

Commune de HOULGATE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE F1A

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

REVISION GENERALE



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2025,
Le Maire



NEAPOLIS Atelier d'Urbanisme
3 Allée du Green- 14520 PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN
neapolis@orange.fr



Accusé de réception en préfecture
014-21140381-20250625-D25-374-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception en préfecture : 25/06/2025
Hameau de la Rivière- 4 rue Panorama- 14390 PETITVILLE
atelier@zenobia.fr

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Code	Nom officiel de la servitude	Référence du texte législatif qui permet de l'instituer	Acte qui l'a instituée	Service gestionnaire
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques :	Code du Patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments Historiques / Chapitre 1 ^{er} : Immeubles) Article L,621-1 et suivants du Code du Patrimoine Articles L,621-25 et suivants du Code du Patrimoine Articles L;621-30 à L,621-32 du Code du Patrimoine	Sont inscrits au titre des Monuments Historiques : <ul style="list-style-type: none">- L'Ancien Grand Hôtel par arrêté du 12 mai 2000;- Le Château de Beuzeval par arrêté du 21 juin 2004;- Les vestiges de l'ancienne église de Beuzeval par arrêté du 27 avril 1948.	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados 13 bis rue saint Ouen 14052 CAEN CEDEX 4 bpge.spat@culture.gouv.fr
AC2	Protection des sites et des monuments naturels inscrits et classés	Loi du 2 mai 1930	Le Moulin Landry par arrêté du 22 juillet 1942 Les Falaises des Vaches Noires par décret du 20 février 1995	DREAL Normandie 10 boulevard du Général Vanier BP60040 14006 CAEN Cedex
AS1	Protection des eaux potables	Code de la Santé publique : Article L.20	Captage de la Fontaine Pagné à Houlgate par arrêté du 8 septembre 2008	Agence Régionale de la Santé Espace Claude Monnet Place Jean Nouzille BP 95226 14052 CAEN cedex 4
EL9	Servitude de passage des piétons sur le littoral	Articles L. 121-31 à L. 121-37 et R. 121-9 à R. 121-32 du code de l'urbanisme		Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature Tour Sequoia 92055 La Défense CEDEX
T1	Servitude de protection du Domaine Public Ferroviaire	Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ; Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ; Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ; Articles R. 114-1, R.131-1 et s. et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.		SNCF Région de Rouen Division de l'Equipement 15 rue de la Gare 76302 SOTTEVILLE-LES-ROUEN
T7	Servitudes aéronautiques de dégagement	Servitudes instituées en application des articles L. 6351-11 ^{er} et L. 6351-2 à L. 6351-5 du Code des transports (anciens R. 241-1 à R. 242-3 du Code de l'aviation civile).		Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) Délégation Normandie Aéroport du Havre-Octeville BP 2000 – 76620 LE HAVRE
PM1	Salubrité et sécurité publique		Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain des Falaises des Vaches Noires approuvé par arrêté préfectoral du 28 juin 1993	DDTM 10 boulevard du Général Vanier BP80517 – 14035 CAEN Cedex 1
I3	Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements – Energie - Gaz	Articles L.555-16 et R.555-30 b du Code de l'Environnement complété par l'arrêté ministériel du 5 mars 2014	Arrêté préfectoral du 23 janvier 2018	GRT Gaz Direction des Opérations Département Maintenance Zones Techniques et Travaux Tiers 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS Cedex

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-2025-06-25
Date de réception en préfecture : 25/06/2025
Date de transmission : 25/06/2025

SERVITUDES AC1

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-370
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN
HUPPAIN

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC1

SERVITUDES RELATIVES AUX MONUMENTS HISTORIQUES

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

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine culturel

a) Monuments historiques

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

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

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

Abords des monuments historiques : Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

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

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

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

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

Textes en vigueur :

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

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

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

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

1.3 Décision

Pour les immeubles classés, arrêté ministériel ou décret en Conseil d'État.

Pour les immeubles inscrits, arrêté préfectoral ou arrêté ministériel.

