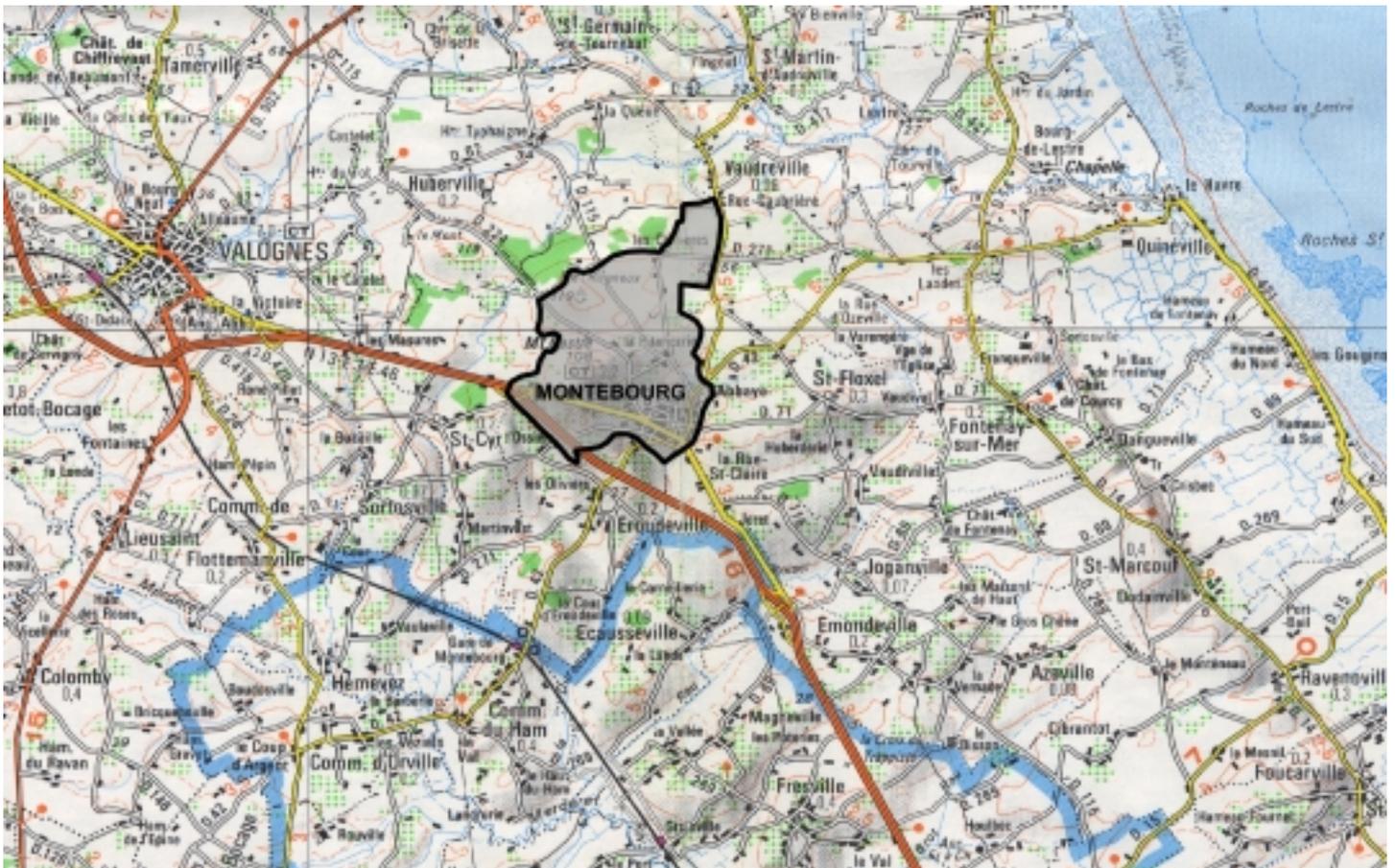
Révisé(e) approuvée le

Ech : 1/2000



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5.5 - CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES



REVISION APPROUVEE LE

SOMMAIRE

0. PREAMBULE

1. L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE DU CENTRE URBAIN

1.1. RECOMMANDATIONS URBAINES	1
1.1.1. L'ESPACE PUBLIC	1
1.1.2. LES ÎLOTS	4
1.1.3. L'HABITAT	6
1.1.4. LES COMMERCES	8
1.1.5. LES ACTIVITÉS	10
1.1.6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS	11
1.1.7. LE STATIONNEMENT DES VEHICULES	13
1.1.8. LES RESEAUX	15
1.1.9. LES TRAITEMENTS DE SURFACE	16
1.1.10. LE MOBILIER URBAIN	18
1.1.11. L'ECLAIRAGE PUBLIC	19
1.1.12. LA SIGNALÉTIQUE	21
1.2. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	23
1.2.1. LES TYPES	23
1.2.2. LES FACADES	26
1.2.3. LA MODENATURE	30
1.2.4. LES MATERIAUX	33

2. L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE PERI-URBAINS

2.1. RECOMMANDATIONS PERI-URBAINES	39
2.1.1. L'ESPACE PUBLIC	39
2.1.2. LES LOTISSEMENTS	42
2.1.3. L'HABITAT	45
2.1.4. LES COMMERCES	47
2.1.5. LES ACTIVITÉS	48
2.1.6. LES EQUIPEMENTS	49
2.1.7. LE STATIONNEMENT DES VEHICULES	50
2.1.8. LES TRAITEMENTS DE SURFACE	52
2.1.9. LES PLANTATIONS	53
2.1.10. LE MOBILIER URBAIN	55
2.1.11. L'ECLAIRAGE PUBLIC	56
2.1.12. LA SIGNALETIQUE PERI-URBAINE	57
2.2. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	58
2.2.1. L'ARCHITECTURE DES MAISONS INDIVIDUELLES	58
2.2.2. L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS D'ACTIVITÉS ET COMMERCIAUX	61
2.2.3. L'ARCHITECTURE DES ÉQUIPEMENTS	66

0. PREAMBULE

Les recommandations urbaines et architecturales formulées dans ce chapitre ne sont pas énoncées dans le but de contraindre un urbanisme et une architecture pastichant l'existant mais plutôt dans le but de sensibiliser les différents acteurs du cadre de vie à l'urbanisme et à l'architecture de Montebourg afin d'améliorer l'intégration des divers projets de réhabilitation et d'extension réalisés dans les deux secteurs différents de Montebourg.

Ce cahiers de recommandations urbaines et architecturales distingue deux secteurs principaux, d'une part le secteur du centre urbain délimité par les projets réalisés lors de la période de la reconstruction et d'autre part le secteur périurbain réalisé depuis la fin de la reconstruction jusqu'à nos jours.



1. L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE DU CENTRE URBAIN

L'urbanisme du centre bourg de la reconstruction couvrant la période des années 50 et 60 est établi sur un concept urbain préalable visant à conserver le dessin de l'espace public existant avant les destructions massives de la dernière guerre. Cette structure urbaine est composée d'un maillage de rues et de places définissant des îlots découpés en parcelles accueillants les diverses fonctions urbaines (logements, commerces, activités, équipements)

L'architecture de la reconstruction est caractérisée par la recherche d'un style régional influencé par le style architectural des premiers modernes. Cette architecture se situe entre tradition et modernité, elle est conventionnelle dans sa forme générale et moderne dans le détail. Ces détails souvent très soignés dans leur modénature sont souvent empruntés aux détails des premiers architectes modernes : corniches en béton, encadrement de baies en saillie, pavés de verre, panneaux béton de gravillons lavés, colonnes en béton sablé ou lavé.

Les recommandations urbaines et architecturales formulées dans ce chapitre ne sont pas énoncées dans le but de contraindre un urbanisme et une architecture pastichant l'existant mais plutôt dans le but de sensibiliser les différents acteurs du cadre de vie au patrimoine urbain et architectural de la période de la reconstruction afin d'améliorer l'intégration des divers projets de réhabilitation et d'extension réalisés dans ce secteur très homogène de Montebourg.



Localisation du secteur de la reconstruction

1.1. RECOMMANDATIONS URBAINES

L'espace public de la reconstruction est principalement constitué par les rues et les places du centre bourg. Cet espace public dont le tracé ancien a été conservé lors de la reconstruction présente une remarquable capacité d'adaptation à l'évolution des modes de vie, afin de maintenir sa longévité il conviendra de réaliser les adaptations nécessaires aux usages contemporains dans le respect des qualités et des potentialités spatiales existantes.

1.1.1. L'ESPACE PUBLIC

L'espace public du centre bourg de Montebourg est caractérisé d'une part par les trois grandes places et d'autre part par les rues bordées d'un bâti continu et par celles bordées d'un bâti discontinu.

1.1.1.1. LES PLACES

La qualité urbaine des places de la période de la reconstruction n'est pas due à l'aspect remarquable de son architecture mais plutôt à son homogénéité et à sa continuité assurant une bonne lisibilité de sa géométrie et de son adaptation à la déclivité topographique du site.



Vue de la place Albert Pélerin

Orientations :

- ***Inciter l'implantation des constructions à l'alignement des places publiques.***
- ***Favoriser la construction entre mitoyens le long des places publiques.***
- ***Recommander un volume construit minimum d'un étage franc avec combles sur rez-de-chaussée.***
- ***Imposer la continuité des clôtures et des porches entre les bâtiments et les murs mitoyens.***
- ***Préférer la planéité des façades donnant sur les places publiques.***
- ***Demander le parallélisme des faîtages avec l'alignement des places publiques.***
- ***Favoriser l'emploi de matériaux de façade et de couverture locaux.***

1.1.1.2. LES RUES A BATI CONTINU

Les rues à bâti continu sont situées principalement au centre du secteur de la reconstruction, l'implantation d'un bâti continu à l'alignement de la rue marque le caractère urbain du centre bourg à l'opposée de la discontinuité urbaine caractérisant la périphérie du centre du secteur de la reconstruction.



Orientations :

- ***Inciter l'implantation des constructions à l'alignement des rues.***
- ***Favoriser la construction entre mitoyens le long des rues.***
- ***Recommander un volume construit minimum d'un étage franc avec combles sur rez-de-chaussée.***
- ***Imposer des clôtures et des porches maçonnés entre les bâtiments et les murs mitoyens.***
- ***Préférer la planéité des façades donnant sur les rues.***
- ***Demander le parallélisme des faitages avec la limite des rues.***
- ***Favoriser l'emploi de matériaux de façade et de couverture locaux.***
- ***Equilibrer la mixité du bâti continu et du bâti discontinu.***

1.1.1.3. LES RUES A BATI DISCONTINU

Les rues à bâti discontinu sont situées en périphérie du secteur de la reconstruction (rue du président Coty), elles préfigurent les lotissements contemporains de maisons individuelles caractérisés par l'implantation des constructions en retrait de l'alignement. Contrairement au front bâti des îlots du centre bourg, les rues à bâti discontinu sont bordées par une simple clôture séparant l'espace public et l'espace privé.



Vue du bâti discontinu de la rue du Président Coty

Orientations :

- *Exiger une séparation claire entre l'espace public et l'espace privé.*
- *Veiller à la qualité des clôtures et à leur intégration par rapport aux clôtures voisines.*
- *Equilibrer la mixité du bâti continu et du bâti discontinu.*

1.1.2. LES ILOTS

Les îlots de la période de la reconstruction sont constitués d'une part par les îlots denses du centre bourg et d'autre part par les îlots à faible densité de la périphérie du secteur de la reconstruction du centre bourg.

