



Commune nouvelle de

MESNIL-EN-OUCHE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Vu pour être annexé à la délibération du 30/03/2021
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Mesnil-en-Ouche,
Le Maire,



ARRÊTÉ LE : 03/12/2019
APPROUVÉ LE : 30/03/2021

Dossier 17092711
30/03/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme
186 Boulevard François 1^{er}
76600 LE HAVRE
02 35 46 55 08



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du
Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

PREAMBULE

■ Précisions sur la notion de Servitude d'Utilité Publique

Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- ✓ soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- ✓ soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- ✓ soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général.

Contrairement aux servitudes d'urbanisme – limitations administratives au droit de propriété qui trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme – elles ne trouvent pas leur fondement dans le Code de l'Urbanisme, mais dans un texte spécifique établi en application d'une législation elle-même spécifique, indépendamment du Code de l'Urbanisme.

■ Différents types de Servitudes d'Utilité Publique

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, classe les SUP en quatre catégories :

- ✓ les servitudes relatives à la conservation du patrimoine : patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- ✓ les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications ;
- ✓ les servitudes relatives à la défense nationale ;
- ✓ les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

■ Application des Servitudes d'Utilité Publique

L'article L151-43 du Code de l'Urbanisme précise que « *les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.* »

Les servitudes affectant l'utilisation des sols sont celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité ou plus largement sur l'occupation des sols.

Si les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent aux documents d'urbanisme, leur annexion au PLU/PLUi conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le report en annexe au PLU/PLUi des SUP est opéré suivant la procédure de mise à jour prévue à l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme :

« La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R. 151-51. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Les arrêtés mentionnés à l'alinéa précédent, ou l'arrêté du préfet dans le cas mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 153-60, sont affichés pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. »

Conformément à l'article L153-60 du Code de l'Urbanisme « Les servitudes mentionnées à l'article L. 151-43 sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat au président de l'établissement public ou au maire.

Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office. »

■ Consultation des fiches décrivant les Servitudes d'Utilité Publique

Des fiches, décrivant les SUP et leurs effets, sont établies pour chaque type de servitudes et sont consultables sur le site internet suivant :

<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html>

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

■ Servitudes relatives à la protection des monuments historiques (AC1)

La Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche est concernée par 17 servitudes AC1 :

Type	Intitulé	Servitude	Institution	Communes concernées
AC1	Protection des monuments historiques	Clocher de l'Eglise de la Ferrière-sur-Risle	Classé par AM du 10.02.1913	LA FERRIERE-SUR-RISLE
AC1	Protection des monuments historiques	Colombier du Manoir du Bois-Baril	Classé par AM du 11.11.1942	LA BARRE-EN-OUCHÉ
AC1	Protection des monuments historiques	Domaine de Beaumesnil à l'exclusion des parties classées à savoir : -le parc, les perspectives, avant-cour, demi-lune, basses-cours, vergers et jardins clos avec leurs aménagements, murs, grilles et portails, -les façades et toitures des pavillons d'entrée et des communs (Cadastrés 103, 104, 105, 107, 109 à 115, 185 à 187, 241 et 242, section AI de Beaumesnil) (Cadastrés 14, 16, 17, 20, 25 à 32, section ZH de Beaumesnil) (Cadastrés 37 et 38, section ZD de Gouttières)	Inscrit par AP du 05.02.1997 <i>Complète la protection définie par l'arrêté de classement du 20.12.1966</i>	BEAUMESNIL / GOUTTIÈRES
AC1	Protection des monuments historiques	Menhir de la Longue Pierre	Classé par AM du 22.06.1911	LANDEPEREUSE
AC1	Protection des monuments historiques	Tour de Thevray	Classée par AM du 12.07.1886	THEVRAY
AC1	Protection des monuments historiques	Eglise de Sainte-Marguerite	Classée par AM du 22.03.2019	SAINTE-MARGUERITE-EN-OUCHÉ
AC1	Protection des monuments historiques	Eglise de Saint-Aubin-sur-Risle	Inscrite par AM du 17.01.1955	AJOU
AC1	Protection des monuments historiques	Halle de la Ferrière-sur-Risle	Inscrite par AM du 01.10.1926	LA FERRIERE-SUR-RISLE
AC1	Protection des monuments historiques	Maison du XVIème siècle	Inscrite par AM du 01.10.1926	LA FERRIERE-SUR-RISLE
AC1	Protection des monuments	Manoir du Bois-Baril, à l'exception du colombier	Inscrit par AM du 06.01.1939	LA BARRE-EN-OUCHÉ