Pour les abords, arrêté du préfet de région ou décret en Conseil d'État

1.4 Restriction de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

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

2 Processus de numérisation

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

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

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

◇ Administrateur local

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

◇ Autorité compétente

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

◇ Prestataire

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

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

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

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

3 Référent métier

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

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Annexe

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

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

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

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

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

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

La demande est accompagnée de :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

7. La décision de classement mentionne :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ancien Grand Hôtel

Désignation

Dénomination de l'édifice :

Hôtel de voyageurs

Titre courant :

Ancien Grand Hôtel

Localisation

Localisation :

Normandie ; Calvados (14) ; Houlgate ; 2 rue Baumier ; 5 avenue du Sporting

Précision sur la localisation :

Anciennement région de : Basse-Normandie

Adresse de l'édifice :

Baumier (rue) 2 ; Sporting (avenue du) 5

Références cadastrales :

AH 33, 157

Historique

Siècle de la campagne principale de construction :

2e moitié 19e siècle, 1er quart 20e siècle

Année(s) de(s) campagne(s) de construction :

1859, 1896, 1904

Auteur de l'édifice :

[Baumier Jacques-Claude \(architecte\)](#)

Description historique :

Le Grand Hôtel d'Houlgate, construit par l'architecte caennais Jacques-Claude Baumier en 1859, prolongé par deux pavillons en 1896 et magnifié par une rotonde en 1904, compte parmi les édifices les plus remarquables du patrimoine balnéaire de la côte normande.

Description

Protection

Nature de la protection de l'édifice :

Inscrit MH partiellement

Date et niveau de protection de l'édifice :

2000/05/12 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice :

Façades et toitures de l'hôtel, y compris celles de la maison de gardien, à l'exception du bâtiment des anciennes écuries (cad. AH 33 (5, avenue du Sporting) , 157 (2, rue Baumier)) : inscription par arrêté du 12 mai 2000



À propos de la notice

Référence de la notice :

PA14000018

Nom de la base :

Patrimoine architectural (Mérimée)

Date de versement de la notice :

2002-08-26

Date de la dernière modification de la notice :

2022-12-09

Copyright de la notice :

□ Monuments historiques, 2000.
Cette notice reprend intégralement les termes de l'arrêté de protection au titre des Monuments historiques. Elle répond à l'obligation réglementaire du ministère de la Culture d'établir la liste générale des édifices protégés (art. R. 621-80 du Code du patrimoine). Elle est donc opposable et fait foi juridiquement. Aucune copie numérique ou papier ne sera fournie par courrier ni courriel. Le dossier de protection complet et l'arrêté sont consultables uniquement sur place, dans la salle de lecture de la Médiathèque du patrimoine et de la photographie (MPP), à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne).

Contactez-nous :

Mediatheque.patrimoine@culture.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Voir aussi

Nature de l'acte de protection :

Arrêté

Intérêt de l'édifice :

À signaler

Statut juridique**Statut juridique du propriétaire :**

Propriété privée

Références documentaires**Copyright de la notice :**

□ Monuments historiques, 2000. Cette notice reprend intégralement les termes de l'arrêté de protection au titre des Monuments historiques. Elle répond à l'obligation réglementaire du ministère de la Culture d'établir la liste générale des édifices protégés (art. R. 621-80 du Code du patrimoine). Elle est donc opposable et fait foi juridiquement. Aucune copie numérique ou papier ne sera fournie par courrier ni courriel. Le dossier de protection complet et l'arrêté sont consultables uniquement sur place, dans la salle de lecture de la Médiathèque du patrimoine et de la photographie (MPP), à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne).

Date de rédaction de la notice :

2000

Cadre de l'étude :

Recensement immeubles MH

Typologie du dossier :

Dossier de protection

https://archives-map.culture.gouv.fr/archive/resultats/simple/lin-eaire/n:19?RECH_S=PA14000018&type=simple

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Château de Beuzeval (également sur commune de Gonneville-le-sur-Mer)

Désignation

Dénomination de l'édifice :

Château

Titre courant :

Château de Beuzeval (également sur commune de Gonneville-le-sur-Mer)

Localisation

Localisation :

Normandie ; Calvados (14) ; Houlgate

Précision sur la localisation :

Oeuvre sur plusieurs communes : Gonneville-sur-Mer. Anciennement région de : Basse-Normandie

Références cadastrales :

AL 291

Milieu d'implantation pour le domaine Inventaire :

En écart

Nom du cours d'eau traversant ou bordant l'édifice :