1.1.2.1. LES ILOTS DENSES

Les îlots denses du centre bourg de la période de la reconstruction sont caractérisés par un découpage en parcelles étroites dont le bâti en périphérie délimite d'un côté les contours de l'espace public et de l'autre celui des cours privatives.

Le dispositif urbain d'îlots bâtis en périphérie marque clairement la séparation entre l'espace public et l'espace privé et offre l'espace de la cour comme transition entre l'espace public et l'espace privé.

La cour est un espace semi-public convivial différent de l'espace public, c'est un espace appropriable qui permet la réalisation de petits bâtiments annexes.

Contrairement à l'absence de structure urbaine des divers projets d'extension réalisés postérieurement à la période de la reconstruction, le découpage parcellaire des îlots est une structure urbaine très souple qui permet d'accueillir la totalité des diverses fonctions urbaines (logements, commerces, activités, équipements) et qui favorise l'évolution du bâti et le renouvellement urbain.



Orientations :

- ***Maintenir la structure d'îlots découpés en parcelles étroites.***
- ***Exiger une séparation claire entre l'espace public et l'espace privé.***
- ***Protéger les cours existantes en intérieur d'îlot.***
- ***Autoriser la réalisation de petites constructions annexes sur les cours intérieures.***
- ***Favoriser la mixité des fonctions urbaines dans les îlots (logements, commerces, activités, équipements).***

1.1.2.2. LES ILOTS A FAIBLE DENSITE

Les îlots à faible densité de la période de la reconstruction sont caractérisés par un découpage en parcelles d'une largeur suffisante pour permettre l'implantation de maisons individuelles isolées ou jumelées et pour permettre la liaison sur le coté du jardin de devant au jardin de derrière la maison.

Conçus initialement plutôt comme des lotissements de maisons individuelles en impasse que comme des îlots à quatre cotés, ces réalisations présentent une répétition symétrique d'un même type architectural de part et d'autre de la voie qui les dessert.

Ce mode de regroupement de maisons individuelles préfigure les lotissements contemporains de la périphérie de Montebourg (lotissement de la rue Flandres Dunkerque, lotissement de l'impasse des Perruquettes).

Le bâti discontinu est disposé en retrait par rapport à la voie, la limite avec l'espace public est réalisée par une clôture composée d'une partie basse maçonnée et d'une partie haute ajourée ou végétale.



Vue aérienne des îlots à faible densité de la périphérie du centre bourg

Orientations :

- **Contrôler la distance entre les clôtures et le bâti.**
- **Imposer des clôtures entre l'espace public et le jardin de devant.**
- **Fixer les dimensions, les matériaux, voire le dessin des clôtures.**

1.1.3. L'HABITAT

L'habitat réalisé lors de la reconstruction est composé d'une part par le type de la Maison de ville accolée constituant les îlots denses du centre bourg et d'autre part par le type de la Maison individuelle jumelée implantée en périphérie du secteur de la reconstruction du centre bourg.

1.1.3.1. LE TYPE MAISON DE VILLE

L'habitat de type Maison de ville caractérise les îlots du centre bourg par sa hauteur d'un ou deux étages avec combles sur rez-de-chaussée. Par son implantation entre mitoyens et à l'alignement, ce type d'habitat contribue fortement à la qualité et à la lisibilité de l'espace public.

La Maison de ville est souvent composée d'un logement unique et plus rarement de quelques appartements.

Le niveau rez-de-chaussée du type Maison de ville offre la possibilité d'accueillir des commerces ou des activités en relation avec l'espace public, ces fonctions peuvent trouver une extension sur les cours intérieures.

Le type de la Maison de ville peut servir de modèle de référence à la conception d'un habitat dense contribuant à la limitation de l'étalement urbain préconisée dans la loi S.R.U.



Vue des maisons de ville situées à l'angle de la rue P. Le Cacheux et de la rue G Frémin

Orientations :

- **Préserver et promouvoir l'habitat de type Maison de ville.**
- **Protéger l'espace des cours intérieures d'îlots.**
- **Favoriser l'installation d'autres fonctions urbaines en rez-de-chaussée des Maisons de ville.**

1.1.3.2. LE TYPE MAISON INDIVIDUELLE JUMEEE

L'habitat de type Maison individuelle jumelée est représenté par les maisons situées en périphérie des îlots du centre bourg (rue du Président Coty).

Ce type d'habitat est caractérisé par une surface de parcelle plus importante que celles des îlots du centre bourg formant non plus une cour mais un jardin, et aussi par son implantation en retrait par rapport à l'alignement, par son jumelage et par sa faible hauteur constituée d'un niveau unique à rez-de-chaussée surplombé d'un comble habitable.

Les maisons sont jumelées deux à deux afin de compenser le faible impact urbain de la maison individuelle isolée sur une parcelle et disposée en retrait par rapport à l'espace public.

Compte tenu de l'implantation des constructions en retrait par rapport à l'espace public, la clôture des parcelles contribue fortement à la qualité de l'espace public, il conviendra donc de veiller à son architecture et à son intégration en continuité avec les clôtures des parcelles mitoyennes avec la même attention que celle accordée à l'architecture d'une façade principale.

Ce type d'habitat individuel préfigure le type contemporain de la maison individuelle isolée sur sa parcelle et d'une hauteur d'un niveau à rez-de-chaussée avec combles habitables. De part ses proportions et son implantation en retrait, ce type d'habitat amplement représenté en périphérie de Montebourg, structure difficilement un véritable espace public.



Vue des maisons de ville jumelées de la rue du Président Coty

Orientations :

- ***Favoriser l'accolement des maisons individuelles de faible hauteur.***
- ***Exiger une séparation claire entre l'espace public et l'espace privé.***
- ***Veiller à la qualité architecturale des clôtures et à leur intégration par rapport aux clôtures voisines.***
- ***Favoriser la création de squares en relation avec les jardins privés.***

1.1.4. LES COMMERCES

Les commerces trouvent naturellement leur implantation le long des deux anciens axes principaux de circulation de Montebourg constitués par la rue Paul Le Cacheux et la rue Monseigneur Le Nordez reliant la place Albert Pélerin et la place du Petit Marché.

Ces commerces sont constitués d'une part par les commerces sédentaires situés en rez-de-chaussée des îlots denses du centre bourg et d'autre part par les commerces forains installés temporairement sur les places centrales.

1.1.4.1. LES COMMERCES SEDENTAIRES

Les commerces sédentaires sont installés dans les niveaux rez-de-chaussée des maisons de ville du centre bourg de la reconstruction. Les emplacements commerciaux situés dans les maisons de ville implantées à l'angle de deux voies font l'objet d'un traitement architectural spécifique en soulignant leur double orientation par des détails soignés de modénature. La modénature soignée de ces façades commerciales ponctuant l'espace public doit être impérativement préservée.

Les commerces situés à rez-de-chaussée étendent leur surface commerciale sur l'espace public par des terrasses ou des étals, ces divers aménagements temporaires de l'espace public contribuent à l'animation de l'espace public, il conviendra de les organiser dans un projet d'aménagement d'ensemble prenant en compte les aires de livraison et de stationnement indispensables à leur bon fonctionnement.



Vue des commerces sédentaires de la rue P. Le Cacheux

Orientations :

- **Préserver les commerces implantés en rez-de-chaussée des maisons de ville.**
- **Protéger la modénature des façades commerciales de l'architecture de la reconstruction.**
- **Contrôler les divers prolongements des commerces sur l'espace public**
- **Inscrire les terrasses et étals des commerces dans un projet aménagement d'ensemble.**
- **Organiser les aires de stationnement et de livraison des commerces dans un projet d'aménagement d'ensemble.**

1.1.4.2. LES COMMERCES FORAINS

Les commerces forains du centre bourg de la reconstruction étaient constitués par le marché forain de la place du Petit Marché et par la halle couverte de la place Charles de Gaulle, aujourd'hui à l'abandon.

Le marché forain de la place du Petit Marché transforme ponctuellement et totalement le fonctionnement de cette place, un projet d'aménagement d'ensemble peut permettre d'améliorer l'intégration de ce marché hebdomadaire dans l'espace de cette place.

L'ancienne halle commerciale située à proximité de la mairie sur la place Charles de Gaulle n'est plus utilisée actuellement, cette structure pourra faire l'objet d'un projet de réhabilitation afin retrouver une nouvelle place dans la structure urbaine de Montebourg.



Vue de l'emplacement du marché forain de la place du Petit Marché

Orientations :

- ***Inscrire la transformation hebdomadaire de la place du Petit Marché en marché forain dans un projet d'aménagement d'ensemble.***
- ***Reconvertir l'ancienne halle de la place Charles de Gaulle.***

1.1.5. LES ACTIVITES

Les activités du centre bourg de la reconstruction trouvent encore aujourd'hui leur place dans la structure urbaine de la reconstruction, les rez-de-chaussée des maisons de ville et les cours intérieures d'îlots offrent la possibilité de maintenir des activités non nuisibles en centre ancien.

Les activités de Montebourg sont aujourd'hui regroupées, comme dans de nombreux villages, sous la forme d'un parc ou d'une zone d'activité située en entrée de village.

Face à ce mode de groupement par zone mono fonctionnelle en entrée de ville, aujourd'hui contesté, les activités du centre bourg doivent être maintenues dans le but de conserver la mixité des fonctions urbaines garantissant la qualité et l'attractivité des villages contemporains.



Vue d'un rez-de-chaussée d'activité de la rue G. Frémin

Orientations :

- **Maintenir les activités en centre bourg.**
- **Favoriser l'installation d'activité non nuisible en centre bourg.**
- **Développer la mixité des fonctions urbaines.**

1.1.6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les bâtiments publics du centre bourg de la période de la reconstruction structurent fortement l'espace public. Les bâtiments publics sont disposés dans le maillage urbain de deux façons : soit indépendamment du maillage urbain (mairie, église), soit intégrer à un îlot (écoles maternelles et primaires, bureau de poste).

1.1.6.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS INDEPENDANTS

Les bâtiments publics indépendants de l'église et de la mairie sont remarquablement mis en scène par les grandes places trapézoïdales qui les accueillent, leur situation similaire en fond de perspective constitue de véritables tableaux urbains.

L'émergence du clocher de l'église au-dessus de la silhouette du village forme un repère urbain visible depuis de nombreuses voies d'accès à Montebourg, compte tenu de la topographie du site ce repère est visible depuis de nombreux endroits du village, ces divers points de vue sur le clocher doivent être valorisés.

Par sa disposition en équerre le bâtiment de la Mairie participe à la constitution d'un des angles de la place tout en s'inscrivant parfaitement dans l'orthogonalité du maillage de Montebourg, l'église, au contraire, par sa position d'en biais par rapport à l'orientation principale de la trame urbaine, amorce une inflexion provoquant une déformation de l'orthogonalité régulière de cette trame urbaine.

Les aménagements des abords de ces deux bâtiments publics doivent être particulièrement étudiés afin d'affirmer et de renforcer leur statut symbolique d'édifice public religieux ou politique dans la structure du village (emmarchements, parvis.....).