	historiques			
AC1	Protection des monuments historiques	Eglise de Saint-Ouen-de-Mancelles (Cadastrée 266, section F)	Inscrite par AM du 05.01.1962	GISAY-LA-COUDRE
AC1	Protection des monuments historiques	Porche de l'Eglise de Jonquerets-de-Livet	Inscrit par AM du 03.06.1932	JONQUERETS-DE-LIVET
AC1	Protection des monuments historiques	Manoir du Blanc Buisson : les façades et les toitures, les douves, les constructions élevées sur le terre-plein entouré d'eau	Inscrit par AM du 22.11.1949	SAINT-PIERRE-DU-MESNIL
AC1	Protection des monuments historiques	Manoir du Blanc Buisson : Parc entourant le domaine du Blanc Buisson	Inscrit par AM du 28.03.1952	SAINT-PIERRE-DU-MESNIL
AC1	Protection des monuments historiques	Château de Gauville	Inscrit par AM du 14.09.1964	SAINT-PIERRE-DE-CERNIERES
AC1	Protection des monuments historiques	Château de Beaumesnil	Inscrit par AM du 08.05.1926	BEAUMESNIL
AC1	Protection des monuments historiques	Château de Beaumesnil : -façades et toitures ainsi que le grand escalier intérieur du château, -la cour d'honneur, -les douves, -la motte féodale, -la grande perspective du parc et la terrasse lui faisant suite (Cadastrés 109 à 111 et 186, section AI)	Classé par AM du 20.12.1966	BEAUMESNIL

■ Servitudes relatives à la protection des monuments naturels et sites protégés (AC2)

La servitude relative à la protection des monuments naturels et des sites protégés, de type 2, concerne 7 sites classés et inscrits sur le territoire de la Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche :

Type	Intitulé	Servitude	Institution	Communes concernées
AC2	Protection des monuments naturels et sites protégés	Esplanade et le parc du château du Beaumesnil avec leurs tilleuls et la motte féodale avec sa garniture d'arbustes (Cadastrés A 61, 157, 161)	Inscrit par AM du 22.12.1938	BEAUMESNIL
AC2	Protection des monuments naturels et sites protégés	Perspective qui fait suite aux allées centrales du château de Beaumesnil (Cadastrée A 297)	Inscrit par AM du 16.12.1947	BEAUMESNIL
AC2	Protection des monuments naturels et sites protégés	La motte Féodale, le parterre devant le château, les fossés (parcelles 168, 163, 165) La perspective de l'avenue avec ses allées d'arbres (parcelle 161) La perspective arrière du château jusqu'à l'étang et la ligne d'arbres qui la borde, ainsi que la perspective au-delà de l'étang Les quatre allées principales du parc tant sur la commune de Beaumesnil que sur celle de Gouttières.	Classé par AM du 15.02.1940	BEAUMESNIL / GOUTTIERES
AC2	Protection des monuments naturels et sites protégés	Ensemble formé par l'église, le cimetière et son if ainsi que le muret du XVème siècle qui l'entoure (Cadastré A 122 et 123)	Classés par AM du 22.11.1956	JONQUERETS-DE-LIVET
AC2	Protection des monuments naturels et sites protégés	If du cimetière de la commune déléguée de La Roussière	Classé par AP du 09.04.1929	LA ROUSSIERE
AC2	Protection des monuments naturels et sites protégés	Ensemble formé sur la commune de Gouttières par les perspectives du château de Beaumesnil comprenant les parcelles cadastrales suivantes : 42, 106, 25, 117, 116, section B	Classées par AM du 15.01.1976	GOUTTIERES
AC2	Protection des monuments naturels et sites protégés	Ensemble formé par le château et son parc et comprenant les parcelles 9, 48, 49, 54 à 59 inclus, 61 à 63, section B	Inscrits par AM du 02.10.1972	GRANCHAIN

■ Servitudes relatives à la protection des captages d'eau potable (AS1)

Le territoire de la Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche est concerné par 2 captages faisant l'objet de périmètres de protection institués par DUP :

Type	Intitulé	Servitude	Institution	Communes concernées
AS1	Protection des captages d'eau potable	Captage « Le Petit Harcourt »	AP du 14.10.2016	THEVRAY
AS1	Protection des captages d'eau potable	Captage au lieu-dit « Le Moulin à Vent ».	AP du 14.01.1998	BEAUMESNIL

■ Servitudes relatives aux lignes électriques (I4)

Le territoire de la Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche est concerné par une servitude de type I4 :

- Liaison 225 kV, d'Aube à la Vaupalière, les communes déléguées concernées sont : Ajou, Bosc-Renoult-en-Ouche et Thevray.