Le Drochon

Historique

Siècle de la campagne principale de construction :

3e quart 19e siècle

Année(s) de(s) campagne(s) de construction :

1865

Auteur de l'édifice :

[Pelfresne Michel \(architecte\)](#)

Description historique :

Château de style éclectique construit par l'architecte Michel Pelfresne à la demande de Victor Lecesne, armateur havrais. Lors de la seconde guerre mondiale, les Allemands transforment le château en QG pour une division d'artillerie. Un poste d'observation bétonné est construit en abord immédiat du château. Après la guerre, les destructions ne sont pas réparées. En 1986, le domaine est divisé. La plus grande partie devient un golf et le château subit une réhabilitation pour l'intérieur. L'architecte a plagié la demeure de plaisance brique et pierre néo-Louis XIII en y ajoutant toutes les références gothiques et Renaissance, avec des emprunts à l'architecture anglaise et normande. L'élévation antérieure évoque le style Tudor tandis que l'élévation principale reprend l'idée de la maison noble à la française.

Description



À propos de la notice

Référence de la notice :

PA14000041

Nom de la base :

Patrimoine architectural (Mérimée)

Date de versement de la notice :

2005-08-26

Date de la dernière modification de la notice :

2024-07-04

Copyright de la notice :

□ Monuments historiques, 2004.
Cette notice reprend intégralement les termes de l'arrêté de protection au titre des Monuments historiques. Elle répond à l'obligation réglementaire du ministère de la Culture d'établir la liste générale des édifices protégés (art. R. 621-80 du Code du patrimoine). Elle est donc opposable et fait foi juridiquement. Aucune copie numérique ou papier ne sera fournie par courrier ni courriel. Le dossier de protection complet et l'arrêté sont consultables uniquement sur place, dans la salle de lecture de la Médiathèque de la préfecture de la Charente-Maritime, 17000 La Rochelle, et de la photographie (MPP), à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne).

Document de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de réception : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Protection

Nature de la protection de l'édifice :

Inscrit MH partiellement

Date et niveau de protection de l'édifice :

2004/06/21 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice :

Les façades et les toitures du château (cad. Houlgate AL 291, lieudit le Manoir de Beuzeval ; Gonnevill-sur-Mer D 430, 484, 487, lieudit Pré de l'Etang, 481, 482, lieudit Lieu Marchand) : inscription par arrêté du 21 juin 2004

Nature de l'acte de protection :

Arrêté

Intérêt de l'édifice :

À signaler

Statut juridique

Statut juridique du propriétaire :

Propriété privée

Précisions sur le statut juridique du propriétaire :

Syndicat des copropriétaires du "Château de Beuzeval"

Références documentaires

Copyright de la notice :

□ Monuments historiques, 2004. Cette notice reprend intégralement les termes de l'arrêté de protection au titre des Monuments historiques. Elle répond à l'obligation réglementaire du ministère de la Culture d'établir la liste générale des édifices protégés (art. R. 621-80 du Code du patrimoine). Elle est donc opposable et fait foi juridiquement. Aucune copie numérique ou papier ne sera fournie par courrier ni courriel. Le dossier de protection complet et l'arrêté sont consultables uniquement sur place, dans la salle de lecture de la Médiathèque du patrimoine et de la photographie (MPP), à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne).

Date de rédaction de la notice :

2004

Cadre de l'étude :

Recensement immeubles MH

Typologie du dossier :

Dossier de protection

Contactez-nous :

Mediatheque.patrimoine@culture.gouv.fr

Voir aussi

https://archives-map.culture.gouv.fr/archive/resultats/simple/lin-eaire/n:19?RECH_S=PA14000041&type=simple

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Vestiges de l'ancienne église de Beuzeval

Désignation

Dénomination de l'édifice :

Église

Titre courant :

Vestiges de l'ancienne église de Beuzeval

Localisation

Localisation :

Normandie ; Calvados (14) ; Houlgate ; chemin dit de l'Eglise-de-Beuzeval

Précision sur la localisation :

Anciennement région de : Basse-Normandie

Adresse de l'édifice :

Eglise-de-Beuzeval (chemin dit de l')

Historique

Siècle de la campagne principale de construction :

15e siècle

Description

État de conservation (normalisé) :