Vue de l'église Saint -Jacques

Orientations :

- **Préserver la mise en scène des bâtiments publics indépendants depuis les deux grandes places.**
- **Valoriser les divers points de vue depuis le village sur le clocher de l'église Saint-Jacques.**
- **Aménager les abords des bâtiments publics isolés.**

1.1.6.2. LES EQUIPEMENTS PUBLICS INTEGRES

Les bâtiments publics intégrés aux îlots de la période de la reconstruction sont constitués par les deux écoles situées de part et d'autres de la rue Verglais, à proximité de l'église et par le bureau de poste installé dans une maison de ville située à l'angle de la place du petit marché et de la rue G. Frémin.

Les bâtiments publics intégrés aux îlots occupent soit tout ou partie d'une maison de ville (bureau de poste), soit une parcelle unique (école primaire et maternelle), soit ils constituent la presque totalité de la surface d'un îlot (école primaire). Dans tous les cas d'occupation, l'implantation des bâtiments publics s'effectue à l'alignement de la rue contribuant ainsi fortement à la constitution de l'espace public, contrairement aux bâtiments publics plus récents implantés au milieu de leur parcelle et sans relation avec l'espace public environnant.



Vue des écoles de la rue Verglais

Orientations :

- ***Favoriser l'intégration des bâtiments publics dans les îlots, les parcelles ou les bâtiments existants.***
- ***Imposer que les bâtiments publics contribuent par leur implantation à la constitution de l'espace public.***

1.1.7. LE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le projet urbain de la période de la reconstruction n'envisage pas de modification de l'espace public conservé face au développement prévisible des transports, aucune place de stationnement n'est prévue dans les constructions ou sur les cours intérieures, les rues et les places publiques doivent donc être aménagées pour accueillir la totalité des places de stationnement.

Les places publiques de la reconstruction offrent de grandes surfaces de stationnement en épi et les rues permettent un stationnement latéral longitudinal, ces deux types de stationnement sur l'espace public offrent beaucoup de souplesse de fonctionnement.

A l'inverse les projets récents offrent des places de stationnement dans les constructions et sur les parcelles et peu de places de stationnement sur l'espace public, ce dispositif contemporain nécessite une surface de parcelle plus importante et contribue ainsi à l'augmentation de l'étalement urbain.

1.1.7.1. LE STATIONNEMENT EN EPI

Les trois grandes places de la reconstruction de Montebourg offrent un grand nombre de places de stationnement. Ces places de stationnement disposées en épi perpendiculairement aux façades des îlots, desservent l'ensemble des diverses fonctions urbaines riveraines.

L'espace des places publiques est radicalement modifié en fonction de la quantité de véhicules stationnés, l'impact des véhicules doit être contrôlé d'une part par la création d'un minimum de places de stationnement sur l'espace privé des îlots existants et d'autre part par la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble des places publiques visant à fédérer la multiplicité des usages.



Vue du parking de la place du Petit Marché

Orientations :

- **Maintenir les places de stationnement existantes dans les cours intérieures.**
- **Favoriser la création de nouvelles places de stationnement privées à l'intérieur des îlots existants.**
- **Améliorer l'intégration du stationnement des véhicules sur les places publiques dans la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble.**

1.1.7.2. LE STATIONNEMENT LONGITUDINAL

Les rues de la reconstruction permettent un stationnement longitudinal sur un ou deux cotés, ce dispositif offre une souplesse de fonctionnement urbain et permet une accessibilité directe à l'ensemble des fonctions urbaines. Le stationnement longitudinal des véhicules offre également une protection pour le piéton entre le trottoir et la chaussée.



Orientations :

- ***Maintenir les places de stationnement longitudinales existantes le long des rues.***

1.1.8. LES RESEAUX

Les réseaux enterrés comme les réseaux aériens ont un impact essentiel sur la qualité des espaces publics de la reconstruction du centre bourg. Les réseaux enterrés et aériens semblent être conçus essentiellement à partir par critères techniques sans prise en compte de leur impact visuel sur la qualité de l'espace public. L'intégration des réseaux techniques dans l'architecture est aujourd'hui une convenance, celle-ci ne semble pas prévaloir quand il s'agit de l'aménagement de l'espace public.

1.1.8.1. LES RESEAUX ENTERRES

Les réseaux enterrés (eaux, assainissement) du centre bourg de la reconstruction ponctuent l'espace public par leurs nombreuses émergences aléatoires. Les trappes de visite et les tampons des regards enterrés sont souvent hétéroclites et disposés sans organisation dans un plan d'ensemble ce qui contribue à favoriser l'accumulation d'interventions réalisées au coup par coup dévalorisant l'espace public.

Les réseaux enterrés ne peuvent être conçus sans être mis en relation avec un projet d'aménagement de surface, les différentes trappes peuvent recevoir les revêtements de surfaces sur lesquelles elles s'implantent (tampons à paver, à asphalté, à granit) ou au contraire s'affirmer dans le choix d'un matériau particulier (fonte, acier).



Vue des caniveaux au carrefour de la place A. Pélerin

Orientations :

- **Organiser l'émergence des réseaux enterrés en relation avec le projet de surface.**
- **Favoriser l'utilisation des tampons à remplissage.**

1.1.8.2. LES RESEAUX AERIENS

Les réseaux aériens (téléphone, électricité) traversent le ciel de l'espace public, de bâtiment en bâtiment, de poteaux en poteaux, ces réseaux brouillent la silhouette du village. Ce type d'installation aérienne doit être progressivement supprimé du centre bourg afin d'être enfouie à l'échelle urbaine comme le sont les réseaux à l'échelle architecturale.



Vue des potences des façades de la rue Jacques Le Mor

Orientations :

- **Favoriser l'enfouissement des réseaux aériens.**

1.1.9. LES TRAITEMENTS DE SURFACE

Les traitements de surfaces des espaces publics de la reconstruction du centre bourg doivent être réalisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble visant d'une part à hiérarchiser les différents types d'espaces publics (rues principales, rues secondaires, ruelles, venelles, chemins, places publiques) et d'autre part à en organiser les multiples usages permanents et temporaires.

1.1.9.1. LE DESSIN

Le dessin des traitements de surface des espaces publics du centre bourg ne doit pas être seulement un dessin décoratif réalisé à partir des divers matériaux disponibles, il doit d'une part souligner le nivellement réalisé pour permettre le bon écoulement des eaux pluviales et la bonne adaptation des seuils des bâtiments riverains à la topographie du site, et d'autre part il doit délimiter l'emprise réservée aux divers usages par le calpinage des matériaux mis en œuvre.

Ce dessin doit également ordonnancer l'implantation de tous les éléments participants à la composition de l'espace public : monuments, plantations, mobilier urbain, éclairage public, caniveaux, trappes, tampons, avaloirs, bouches d'arrosage, bouches d'incendie... etc.

La forme trapézoïdale allongée des deux grandes places (place A. Pélerin et place St Jacques) tend à rapprocher visuellement le point de fuite de la perspective, si l'observateur se place dans la partie étroite du trapèze l'église Saint-Jacques placée en fond de perspective semble plus rapprochée qu'elle ne l'est véritablement, cet effet de mise en scène monumental doit être renforcé par le dessin du plan d'aménagement de la place.



Orientations :

- ***Souligner le nivellement de l'espace public.***
- ***Délimiter les divers usages permanents et temporaires.***
- ***Ordonnancer le mobilier urbain.***
- ***Souligner la géométrie existante des espaces publics.***

1.1.9.2. LES MATERIAUX

Le choix des matériaux (asphalte, enrobé, pavé, dalle, terre stabilisée) des espaces publics du centre bourg doit être déterminé en fonction de la hiérarchie des différents espaces publics (places publiques, jardins publics, rues principales, rues secondaires, ruelles, venelles, chemins).

Le choix des matériaux doit être effectué en fonction des interventions ultérieures de maintenance, de réparation et de modification des réseaux enterrés, les interventions sur les matériaux coulés (enrobé, asphalte) sont beaucoup plus visibles que les interventions sur les matériaux posés (pavés, dalles).

Le choix d'un matériau doit être effectué en fonction de ses diverses qualités de finition : le pavé brut fera ralentir les automobilistes, le pavé scié atténuera les bruits de roulement.



Vue de la place A. Pélerin

Orientations :

- **Choisir les matériaux en fonction de la hiérarchie des espaces publics.**
- **Minimiser l'impact des interventions de maintenance et d'entretien des espaces publics.**
- **Sélectionner les matériaux et leurs finitions en fonction des objectifs recherchés.**

1.1.10. LE MOBILIER URBAIN

Le mobilier urbain du centre bourg est composé d'une grande quantité d'éléments disparate (bancs, potelets, bornes, candélabres, corbeilles, grilles d'arbres, lanternes...) disposés au gré des divers projet d'aménagements partiels successifs des espaces publics et sans organisation dans un plan d'aménagement d'ensemble.

Un type unique de mobilier urbain doit être déterminé pour qualifier les espaces publics de la reconstruction du centre bourg, il s'agit d'éviter le choix d'un mobilier urbain disparate effectué au grès des diverses interventions sur l'espace public, il est préférable de restreindre la diversité des types de mobilier urbain afin de renforcer l'identité visuelle de Montebourg.



Orientations :

- ***Choisir une gamme de mobilier urbain commune pour tous les espaces publics du centre bourg.***
- ***Organiser l'implantation du mobilier urbain dans un plan d'ensemble.***
- ***Unifier la matière et la couleur du mobilier urbain.***

1.1.11. L'ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public du centre bourg de la reconstruction doit faire l'objet d'un plan d'éclairage d'ensemble affirmant, par des différences de traitement de la lumière artificielle, une hiérarchie entre les différents types d'espaces publics : l'éclairage de transition des routes d'accès, l'éclairage monumental des places publiques et de leurs monuments, l'éclairage d'accompagnement des rues principales et celui des rues secondaires.

1.1.11.1. L'ECLAIRAGE DES RUES

L'éclairage public des rues du centre bourg est constitué d'une part par l'éclairage de lanternes sur mat des rues principales et d'autre part par l'éclairage de lanternes sur potence des rues secondaires. Le type d'éclairage adopté permet de distinguer les voies principales et des voies secondaires, cette distinction facilite l'orientation et la visibilité des automobilistes et sécurise la circulation des piétons.

Les mats et les potences utilisées sont souvent ceux des réseaux de câbles aériens de téléphone et d'électricité, si l'enfouissement des réseaux aériens est réalisé, il conviendra de profiter de cette opportunité pour choisir une gamme de lanternes identiques à poser indifféremment sur potences ou sur mats, eux même assortis l'un à l'autre, il s'agit d'unifier le matériel d'éclairage pour l'ensemble du centre bourg, afin de renforcer l'identité visuelle du centre bourg de la reconstruction.



Vue de l'éclairage de la rue Saint-Jacques

Orientations :

- ***Distinguer les différents types de voies par le type d'éclairage (mats ou potences)***
- ***Choisir un type de matériel d'éclairage caractérisant le centre bourg.***
- ***Organiser l'implantation de l'éclairage public dans un plan d'aménagement d'ensemble.***
- ***Unifier la matière et la couleur du matériel d'éclairage.***

1.1.11.2.L'ECLAIRAGE DES PLACES

L'éclairage public des trois grandes places du centre bourg ne doit pas être limité au simple éclairage des voies qui les traversent mais à la totalité de l'espace public.

Les trois grandes places sont caractérisées chacune par un équipement public, la place A. Pélerin accueille la mairie, la place Saint-Jacques met en valeur l'église Saint-Jacques, la place du Petit Marché reçoit un marché forain une fois par semaine, l'affectation politique, religieuse et commerciale de ces différentes places peut être valorisée par la mise en lumière nocturne des édifices publics.