■ Servitudes liées à la protection des transmissions contre les obstacles (PT2)

Le territoire de la Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche est concerné par plusieurs servitudes de type PT2 :

Type	Intitulé	Servitude	Institution	Communes concernées
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne Paris - Caen II, tronçon Gravigny - Gisay	Décret du 17.03.1978	AJOU / BOSC-RENOULT-EN-OUCHÉ / GISAY-LA-COUDRE / LA BARRE-EN-OUCHÉ / THEVRAY
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne Evreux - La Neuve Lyre, tronçon Gisay - La Neuve Lyre	Décret du 08.06.1984	GISAY-LA-COUDRE / LA BARRE-EN-OUCHÉ
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne Rouen - Caen 2bis, tronçon Saint Pierre des Ifs - Gisay	Décret du 15.02.1982	/
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne Gisay - Guernanville	Décret du 18.12.1991	GISAY-LA-COUDRE / LA BARRE-EN-OUCHÉ
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne Bernay – Grosley sur Risle, tronçon Gisay – Grosley sur Risle	Décret du 29.07.1993	BEAUMESNIL / EPINAY / GISAY-LA-COUDRE / GOUTTIERES / LA

				BARRE-EN-OUCHÉ / THEVRAY
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Station d'Ajou	Décret du 05.01.1989	AJOU
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne Beaumesnil - Menneval	Décret du 17.06.1992	BEAUMESNIL / GRANCHAIN / SAINT-AUBIN-LE- GUICHARD
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne Paris - Caen II, tronçon Gisay - Saint Germain de Livet	Décret du 17.03.1978	GISAY-LA-COUDRE / LA ROUSSIÈRE / SAINT-PIERRE-DU- MESNIL
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne Gisay - Saint Germain la Campagne	Décret du 18.12.1991	GISAY-LA-COUDRE / LA ROUSSIÈRE
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne Gisay - Rugles (tronçon Gisay - Bois Arnault - Rugles)	Décret du 27.05.1992	GISAY-LA-COUDRE / SAINT-PIERRE-DU- MESNIL
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne Bernay - la Barre en Ouche, tronçon Menneval - Gisay	Décret du 29.07.1993	GISAY-LA-COUDRE / JONQUERETS-DE- LIVET / LA ROUSSIÈRE / LANDEPEREUSE
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Liaison hertzienne Bernay – la Barre en Ouche, tronçon Gisay – la Barre en Ouche	Décret du 29.07.1993	GISAY-LA-COUDRE
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Réseau hertzien de l'Aigle, tronçon La Ferté Frénel - Gisay la Coudre	Décret du 08.07.1993	GISAY-LA-COUDRE / SAINT-PIERRE-DU- MESNIL
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Réseau hertzien de l'Aigle, tronçon Gisay la Coudre - Saint Sulpice - l'Aigle	Décret du 08.07.1993	GISAY-LA-COUDRE / SAINT-PIERRE-DU- MESNIL
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Station de Gisay	Décret du 17.03.1978	GISAY-LA-COUDRE
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Station de Beaumesnil	Décret du 17.06.1992	BEAUMESNIL
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Station de La Barre-en-Ouche	Décret du 29.07.1993	LA BARRE-EN- OUCHÉ

Contrairement aux informations mentionnées dans le Porter à Connaissance, aucune servitude de protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles pour le faisceau hertzien ROUEN – CAEN 2bis - tronçon Saint Pierre des Ifs – Gisay-la-Coudre. La servitude mentionnée n'est pas indiquée sur le site de l'ANFR mais peut être présente sur d'anciens documents. De plus la servitude de protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles de la station LA BARRE-EN-OUCHE/LA MOTTE (0270220039), décret du 29.07.1993, non mentionnée dans le Porter à Connaissance, est indiquée sur le site de l'ANFR et concerne les communes déléguées de Gisay-la-Coudre et de La Barre-en-Ouche.

Sont déclinées ci-après, en annexe, les plans des SUP PT2.

■ Servitude aéronautique (T7)

La servitude aéronautique de type T7, ou servitude à l'intérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, s'applique sur l'ensemble du territoire de la Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche.

ANNEXES

- Plans des SUP PT2