Vestiges

Protection

Nature de la protection de l'édifice :

Inscrit MH

Date et niveau de protection de l'édifice :

1948/04/27 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice :

Eglise de Beuzeval (vestiges de l'ancienne) : inscription par arrêté du 27 avril 1948

Nature de l'acte de protection :

Arrêté

Intérêt de l'édifice :

À signaler

Statut juridique

Statut juridique du propriétaire :

Propriété de la commune

Références documentaires

À propos de la notice

Référence de la notice :

PA00111453

Nom de la base :

Patrimoine architectural (Mérimée)

Date de versement de la notice :

1993-11-22

Date de la dernière modification de la notice :

2022-12-09

Copyright de la notice :

(c) Monuments historiques. Cette notice reprend intégralement les termes de l'arrêté de protection au titre des Monuments historiques. Elle répond à l'obligation réglementaire du ministère de la Culture d'établir la liste générale des édifices protégés (art. R. 621-80 du Code du patrimoine). Elle est donc opposable et fait foi juridiquement. Aucune copie numérique ou papier ne sera fournie par courrier ni courriel. Le dossier de protection complet et l'arrêté sont consultables uniquement sur place, dans la salle de lecture de la Médiathèque du patrimoine et de la photographie (MPP), à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne).

Contactez-nous :

Mediatheque.patrimoine@culture.gouv.fr

Voir aussi

https://archives-map-culture.gouv.fr/archive/resultats/simple/lin-eaire/n:19?RECH_S=PA00111453&type=simple

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Copyright de la notice :

(c) Monuments historiques. Cette notice reprend intégralement les termes de l'arrêté de protection au titre des Monuments historiques. Elle répond à l'obligation réglementaire du ministère de la Culture d'établir la liste générale des édifices protégés (art. R. 621-80 du Code du patrimoine). Elle est donc opposable et fait foi juridiquement. Aucune copie numérique ou papier ne sera fournie par courrier ni courriel. Le dossier de protection complet et l'arrêté sont consultables uniquement sur place, dans la salle de lecture de la Médiathèque du patrimoine et de la photographie (MPP), à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne).

Date de rédaction de la notice :

1992

Cadre de l'étude :

Recensement immeubles MH

Typologie du dossier :

Dossier de protection

SERVITUDES AC2

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-370
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN
HUPPAIN

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC2

SITES INSCRITS ET CLASSÉS

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

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine culturel

b) Monuments naturels et sites

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'inscription soit concerne des monuments naturels ou des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt remarquable suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Elle peut également constituer un outil adapté à la préservation du petit patrimoine rural dans des secteurs peu soumis à une pression foncière. Enfin, elle vise de plus en plus souvent à protéger, en accompagnement d'un classement, les enclaves et les abords d'un site classé.

Le classement offre une protection forte en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier ou détruire l'aspect du site.

1.1.1 Sites inscrits

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention.

L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Cet avis simple est réputé donné faute de réponse dans le délai de deux mois, à l'exception des permis de démolir où l'avis de l'ABF est un avis conforme.

L'inscription a également pour conséquence :

- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (L. 581-8 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente (R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (R. 111-48 du code de l'urbanisme).

Les servitudes de site inscrit ne sont applicables ni aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ni aux immeubles protégés au titre des abords ou situés dans un site patrimonial remarquable définis au livre VI du code du patrimoine.

1.1.2 Sites classés

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux :

- par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
 - par le préfet de département après avis de l'architecte des bâtiments de France.
- En outre, toute aliénation suppose l'information de l'acquéreur et la notification au ministre chargé des sites dans un délai de 15 jours.

Le classement a également pour conséquence :

- de rendre obligatoire, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, l'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation (article L. 341-11 du code de l'environnement) ;
- d'appeler le ministre chargé des sites à présenter ses observations préalablement à l'ouverture de toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- d'interdire l'acquisition par prescription de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux ;
- de conditionner l'établissement d'une servitude conventionnelle à l'agrément du ministre chargé des sites ;
- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité (L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (art. R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (art. R. 111-48 du code de l'urbanisme).

Attention : Les zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée

La loi du 2 mai 1930 dans son titre III avait prévu l'établissement d'une zone de protection autour des monuments classés ou de sites classés ou inscrits, lorsque la protection concernait des paysages très étendus et que leur classement aurait dépassé le but à atteindre ou encore aurait été trop onéreux.