Vue des candélabres de la Place Albert Pélerin

Orientations :

- ***Eclairer l'espace des places en totalité.***
- ***Mettre en lumière les bâtiments publics caractérisant chaque place.***

1.1.12. LA SIGNALÉTIQUE

La signalétique implantée en centre bourg doit être maîtrisée afin de ne pas encombrer l'espace public. Il convient de distinguer clairement la signalétique désignant des lieux extérieurs à l'agglomération et la signalétique désignant des lieux intérieurs à l'agglomération.

1.1.12.1. LA SIGNALÉTIQUE EXTERNE

La signalétique placée en centre bourg désignant des lieux extérieurs à l'agglomération est identique à celles que l'on trouve au bord des routes, néanmoins une route n'est pas une place ou une rue, l'impact minime sur le paysage d'un panneau routier peut devenir encombrant dans un espace public. Il convient de réduire l'impact de la signalétique des lieux extérieurs à l'agglomération implantés en centre bourg.



Vue des panneaux de signalisation situés au carrefour de la place A. Pélerin

Orientations :

- ***Adapter la signalétique routière à l'échelle des espaces publics du centre bourg***
- ***Distinguer la signalétique des lieux extérieurs de celles des lieux intérieurs à l'agglomération.***

1.1.12.2.LA SIGNALÉTIQUE INTERNE

La signalétique placée en centre bourg désignant des lieux internes à l'agglomération est réalisée en fonction du type d'urbanisation.

L'urbanisation traditionnelle du centre bourg composée d'un maillage de rue et de places permet une signalétique constituée par des plaques mentionnant le nom des rues apposées sur les façades à l'angle des rues et par quelques panneaux localisant les principaux édifices publics

L'urbanisation périphérique composée d'ensemble autonome formés par des lotissements d'habitation et des lotissements d'activités nécessite une signalétique proliférante relayée sur place par des plans détaillés de chaque lotissement.

Malgré la différence de conception urbaine entre le centre et la périphérie de Montebourg il conviendra de trouver une continuité de la signalétique caractérisant l'agglomération.



Vue d'une plaque de la rue G. Frémin

Orientations :

- **Préserver la signalétique traditionnelle du centre bourg.**
- **Etablir une continuité entre la signalétique du centre et celle de la périphérie.**

1.2. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

L'architecture domestique de la reconstruction est caractérisée par la recherche d'un style régional influencé par le style architectural des premiers modernes. Cette architecture se situe entre tradition et modernité, elle est conventionnelle dans sa forme générale et moderne dans le détail. Ces détails souvent très soignés dans leurs dessins sont empruntés aux détails des premiers architectes modernes : corniches en béton, cadres de fenêtres en saillie, pavés de verre, fenêtres type hublot, panneaux béton de gravillons lavés, colonnes en béton sablé ou lavé.

Les recommandations urbaines et architecturales formulées dans ce chapitre concernent l'architecture domestique, ces recommandations ne sont pas énoncées dans le but de contraindre une architecture pastichant l'existant mais plutôt dans le but de sensibiliser les différents acteurs du cadre de vie au patrimoine urbain et architectural de la période de la reconstruction afin d'améliorer l'intégration des divers projets de réhabilitation et d'extension réalisés dans ce secteur très homogène de Montebourg.

1.2.1. LES TYPES

1.2.1.1. LA MAISON DE VILLE

L'habitat de type Maison de ville caractérise les îlots du centre bourg par sa hauteur d'un ou deux étages avec combles sur rez-de-chaussée. Par son implantation entre mitoyens et à l'alignement, ce type d'habitat contribue fortement à la qualité et à la lisibilité de l'espace public.

La Maison de ville est souvent composée d'un logement unique et plus rarement de quelques appartements.

Le niveau rez-de-chaussée du type Maison de ville offre la possibilité d'accueillir des commerces ou des activités en relation avec l'espace public, ces fonctions peuvent trouver une extension sur les cours intérieures.

Le type de la Maison de ville peut servir de modèle de référence à la conception d'un habitat dense contribuant à la limitation de l'étalement urbain préconisée dans la loi S.R.U.



Vue d'une maison de ville de la rue des Juifs

Orientations :

- ***Préserver et promouvoir l'habitat de type Maison de ville.***
- ***Protéger l'espace des cours intérieures d'îlots.***
- ***Favoriser l'installation d'autres fonctions urbaines en rez-de-chaussée des Maisons de ville.***

1.2.1.2. LA MAISON INDIVIDUELLE JUMEELEE

L'habitat de type Maison individuelle jumelée est représenté par les maisons situées en périphérie des îlots du centre bourg (rue du Président Coty).

Ce type d'habitat est caractérisé par une surface de parcelle plus importante que celles des îlots du centre bourg formant non plus une cour mais un jardin, et aussi par son implantation en retrait par rapport à l'alignement, par son jumelage et par sa faible hauteur constituée d'un niveau unique à rez-de-chaussée surplombé d'un comble habitable.

Les maisons sont jumelées deux à deux afin de compenser le faible impact urbain de la maison individuelle isolée sur une parcelle et disposée en retrait par rapport à l'espace public.

Compte tenu de l'implantation des constructions en retrait par rapport à l'espace public, la clôture des parcelles contribue fortement à la qualité de l'espace public, il conviendra donc de veiller à son architecture et à son intégration en continuité avec les clôtures des parcelles mitoyennes avec le même attention que celle accordée à l'architecture d'une façade principale.

Ce type d'habitat individuel préfigure le type contemporain de la maison individuelle isolée sur sa parcelle et d'une hauteur d'un niveau à rez-de-chaussée avec combles habitables. De part ses proportions et son implantation en retrait, ce type d'habitat amplement représenté en périphérie de Montebourg, structure difficilement un véritable espace public.



Vue des maisons jumelées de la rue du Président Coty

Orientations :

- ***Favoriser l'accolement des maisons individuelles de faible hauteur.***
- ***Exiger une séparation claire entre l'espace public et l'espace privé.***
- ***Veiller à la qualité architecturale des clôtures et à leur intégration par rapport aux clôtures voisines.***
- ***Favoriser la création d'espaces semi collectif en relation avec les jardins privés.***

1.2.3. LES FACADES

Les façades de l'architecture domestique de la reconstruction sont constituées d'une part par les façades tripartites des maisons de ville implantées à l'alignement de l'espace public et d'autre part par les façades bipartites des maisons individuelles jumelées implantées en retrait de l'espace public.

1.2.3.1. LES FAÇADES DES MAISONS DE VILLE

Les façades des maisons villes sont pour la plupart des façades planes, certaines façades d'inspiration plus modernistes comportent néanmoins des loggias et des balcons.

Le dessin des façades est caractérisé par une composition classique comprenant trois parties distinctes : un soubassement constitué par le rez-de-chaussée, une parti courante comprenant un ou deux étages et un couronnement constitué par les combles.



Vue des façades de maisons de ville de la place Saint-Jacques

Orientations :

- **Respecter la composition tripartite des façades.**
- **Favoriser la planéité des façades.**
- **Autoriser ponctuellement la création de loggia et balcon.**

Le soubassement des façades des maisons de ville est constitué par la porte d'entrée accompagnée des fenêtres des parties habitables ou par la vitrine d'un commerce, quelques rares maisons possèdent une entrée de garage. La porte d'entrée fait souvent l'objet d'un traitement architectural particulier visant à marquer et à monumentaliser son statut. Les vitrines des commerces sont souvent caractérisées par une structure en béton composant une modénature peinte de teinte claire et contrastant fortement avec la tonalité de la pierre des façades. Ces vitrines ponctuant l'angle des rues commerçantes doivent être mise en valeur plutôt que recouverte par un placage commercial décoratif.



Vue du soubassement d'une maison de ville de la rue

Orientations :

- ***Intégrer l'architecture des vitrines commerciales à l'architecture du bâtiment.***
- ***Eviter le placage de vitrine rapportées sur la modénature existante.***
- ***Surveiller la qualité du traitement architectural des entrées.***

La partie courante des façades des maisons de ville ordinaires est composée de fenêtres verticales alignées entre elles. La partie courante des maisons de ville d'inspiration moderniste est caractérisée par des fenêtres plus larges encadrées de tableaux en béton peint de teinte claire et parfois d'un balcon ou d'une loggia regroupant plusieurs fenêtres d'un même niveau ou de deux niveaux différents.



Vue d'une maison de ville à étages

Orientations :

- **Préconiser la simplicité d'une façade plane.**
- **Favoriser ponctuellement les compositions de façade regroupant plusieurs ouvertures.**

Le couronnement est constitué par les combles formés par un toit à deux pentes couvert en ardoises. La jonction entre la façade et le toit est souvent réalisée par une corniche formant entablement pour la gouttière. Les combles habités sont éclairés par des lucarnes à fronton peintes de teinte clair et disposées en cours de rampant.. Les souches de cheminées disposées sur les pignons mitoyens découpent la silhouette régulière des faitage de toiture.



Orientations :

- **Promouvoir l'architecture des combles.**
- **Veiller au détail de la jonction entre la façade et la couverture.**
- **Conserver les proportions et la position des lucarnes.**
- **Favoriser l'émergence des souches au dessus du faitage.**

1.2.3.2. LES FAÇADES DES MAISONS INDIVIDUELLES JUMELEES

Les façades des maisons individuelles jumelées sont constituées de deux parties, la première partie située à l'alignement de l'espace public est constituée par une clôture, la seconde partie est constituée par les façades des maisons jumelées alignées en retrait par rapport à l'espace public. Ce dispositif en retrait nécessite un contrôle du jardin de devant car il participe fortement à la constitution de l'espace public.



Orientations :

- **Affirmer la limite de l'espace public par une clôture.**
- **Contrôler le jardin de devant constitués par le retrait des maisons individuelles jumelées.**

Les clôtures implantées actuellement en limite de l'espace public sont hétéroclites, elles ont néanmoins en commun une partie basse pleine surmontée d'une partie haute ajourée, il paraît difficile d'imposer un dessin de clôture homogène, néanmoins afin d'harmoniser les maisons et les clôtures, il conviendrait soit d'employer pour la réalisation des clôtures des matériaux identiques à ceux utilisés pour les façades des maisons, afin que les clôtures deviennent le prolongement de la maison, soit de fixer au minimum une hauteur de la partie pleine et de la partie ajourées de la clôture.



Vue des maisons jumelées de la rue du Président Coty

Orientations :

- **Harmoniser les clôtures situées à l'alignement de l'espace public.**
- **Préconiser l'utilisation des matériaux de façade des maisons pour la réalisation des clôtures.**
- **Imposer une hauteur des parties pleines et des parties ajourées.**

Le dessin des façades des maisons jumelées est caractérisé d'une part par la symétrie architecturale des deux maisons par rapport l'axe de la mitoyenneté et d'autre part par une composition horizontale comprenant deux parties distinctes : un soubassement constitué par le rez-de-chaussée et un couronnement constitué par les combles à lucarnes.

Le soubassement est marqué par la répétition de la même fenêtre interrompue par la disposition en retrait de la porte d'entrée formant auvent.

Le couronnement est formé par des combles couvert par un toit à deux pentes en ardoises, complété par des lucarnes à fronton en béton peint de couleur claire contrastant avec l'ardoise noire.



Vue des maisons jumelées de la rue du Président Coty

Orientations :

- **Respecter le principe de symétrie des maisons jumelles.**
- **Conserver l'unité des soubassements.**
- **Protéger l'homogénéité de l'architecture des lucarnes.**

1.2.3. LA MODÉNATURE

L'architecture de la reconstruction reste conventionnelle dans sa forme générale, néanmoins le traitement de sa modénature traduit l'influence des premiers modernes.

« On appelle modénature l'ensemble des moulures qui ornent une partie d'un monument ou l'ordre qui le caractérise. Elle est un effet obtenu par le choix, tant du profil que des proportions, de la mouluration et désigne par extension l'ensemble des éléments moulurés. La modénature est accentuée quand les profils créent un grand contraste de saillies et de retraits, elle est atténuée dans le cas contraire »

L'architecture de la reconstruction du centre bourg est caractérisée par les nombreux éléments de modénature employés : Soubassements en béton de gravillons, appuis de baies, bandeaux d'étages filants, corniches sur RdC, corniches sous rive de toit, tableaux de fenêtre en saillie, voussures de fenêtre en saillie, meneaux, colonnes, linteaux béton, volets extérieurs.

La modénature de l'architecture de la reconstruction doit être préservée et mise en valeur dans les projets de réhabilitation, de ravalement et d'extension, l'expression de la modénature d'un bâtiment nouveau peut instituer un dialogue avec les bâtiments anciens de la reconstruction et améliorer leur intégration en assurant une continuité architecturale.

1.2.3.1. LES VITRINES

Les vitrines des niveaux rez-de-chaussée des maisons de ville de la reconstruction sont souvent des exemples de modénature remarquablement dessinée. Elles ponctuent l'angle des rues commerçantes et marquent le soubassement des maisons de ville par rapport aux étages courants. Ces vitrines sont traitées en béton armé peint de teinte claire, elles sont constituées par une partie basse en saillie formant soubassement et protégeant le pied de l'immeuble, par des poteaux et des colonnes soutenant des linteaux formant une corniche séparant le rez-de-chaussée des étages courants. Cette partie réalisée en béton est complétée par un dessin de menuiseries réalisées en bois peint en blanc et recoupant les parties vitrées suivant un dessin très soigné.



Orientations :

- **Valoriser la modénature existante des vitrines des maisons de ville.**
- **Eviter le placage de la modénature des vitrines existantes.**
- **Favoriser une prise en compte de la modénature dans les projets de réhabilitation.**
- **Souligner la modénature des vitrines par une teinte claire.**

1.2.3.2. LES BANDEAUX D'ETAGES

Un bandeau d'étage souligne la hauteur du rez-de-chaussée et marque la séparation entre le niveau du rez-de-chaussée et les niveaux des étages courants. Les bandeaux disposés en égout de toit forment une corniche au dernier étage, cette corniche constitue l'entablement sur lequel repose la gouttière, disposée en saillie, elle marque le couronnement de la verticale de la façade et le début de l'oblique des combles ainsi que la transition entre deux matériaux, la pierre ou le béton d'une part et l'ardoise des combles d'autre part.



Orientations :

- **Préserver la modénature des bandeaux d'étage.**
- **Souligner la modénature des bandeaux par une teinte claire.**

1.2.3.3. LES ENCADREMENTS DE BAIES

Les encadrements de baies en béton sont souvent traités en saillie par rapport à la façade, ils sont constitués par la réunion de l'appuis, du tableau et du linteau des baies, disposés en saillie sur la totalité du périmètre de la baie. Ce détail de modénature redonne à la baie l'épaisseur du mur en pierre disparu depuis la réalisation des murs de faible épaisseur en béton armé.



Orientations :

- **Préserver la modénature des encadrements de baies.**
- **Souligner la modénature des encadrements de baies par une teinte claire.**

1.2.3.4. LES VOLETS EXTERIEURS BATTANTS

Les volets extérieurs battants réalisés en bois peint de teinte clair forment une modénature intéressante par sa capacité à renouveler l'aspect de la façade en fonction de leur position ouverte ou fermée. Ces volets constituent souvent un élément de modénature à part entière, ils ne peuvent donc pas être supprimés pour un autre système (roulant ou pliant) sans conséquences importantes dans l'aspect de la façade.



Vue d'une façade à volets battants

Orientations :

- **Conserver les volets extérieurs participant à la modénature de la façade.**
- **Souligner les volets extérieurs par une teinte claire.**

1.2.3. LES MATERIAUX

Les matériaux utilisés lors de la reconstruction sont d'une part les matériaux traditionnels tels que la pierre, le bois et l'ardoise et d'autre part les matériaux plus modernes tels que le béton armé, le pavé de verre, la brique et le métal. A l'image de son tiraillement formel entre le passé et la modernité, l'architecture de la reconstruction mélange les matériaux traditionnels et les matériaux plus modernes.

1.2.3.1. LA PIERRE

La pierre des murs de façade de la reconstruction peut être posée brute de façon traditionnelle ou taillée de façon moderne. La pierre brute est employée pour les formes architecturales traditionnelles, la pierre taillée associée aux éléments en béton armé est réservée aux formes architecturales d'inspiration moderniste. Le traitement de la pierre et sa mise en œuvre traduisent la recherche d'une modernité rurale.



Vues de diverses façades en pierre

Orientations :

- **Valoriser les murs en pierre existants.**
- **Eviter l'enduit des façades pierre.**
- **Favoriser la diversité du traitement de la pierre.**

1.2.3.2. LE BETON

Le béton armé est le matériaux utilisé pour la réalisation de la modénature des façades de la reconstruction, il est employé pour la réalisation d'éléments difficilement réalisables en pierre tels que linteaux, corniches, bandeaux, colonnes. La nervosité des ouvrages réalisés en béton coulé souligne, encadre et cerne les remplissages réalisés en pierre, ce contraste de matériaux coulés ou posés caractérise l'architecture de la reconstruction. Certaines maisons de ville remplacent le remplissage en pierre par des panneaux de béton de gravillon lavé.



Vue d'une façade en pierre sertie dans une modénature en béton

Orientations :

- **Valoriser les ouvrages en béton dans leur contraste avec la pierre.**
- **Respecter la finition initiale des parties en béton (lavée, sablée, peinte).**

1.2.3.3. L'ARDOISE

L'ardoise est principalement utilisée pour la couverture des combles et aussi pour l'isolation des pignons et des façades orientées face aux vents dominants.

Vue des toitures en ardoise du centre bourg



Vue des toitures en ardoise du centre bourg

Orientations :

- ***Favoriser l'utilisation de l'ardoise.***

1.2.3.4. LA BRIQUE DE VERRE

La brique de verre est utilisée dans le traitement des entrées d'immeuble, sa translucidité permet l'éclairage naturel des hall tout en préservant l'intimité des rez-de-chaussée, par contraste, les portes d'entrée disposées dans ces parois de pavé de verre sont souvent réalisées en bois plein et verni.



Orientations :

- **Conserver les parties de maçonnerie réalisée en brique de verre.**

1.2.3.5. LA BRIQUE

La brique de terre cuite est employée ponctuellement, elle souligne les fonds de loggias par sa couleur rouge, la couleur étant absente des autres matériaux dont les valeurs d'étirent du noir au blanc.



Vue d'une façade avec des briques en fond de loggia

Orientations :

- ***Favoriser ponctuellement l'utilisation de la brique pour sa couleur.***

1.2.3.6. LE BOIS

Le bois est principalement utilisé dans la réalisation des menuiseries et des volets extérieurs généralement peints en blanc, à l'exception des portes d'entrée souvent réalisées en bois verni. Par leur teinte claire, les ouvrages bois forment un graphisme se détachant nettement sur le fond gris des façades et sur le noir des toits en ardoises.



Vue d'une façade avec menuiseries bois peintes en blanc

Orientations :

- ***Préserver le bois peint en teinte claire ou verni des menuiseries extérieures.***

1.2.3.7. LE METAL

La métal est utilisé pour les garde corps des espaces extérieurs de type loggia, balcon ou coursive. le dessin reste très sobre il est souvent constitué par un simple barraudage vertical ou horizontal peint en teinte foncée.



Orientations :

- ***Préserver les ouvrages réalisés en métal.***

2. L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE PERIURBAINS

L'urbanisation périurbaine est établie sur une conception urbaine visant à dissocier les différentes fonctions urbaines les unes des autres (logements, commerces, activités, équipements) et à les regrouper dans une même zone par fonction semblable. Cet urbanisme fonctionnel remet en question la mixité des fonctions urbaines de la ville de la reconstruction et met en œuvre un nouveau type de regroupement appelé lotissement d'habitation, lotissement de commerces, lotissement d'activités, lotissement d'équipement.

L'architecture périurbaine caractérise chaque fonction urbaine sans aucune relation architecturale entre elles, l'architecture de la maison individuelle isolée est caractérisée par ses toits en pente, l'architecture des zones artisanales et commerciales est caractérisée par ses toits plats, l'architecture des équipements publics est caractérisée par la variété et la diversité de ses formes.

Les recommandations urbaines et architecturales formulées dans ce chapitre sont énoncées dans le but de sensibiliser les différents acteurs du cadre de vie à l'urbanisme et à l'architecture de la période périurbaine afin d'améliorer l'intégration des divers projets de réhabilitation, de transformation et d'extension réalisés dans ces secteurs très homogènes de Montebourg.



2.1. RECOMMANDATIONS PERIURBAINES

L'urbanisation périurbaine de Montebourg est constituée par les différents lotissements d'habitations, d'activités et d'équipements réalisés à la périphérie du centre bourg, cette urbanisation rompt avec les principes de la ville traditionnelle par la séparation des différentes fonctions urbaines causée par le développement des moyens de transports transformant radicalement la notion de proximité.

2.1.1. L'ESPACE PUBLIC

L'espace public de la périphérie de Montebourg est constitué d'une part par les anciennes routes le long desquelles s'est développée une urbanisation linéaire et d'autre part par l'espace public propre à chaque lotissement constitué de rues, de placettes et de squares.

2.1.1.1. LES ROUTES

Les routes de la périphérie de Montebourg sont transformées en voie de desserte de parcelles de maisons individuelles, cette transformation en rue se réalise sans que ce nouveau statut soit envisagé dans un plan d'ensemble. Il convient de planifier la hiérarchie des différentes voies dans la réalisation d'un plan d'ensemble visant à distinguer clairement les routes et les rues. Les routes ne peuvent pas pour des raisons de sécurité recevoir d'accès directs, elles peuvent néanmoins distribuer des rues desservant plusieurs parcelles.



Vue de la route départementale 42 / rue de Walheim

Orientations :

- ***Inscrire les routes dans un maillage cohérent.***
- ***Stopper l'urbanisation linéaire le long des routes départementales***
- ***Clarifier le statut des voies : route départementale ou rue de village.***

2.1.1.2. LES RUES

Les rues de la périphérie de Montebourg sont constituées par les voies de desserte interne distribuant les parcelles des différents lotissements. Ces voies nouvelles sont constituées d'une part par les voies en impasse et d'autre part par les voies en bouclage. Ces différentes voies sont conçues suivant les besoins de desserte propre à chaque opération et sans participer à l'élaboration d'un maillage cohérent à l'échelle de la commune. La conception de ces voies est principalement dirigée par l'optimisation du plus grand nombre de parcelles desservies en fonction des caractéristiques géométriques de la parcelle d'accueil.



Vue de la rue du lotissement Robert Schuman

Orientations :

- **Inscrire les rues dans un maillage cohérent.**
- **Favoriser le bouclage des rues.**
- **Limiter les voies en impasse.**

2.1.1.3. LES PLACETTES

Les placettes sont des espaces publics réalisées au cœur des lotissements d'habitation qui ont comme fonction le stationnement des véhicules, la fonction de rond-point pour les camions des pompiers et pour ceux du ramassage des ordures ménagères. Ces espaces fonctionnels servent également d'aire de jeux pour les enfants quand les lotissements ne sont pas dotés de squares ou d'aires de jeux.



Vue de la placette de la Résidence de l'Europe

Orientations :

- **Aménager les placettes des lotissements.**
- **Clarifier l'utilisation de l'espace des placettes.**

2.1.1.4. LES SQUARES

Les squares sont les seuls espaces publics offerts aux habitants des lotissements d'habitation, ces espaces conviviaux partagés par les habitants sont les seuls espaces dérogeant au rationalisme aride prévalant à la conception initiale de ces lotissements.



Vue du square du lotissement Robert Schuman



Vue du square de la résidence du Grand Clos

Orientations :

- ***Aménager les squares des lotissements et des résidences.***
- ***Redéfinir les relations entre le square et les parcelles riveraines.***
- ***Requalifier les relations entre le square et la rue.***
- ***Favoriser la réalisation de nouveaux squares dans les lotissements.***

2.1.2. LES LOTISSEMENTS

Les lotissements des années 70 et 80 constituant la périphérie de Montebourg sont composés par les lotissements d'habitation regroupant des maisons individuelles, les lotissements d'activités regroupant des activités, des services et des commerces, et les lotissements d'équipements rassemblant des écoles, des salles de sports et des terrains de sports.

2.1.2.1. LES LOTISSEMENTS D'HABITATION

Les lotissements d'habitation sont constitués d'une part par les lotissements situés en périphérie nord s'inscrivant dans la continuité de l'urbanisation du centre bourg et d'autre part par les lotissements situés en périphérie sud du village s'inscrivant en rupture avec l'urbanisation du centre bourg.

Les lotissements situés au nord du village sont composés par la résidence de l'étoile et la résidence du Grand Clos, ils s'inscrivent dans un maillage existant et préservent des possibilités d'extensions futures, ces résidences s'organisent autour d'un espace public de type square et à proximité d'équipements publics (école, cimetière, terrains de sports).

Les lotissements du sud du village composés d'une part par les lotissements en impasse de la rue Flandres-Dunkerque et de la rue des Perruquettes et d'autre part par les lotissements en bouclage de la Résidence de l'Europe, du lotissement Robert Schuman, du lotissement Bastard, de la résidence de Verdun et de la résidence du Pont des Masses, Ces divers lotissements s'organisent autour de leur propre espace public et n'accueillent pas d'autres fonctions urbaines.



Vue du lotissement du Pont des Masses



Vue de la Résidence du Grand Clos

Orientations :

- **Favoriser la proximité des lotissements d'habitation avec les autres fonctions urbaines.**
- **Relier les voies de desserte internes des lotissements à la trame générale du village.**
- **Eviter les lotissements distribués en impasse définitive.**
- **Exiger la création d'un square au cœur de chaque lotissement.**

2.1.2.2. LES LOTISSEMENTS D'ACTIVITES

Le lotissement d'activité du Haut Gelé situé en entrée de village distribue en boucle depuis la Nationale 13 un ensemble de grandes parcelles accueillant des entreprises et des services. Ce système de distribution en boucle est complété par un espace public implanté le long de la Nationale 13. Afin de constituer le maillage urbain de Montebourg cette desserte de lotissement d'activités strictement interne doit être mise en relation avec les dessertes internes des autres lotissements environnants et notamment avec le lotissement d'habitation isolé du Pont des Masses.



Vue du lotissement d'activités du Haut Gelé depuis le lotissement d'habitation du Pont des Masses



Vue de l'espace public du lotissement d'activités du Haut Gelé

Orientations :

- **Relier les voies de desserte internes du lotissement d'activités à la trame générale du village.**
- **Redéfinir les proximités entre les lotissements de fonctions différentes (activités / habitations).**
- **Requalifier la façade du lotissement en entrée de village.**

2.1.2.3. LES LOTISSEMENTS D'EQUIPEMENTS

Les lotissements d'équipements suivent le même principe directeur que les lotissements d'habitations et les lotissements d'activités, c'est à dire le regroupement des fonctions urbaines identiques sur une même parcelle de grande surface organisée en autarcie et sans relation avec les parcelles et le maillage urbain environnant.

Il est nécessaire afin de briser ces isolements et ces autarcies fonctionnelles de redéfinir les liaisons, les proximités et les relations entre ces différents lotissements, c'est la condition indispensable pour retrouver l'urbanité disparue depuis l'éclatement et la dispersion des fonctions urbaines des années 70 et 80 illustrée par l'urbanisation de la périphérie de Montebourg.



Vue de la salle de sport, du collège Tiphaine de La Roche et du lotissement Robert Schuman



Vue de la salle de sport, du collège Tiphaine de La Roche et du lotissement Robert Schuman

Orientations :

- ***Redéfinir les proximités entre les équipements et les lotissements d'habitations riverains.***
- ***Réinscrire les parcelles d'équipements dans l'espace public environnant.***
- ***Favoriser les rapports de proximité entre les différentes fonctions urbaines.***

2.1.3. L'HABITAT

L'habitat de la périphérie réalisé durant la période des années 70 / 80 est caractérisé par le type de la maison individuelle avec jardin, ce type s'oppose radicalement au type de la maison de ville avec cour caractérisant le centre bourg.

Le type de la maison individuelle est constitué d'une part par la maison individuelle accolée et d'autre part par la maison individuelle isolée.

2.1.3.1. LES MAISONS INDIVIDUELLES ACCOLEES

Les maisons individuelles accolées offrent d'une part l'avantage de consommer moins de linéaire de voirie et d'autre part elles constituent par leur regroupement un linéaire et un volume bâti permettant de mieux constituer l'espace public. Le principe d'accolement à deux ou à plusieurs maisons permet de compenser le faible impact urbain de la maison individuelle caractérisé par sa hauteur d'un rez-de-chaussée avec combles, sa disposition en retrait par rapport à la limite de l'espace public.



Vues des maisons accolées de la résidence du Grand Clos



Vue des maisons accolées de la rue du 8 Mai 1945 et de la Résidence du Grand Clos

Orientations :

- ***Favoriser l'accolement des maisons individuelles.***
- ***Inciter l'implantation des maisons accolées à l'aplomb de l'espace public.***

2.1.3.2. LES MAISONS INDIVIDUELLES ISOLEES

Les maisons individuelles isolées sont souvent implantées en retrait par rapport aux différentes limites de la parcelle, ce type d'implantation confère une importance à la qualité architecturale des clôtures implantées à l'alignement de l'espace public, il conviendra donc de veiller à son architecture et à son intégration en continuité avec les clôtures des parcelles mitoyennes avec la même attention que celle accordée à l'architecture d'une façade principale.

Les clôtures composées de parties pleines maçonnées surmontées de parties ajourées chercheront à intégrer harmonieusement les coffrets de branchements, la recherche d'une continuité architecturale des clôtures devra être recherchée.

Les clôtures composées de plantation devront privilégier les essences locales à feuilles caduques qui marquent les saisons plutôt que les plantations persistantes qui banalisent le paysage des lotissements.



Vues des maisons individuelles isolées de la rue Robert Schuman

Orientations :

- **Exiger le marquage d'une séparation claire entre l'espace public et l'espace privé.**
- **Veiller à la qualité architecturale des clôtures et à leur continuité avec les clôtures voisines.**
- **Favoriser l'intégration des divers coffrets de branchement techniques en façade des clôtures.**
- **Surveiller le traitement de l'espace souvent réservé devant le portail au débouché sur l'espace public.**
- **Eviter les clôtures végétales constituées de persistants de type tuya ou sapinette.**
- **Favoriser les clôtures végétales constituées de plantations à feuilles caduques.**

2.1.4. LES COMMERCES

Les quelques commerces implantés en périphérie de Montebourg sont situés sur la zone artisanale du Haut Gelé, ces commerces sont implantés en façade de l'espace public organisé en bordure de la Nationale 13. La périphérie de Montebourg accueille des lotissements regroupant de l'habitat, de l'activités et des équipements mais pas de commerce, les commerces de Montebourg sont principalement regroupés dans le centre bourg, La création éventuelle d'un centre commercial en périphérie aura des conséquences qu'il convient d'anticiper afin de ne pas nuire aux nombreux commerces animant le centre bourg.



Vue de l'accès aux commerces de la zone artisanale du Haut Gelé

Orientations :

- ***Aménager l'espace public regroupant les commerces de la zone artisanale du Haut Gelé.***
- ***Anticiper les conséquences de l'implantation d'un centre commercial en périphérie de Montebourg.***

2.1.5. LES ACTIVITES

La zone artisanale regroupant les activités de la périphérie de Montebourg doit poursuivre la réalisation de sa desserte interne en bouclage. La réalisation de ce bouclage doit faire l'objet d'un véritable projet d'aménagement d'espace public (plantations, traitement de surfaces, éclairage, clôtures...), il doit s'inscrire dans un plan d'ensemble visant à désenclaver le lotissement du Pont des Masses, il conviendra de définir précisément les relations de proximité avec les lotissements d'habitation riverains.



Orientations :

- ***Poursuivre qualitativement le projet d'aménagement de la desserte interne du Haut Gelé.***
- ***Redéfinir les proximités entre les activités et les lotissements d'habitations riverains.***

2.1.6. LES EQUIPEMENTS

Les divers équipements réalisés en périphérie de Montebourg dans les années 70 / 80 sont constitués par les équipements scolaires, les équipements sportifs, et par les nombreuses maisons de retraite.

Ces divers équipements ont la particularité d'être isolés sur les parcelles qui les accueillent, à l'opposé des équipements du centre bourg qui structurent fortement les places. Les équipements de la périphérie sont retranchés des espaces publics, ils flottent au milieu de grandes parcelles dont seulement les clôtures définissent l'interface avec l'espace public. Les équipements publics de la périphérie doivent être à nouveau mis en relation avec l'espace public et avec le tracé du maillage afin de former de véritables repères structurant la trame viaire, ce projet d'aménagement s'attachera à requalifier les espaces extérieurs entourant les bâtiments publics.



Vue du foyer résidence Dr Eliard



Vue de la Résidence Aube Nouvelle



Vue de l'école Maternelle



Vue du centre d'aide par le travail

Orientations :

- **Favoriser les relations entre le maillage et les bâtiments publics structurants.**
- **Aménager les espaces publics en relation avec les équipements publics.**

2.1.7. LE STATIONNEMENT DES VEHICULES

L'urbanisation de la périphérie de Montebourg est caractérisée par la séparation des diverses fonctions urbaines entraînant un étalement urbain de faible densité ainsi qu'une augmentation importante des déplacements. Pour faire face aux besoins grandissants d'aires de stationnement, il convient d'en réaliser non seulement sur l'espace public mais aussi sur l'espace privé. Le stationnement doit être maîtrisé dans un projet d'ensemble afin qu'il n'envahisse pas l'espace public.

2.1.7.1. LE STATIONNEMENT PRIVE

Le stationnement privé des lotissements d'habitation est constitué par le garage couvert attenant à la maison et par une place extérieure réservée devant l'entrée du garage, cette place supplémentaire nécessite un recul des constructions de 5.00 m minimum par rapport au trottoir. Outre la largeur de voie qu'il nécessite, ce dispositif encombre visuellement l'espace public.

Les aires de stationnement privées des lotissements d'activités et d'équipements sont souvent réalisées sur la partie des parcelles comprise entre les bâtiments et l'espace public, ces espaces doivent donc être aménagés afin de minimiser leur impact visuel sur l'espace public.



Vue du stationnement extérieur du lotissement Robert Schuman

Orientations :

- ***Contrôler l'impact visuel de la voiture sur l'espace public.***
- ***Eviter le stationnement devant les garages sur des espaces extérieurs au statut mal défini.***

2.1.7.2. LE STATIONNEMENT PUBLIC

Le stationnement public de la périphérie est réalisé de deux façons, d'une part par le stationnement longitudinal le long des voies et d'autre part par le stationnement en épi.

Le stationnement longitudinal offre une souplesse de fonctionnement urbain, il sépare clairement l'espace de la voiture et l'espace du piéton en offrant une protection pour le piéton entre le trottoir et la chaussée.

Le stationnement en épi doit faire l'objet d'un aménagement végétal de façon à minimiser l'impact visuel des véhicules sur l'espace public.



Vue de l'aire de stationnement du centre d'aide par le travail

Orientations :

- ***Favoriser les places de stationnement longitudinales le long des rues.***
- ***Aménager les aires de stationnement en épi afin de minimiser leur impact visuel.***

2.1.8. LES TRAITEMENTS DE SURFACE

Les traitements de surfaces des espaces publics de la périphérie doivent être réalisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble visant d'une part à hiérarchiser les différents types d'espaces publics (rues principales, rues secondaires, ruelles, venelles, chemins, places publiques) et d'autre part à en organiser les multiples usages (chaussée, trottoir, stationnement)

Le choix des matériaux (asphalte, enrobé, pavé, dalle, terre stabilisée, gazon) des espaces publics de la périphérie doit être déterminé en fonction de la hiérarchie des différents espaces publics. Le choix des matériaux doit être effectué en fonction des interventions ultérieures de maintenance, de réparation et de modification des réseaux enterrés, les interventions sur les matériaux coulés (enrobé, asphalte) sont beaucoup plus visibles que les interventions sur les matériaux posés (pavés, dalles).

Le choix d'un matériau doit être effectué en fonction de ses diverses qualités de finition : le pavé brut fera ralentir les automobilistes, le pavé scié atténuera les bruits de roulement.



Vue de l'espace public de la Résidence de l'Europe

Orientations :

- **Choisir les matériaux en fonction de la hiérarchie des espaces publics.**
- **Réduire l'impact des interventions de maintenance et d'entretien des espaces publics.**
- **Sélectionner les matériaux et leurs finitions en fonction des objectifs recherchés.**

2.1.9. LES PLANTATIONS

Les plantations les plus présentes de la périphérie de Montebourg sont d'une part les haies résiduelles du paysage du bocage et d'autre part les haies plantées pour la séparation des parcelles des lotissements. Ces deux trames végétales sont très différentes l'une de l'autre.

2.1.9.1. LES HAIES BOCAGERES

Les haies bocagères sont constituées de plantations à feuilles caduques marquant le passage des saisons, ces haies subsistent en périphéries de chaque lotissement marquant les limites même du terrain de l'opération. Ces limites végétales sont des témoins de la trace de l'ancien parcellaire agricole et forment une transition végétale provisoire avec les terres agricoles, ces haies disparaissent en général lors d'un projet d'extension, il serait souhaitable néanmoins de les conserver à l'intérieur des lotissements.



Vue d'une haie bocagère

Orientations :

- **Préserver les haies bocagères existantes dans les lotissements périphériques.**
- **Intégrer les haies existantes dans les lotissements lors des projets d'extension.**
- **Privilégier la plantation d'essences locales à feuilles caduques.**

2.1.9.2. LES HAIES SEPARATIVES

Les haies séparatives sont souvent constituées de plantations à feuilles persistantes (tuya, sapinette) à cause de leur rapidité à former une clôture, néanmoins ce type d'essence contribue à la banalisation du paysage, il serait souhaitable de privilégier les essences locales à feuilles caduques qui marquent les saisons plutôt que les plantations persistantes qui banalisent le paysage des lotissements.



Orientations :

- ***Eviter les haies séparatives constituées de plantations à feuilles persistantes.***
- ***Privilégier la plantation d'essences locales à feuilles caduques.***

2.1.10. LE MOBILIER URBAIN

Le mobilier urbain de la périphérie est composé d'une grande quantité d'éléments disparate (bancs, potelets, bornes, candélabres, corbeilles, grilles d'arbres, lanternes...) disposés au coup par coup et sans projets d'ensemble dans les aménagements des divers espaces publics de lotissement.

Un type unique de mobilier urbain doit être déterminé pour qualifier les espaces publics de la périphérie, il s'agit d'éviter le choix d'un mobilier urbain disparate effectué au grès des diverses interventions sur l'espace public, il est préférable de restreindre la diversité des types de mobilier urbain afin de renforcer l'identité visuelle globale de Montebourg.



Orientations :

- ***Choisir une gamme de mobilier urbain commune pour tous les espaces publics.***
- ***Unifier la matière et la couleur du mobilier urbain.***

2.1.11. L'ECLAIRAGE PUBLIC

Le type d'éclairage public adopté permet de distinguer les voies principales et des voies secondaires, cette distinction facilite l'orientation et la visibilité des automobilistes et sécurise la circulation des piétons. Afin d'éviter la prolifération de candélabres différents il conviendra d'unifier le matériel d'éclairage entre les différents lotissements périphériques, afin de renforcer l'identité visuelle de Montebourg.



Vue de la variété des modèles de candélabres

Orientations :

- ***Distinguer les différents types de voies par le type d'éclairage.***
- ***Choisir un type de matériel d'éclairage caractérisant l'ensemble de Montebourg.***
- ***Unifier la matière et la couleur du matériel d'éclairage.***

2.1.12 LA SIGNALÉTIQUE PÉRIURBAINE

L'urbanisation périphérique composée d'ensembles autonomes formés par les lotissements d'habitation et les lotissements d'activités nécessite une signalétique proliférante relayée sur place par des plans détaillés de chaque lotissement. Afin de compenser l'absence de maillage permettant de s'orienter avec facilité dans la périphérie de Montebourg, il conviendra de réaliser une signalétique renforcée et assurant une continuité avec le centre bourg afin de caractériser l'agglomération.



Orientations :

- ***Etablir une continuité entre la signalétique du centre et celle de la périphérie.***
- ***Renforcer la signalétique de la périphérie.***

2.2. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

L'architecture de la périphérie de Montebourg est caractéristique de la fonction du lotissement qui l'accueille, les lotissements d'habitation accueillent des maisons individuelles accolées ou isolées à toit en pente, les lotissements commerciaux et artisanaux accueillent des volumes parallélépipédiques à toit plat, les lotissements d'équipements accueillent des architectures de style très divers. Cette architecture de la périphérie se différencie de l'homogénéité architecturale de la reconstruction du centre bourg qui s'illustre à travers une modénature commune quelque soit la fonction du bâtiment. L'homogénéité architecturale de chaque lotissement mono fonctionnel favorise l'application de recommandations architecturales par fonction urbaine.

2.2.1. L'ARCHITECTURE DES MAISONS INDIVIDUELLES

L'architecture de la maison individuelle se réfère à la forme archétypique de la maison composée de quatre murs et un toit à deux pentes, cette forme basique est modernisée ponctuellement pour assumer les besoins de la vie moderne. La maison individuelle est caractérisée par deux types principaux, d'une part la maison individuelle accolée et d'autre part la maison individuelle isolée. Les lotissements de maisons individuelles avec jardin cherchent à établir une nouvelle relation de l'habitat avec la nature et constituent une nouvelle forme d'urbanité.

2.2.1.1. L'ARCHITECTURE DES MAISONS INDIVIDUELLES ACCOLEES

L'architecture de la maison individuelle accolée permet par son accollement entre deux ou plusieurs maisons de créer une échelle architecturale plus importante que le volume réduit de la maison individuelle isolée et constituée d'un niveau à rez-de-chaussée surmonté d'un seul niveau en combles. Ces groupements de maisons devront être placés de préférence sur les espaces publics majeurs afin de bénéficier du potentiel structurant de leur groupement. Afin de renforcer l'impact visuel des maisons accolées il conviendra d'exploiter les diverses possibilités offertes par l'accolement tel que l'alignement des faîtages et des façades, l'alternance des garages et des logements en retrait ou en avancée, l'alternance des pignons et des façades, la création de croupe en toiture, et de toutes les compositions architecturales impossibles à réaliser à l'échelle d'une seule maison isolée.



Orientations

- ***Promouvoir l'accolement des maisons individuelles***
- ***Implanter les groupements de maisons individuelles accolées sur les espaces publics majeurs.***
- ***Favoriser les potentialités formelles offertes par les maisons individuelles accolées.***

2.2.1.2. L'ARCHITECTURE DES MAISONS INDIVIDUELLES ISOLEES

L'architecture de la maison individuelle isolée et implantée en retrait par rapport à l'ensemble des limites parcellaires a moins d'impact sur l'espace public que l'architecture de sa clôture, il conviendra donc de veiller à son architecture et à son intégration en continuité avec les clôtures des parcelles mitoyennes avec la même attention que celle accordée à l'architecture d'une façade principale.

Les clôtures composées de parties pleines maçonnées surmontées de parties ajourées chercheront à intégrer harmonieusement les coffrets de branchements, la recherche d'une continuité architecturale des clôtures devra être recherchée.

Les clôtures composées de plantation devront privilégier les essences locales à feuilles caduques qui marquent les saisons plutôt que les plantations persistantes qui banalisent le paysage des lotissements.



Orientations :

- ***Exiger le marquage d'une séparation claire entre l'espace public et l'espace privé.***
- ***Veiller à la qualité architecturale des clôtures et à leur continuité avec les clôtures voisines.***
- ***Favoriser l'intégration des divers coffrets de branchement techniques en façade des clôtures.***
- ***Surveiller le traitement de l'espace souvent réservé devant le portail au débouché sur l'espace public.***
- ***Eviter les clôtures végétales constituées de persistants de type tuya ou sapinette.***
- ***Favoriser les clôtures végétales constituées de plantations à feuilles caduques.***

2.2.1.3. LES MATERIAUX DE FAÇADE

Les matériaux utilisés dans les façades des maisons individuelles accolées ou isolées de la périphérie de Montebourg sont très peu diversifiés, les façades sont principalement réalisées en enduit ou en peinture claire, les combles sont couverts en ardoise, les menuiseries extérieures et les volets sont en bois ou en PVC de teinte claire, les portes de garages sont de la même teinte que la façade sur laquelle elles s'inscrivent.

L'absence de couleur des matériaux de façade utilisés doit être favorisée et poursuivie par l'utilisation essentielle des valeurs du noir au blanc et de toutes les nuances de gris.



Orientations :

- ***Favoriser l'emploi en façade des valeurs du noir au blanc plutôt que les couleurs.***
- ***Conseiller toutes les nuances de gris.***

2.2.1. L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS D'ACTIVITES ET COMMERCIAUX

L'architecture des lotissements d'activités et commerciaux est caractérisée par des grands volumes de formes simples implantés en retrait par rapport à l'espace public. L'implantation des bâtiments permet de ménager des espaces extérieurs pour le stationnement et le stockage. Ces bâtiments sont souvent réalisés en charpente recouverte par un bardage pour la partie atelier / stockage et en parpaing enduit pour la partie bureaux.

2.2.1.1. L'IMPLANTATION

Les bâtiments d'activités sont implantés en retrait par rapport aux différentes limites de la parcelle, permettant l'aménagement d'aires de stationnements et de stockages extérieurs. Cette disposition amplifie l'importance des aménagements des espaces extérieurs de type plantation et clôtures visant à marquer la limite entre la parcelle et l'espace public et à limiter l'impact visuel des parkings et du stockage extérieur.



Vue de la zone artisanale depuis l'ancienne N.13

Orientations

- ***Paysager les aires de stationnement extérieures.***
- ***Minimiser l'impact visuel des stockages extérieurs.***
- ***Imposer sur chaque parcelle un projet d'aménagement paysager.***

2.2.1.2. LES CLOTURES

Les clôtures marquant les limites des parcelles d'activités et de commerces doivent être ajourées et complétées par des plantations non persistantes afin de former un ensemble de clôtures plus homogènes à l'échelle de l'ensemble du lotissement.

Les clôtures pourront prolonger les façades des bâtiments afin d'enclorre à ciel ouvert un stockage de matériaux présentant un impact visuel trop nuisible sur le paysage et notamment en entrée de village.



Vue de la zone artisanale depuis l'ancienne N.13

Orientations

- ***Préférer les clôtures ajourées complétées par des plantations non persistantes.***
- ***Prolonger les façades de bâtiments afin de créer des enclos de stockage à ciel ouvert.***

2.2.1.3. LES VOLUMES

Les volumes constituant les bâtiments d'activités ou de commerces sont constitués d'une part par les grands volumes d'atelier ou de stockage et d'autre part par les petits volumes attenants comprenant les bureaux et les locaux annexes. Cette différence d'échelle est souvent accentuée par l'emploi de matériaux de nature différente caractérisant chaque volume.

Les différents volumes des bâtiments existants se partagent en deux types les uns avec acrotère forment des volumes parallélépipédiques à toit plat, les autres sans acrotère forment des volumes couverts par un toit à faible pente. Cette fragmentation volumétrique en petits et grands volumes est suffisante pour créer une diversité à l'échelle d'un lotissement d'activités et de commerces, il conviendra donc de retrouver une certaine unité de couleur et de matériaux afin de fédérer cette diversité des volumes.



Vue de la zone artisanale du Haut Gelé

Orientations

- ***Fragmenter les volumes en fonction des différents usages.***
- ***Souligner la diversité des volumes par les matériaux et les teintes.***
- ***Fédérer la diversité des architectures par la préconisation des valeurs du noir, du gris et du blanc.***

2.2.1.4. LES TOITS

Compte tenu de la visibilité des toits des bâtiments d'activités depuis les monts environnants offerte par la topographie du site, les toits devront faire l'objet d'un traitement architectural avec autant d'attention que celle portée à une façade. Cette cinquième façade devra présenter un projet prévoyant l'intégration des gaines techniques et des caissons de ventilation habituellement disposés en toiture.



Vue de la zone artisanale du Haut Gelé

Orientations

- ***Considérer les bâtiments depuis les divers points de vue offerts par la topographie.***
- ***Concevoir le toit comme la cinquième façade du bâtiment.***
- ***Intégrer les gaines et les caissons de ventilation dans un projet d'ensemble du toit.***

2.2.1.5. LES MATERIAUX

Les matériaux de façade utilisés dans l'architecture des bâtiments d'activités sont principalement composés par des bardages en acier, en aluminium ou en fibrociment avec des parties partiellement translucides. Les bardages composés à partir de matériaux naturels comme le bois, le cuivre ou le zinc ne sont pas employés. Les bardages sont posés sur des charpentes réalisées en métal, en ciment ou en bois. Ces bardages présentent soit des surfaces planes soit des surfaces ondulées recevant une finition laquée de couleurs variées.

La diversité des matières proposées, la diversité de leurs finitions et la variété des couleurs offertes nécessite une coordination à l'échelle d'un bâtiment comme à l'échelle d'un lotissement, il serait souhaitable que l'architecture des bâtiments d'activités s'intègre en douceur dans le contexte rural de Montebourg, par l'utilisation de matériaux naturels mettant en valeur leur matière propre et par l'emploi des valeurs du noir, du gris et du blanc pour les bardages laqués.



Vue de la zone artisanale du Haut Gelé

Orientations

- ***Favoriser l'emploi de bardages réalisés en matériaux naturels.***
- ***Limiter l'emploi de teinte aux valeurs du noir, du gris et du blanc.***

2.2.1.6. LES ENSEIGNES

Les enseignes ne doivent pas interférer dans le paysage, pour cela il serait souhaitable que les enseignes restent strictement contenues dans le volume bâti sans dépasser le faîtage ou l'acrotère du bâtiment. Contrairement aux matériaux naturels et aux valeurs neutres préconisées pour l'architecture des bâtiments, les enseignes pourront, par leurs couleurs et leur lumière propre, apporter la touche colorée qui ponctuera les bâtiments.



Vue de la zone artisanale du Haut Gelé

Orientations

- ***Interdire les enseignes placées au-dessus des bâtiments.***
- ***Favoriser les enseignes colorées rapportées sur les façades neutres.***

2.2.1. L'ARCHITECTURE DES EQUIPEMENTS

L'architecture des équipements de la périphérie de Montebourg peine à affirmer son rôle majeur dans la structure urbaine. L'architecture des équipements publics et privés doit se distinguer clairement d'une part de l'échelle de l'architecture domestique des lotissements d'habitation et d'autre part de l'échelle de l'architecture commerciale des bâtiments d'activités.

Les équipements doivent nécessairement posséder une dimension monumentale, ils doivent devenir des repères urbains dont la monumentalité associée à un espace public à leur dimension permet l'identification d'un secteur de la périphérie, tel quartier sera qualifié d'être le quartier de tel équipement.

Un équipement peut couronner une perspective urbaine et devenir un repère facilitant l'orientation tel le clocher de l'église du centre bourg. Compte tenu de la faible densité urbaine de la périphérie les équipements doivent d'autant plus affirmer par leur architecture, leur présence monumentale dans le tissu urbain distendu de la périphérie.

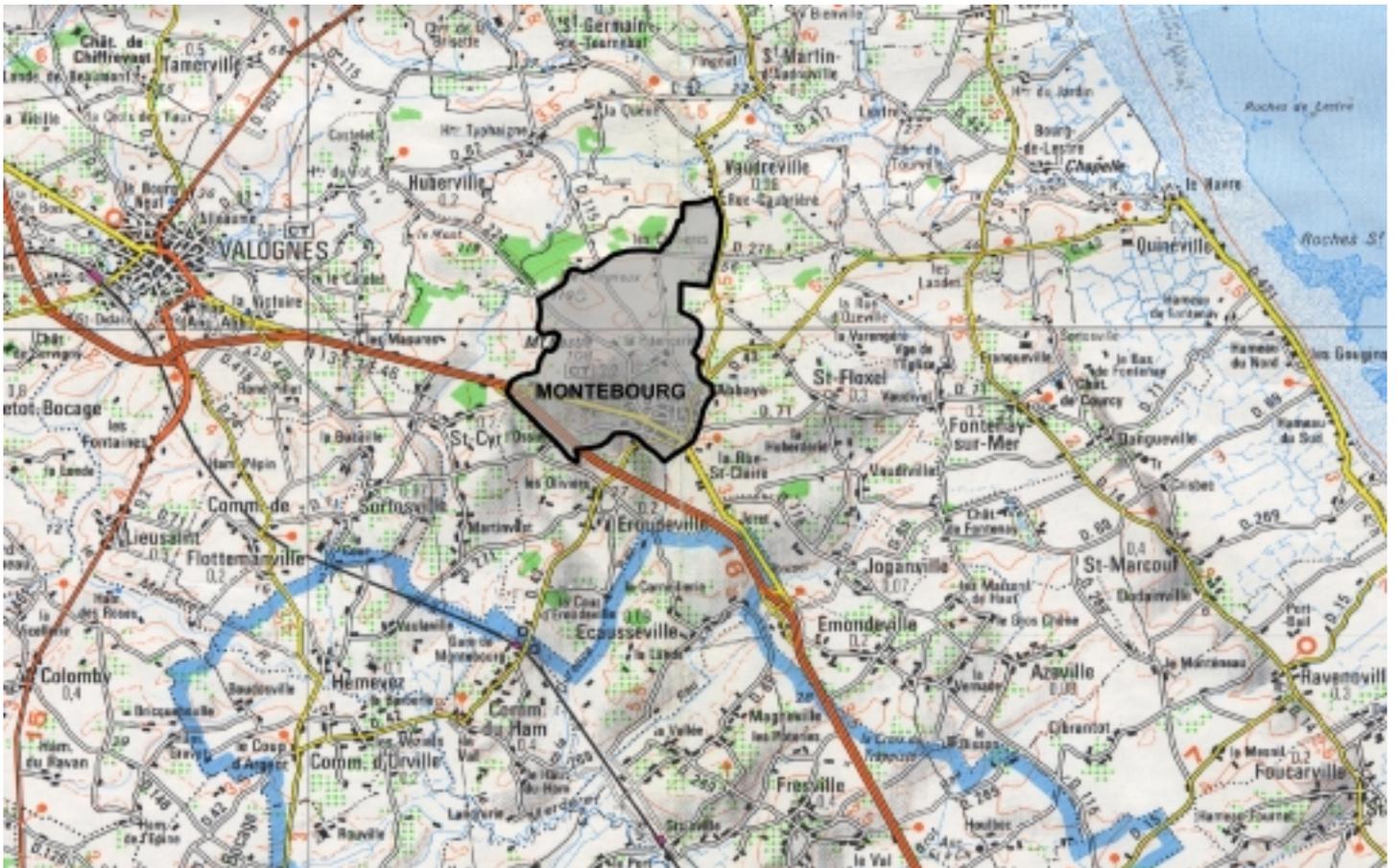


Orientations

- ***Favoriser l'insertion urbaine des équipements en leur associant des espaces publics attenants.***
- ***Inciter les équipements à devenir de véritables urbains.***
- ***Favoriser la rupture d'échelle architecturale.***

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

5.6 - VESTIGES ET SITES ARCHEOLOGIQUES



REVISION APPROUVEE LE

Commune de VAUDREVILLE

Commune de SAINT - GERMAIN DE TOURNEBUT

Commune de SAINT-CYR

Commune de SAINT-FLOXEL

Commune d' EROUDEVILLE

LEGENDE

-  Vestiges et sites archéologiques recensés
-  1 LE MONT CASTRE
Habitats du néolithique, protohistorique, gallo-romain
-  2 ABBAYE DE MONTEBOURG
Moyen-âge
-  3 LA MAIN LEVEE / LA CAUDRETTE
Habitat gallo-romain
-  4 EGLISE SAINT-JEAN
Moyen-âge

0 50 100 200 500 m



DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNE DE MONTEBOURG

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
5.6. - VESTIGES ET SITES ARCHEOLOGIQUES

Révision approuvée le