Suite à l'abrogation de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 relatif à cette zone de protection par la loi de décentralisation de 1983¹, l'article L. 642-9 du code du patrimoine prévoyait que ces zones de protection créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 continuaient à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'article L. 642-9 du code du patrimoine a été abrogé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Par conséquent, les zones de protection qui subsistent sont privées d'effets juridiques et ne constituent plus des servitudes d'utilité publique. Elles ne doivent donc pas être téléversées sur le Géoportail de l'urbanisme.

La liste des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du Livre Ier du code de l'urbanisme a été actualisée par le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables qui a supprimé la mention des « zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 conformément à l'article L. 642-9 du code du patrimoine ».

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi n°1930-05-02 du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ; modifiée ;

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

Textes en vigueur :

Articles L. 341-1 à L. 341-15-1 et R. 341-1 et suivants du code de l'environnement.

1 Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, dite Loi Defferre

1.3 Décision

Site inscrit : arrêté du ministre chargé des sites et, en Corse, délibération de l'Assemblée de Corse

Site classé : arrêté du ministre chargé des sites ou décret en Conseil d'État

1.4 Restriction de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ces détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

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

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

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

◇ Administrateur local

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

◇ Autorité compétente

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

◇ Prestataire

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

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Les administrateurs locaux sont les DREAL. Les autorités compétentes sont désignées par la DREAL : services DREAL et ou DDT(M).

2.2 Où trouver les documents de base

Journal officiel de la République française
Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

Archivage : copie du Journal Officiel (JO) ou de l'intégralité de l'acte officiel (annexes, plans d'origine)
Téléversement dans le GPU, simple copie du JO ou de l'acte officiel (sans les annexes)

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : De préférence, BD Parcellaire
Précision : 1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Les monuments naturels et les sites inscrits ou classés au titre de la protection des sites.

Le générateur :

Le générateur est surfacique : il s'agit du contour du monument naturel ou du site inscrit ou classé. Sa représentation s'effectue à l'aide d'un polygone.

L'assiette :

L'assiette est définie par le plan de délimitation annexé à la décision d'inscription ou de classement.

En l'absence de plan, le responsable de la numérisation propose une délimitation du périmètre à l'inspecteur des sites chargé du suivi de la servitude. Le plan définitif numérisé doit être validé par l'inspecteur des sites.

Pour cette servitude, le générateur et l'assiette se superposent et se confondent.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires.
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de la qualité du cadre de vie – bureau des sites et des espaces protégés
Tour Sequoia
92 055 La Défense CEDEX

Annexe

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

Sites inscrits

1. L'initiative de l'inscription appartient à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cette dernière peut être sollicitée par l'administration, une collectivité, un particulier ou une association ;
2. Le préfet communique alors la proposition d'inscription à l'inventaire des sites et monuments naturels, pour avis du conseil municipal, aux maires des communes dont le territoire est concerné par le projet. En Corse, cette proposition d'inscription est communiquée par le président du conseil exécutif ;
3. Passé un délai de trois mois et en l'absence de réponse, l'avis du conseil municipal est réputé favorable ;
4. Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
5. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sans que l'accord des propriétaires concernés ne soit requis. En Corse, l'inscription est prononcée par délibération de l'assemblée de Corse, après avis du représentant de l'État ;
6. L'arrêté (ou la délibération) prononçant l'inscription sur la liste est notifié par le préfet (ou le président du conseil exécutif) aux propriétaires du monument naturel ou du site sous peine que la décision ne leur soit pas opposable. Toutefois, une mesure générale de publicité est prévue lorsque le nombre de propriétaires intéressés par l'inscription d'un même site ou monument naturel est supérieur à cent ou lorsque l'administration est dans l'impossibilité de connaître l'identité ou le domicile des propriétaires (publication dans deux journaux, dont au moins un quotidien ; affichage en mairie) ;
7. L'arrêté (ou la délibération) prononçant l'inscription est ensuite publié au recueil des actes administratifs de la préfecture (ou de la collectivité territoriale) ;
8. La décision d'inscription et le plan de délimitation du site sont reportés aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux plans d'occupation des sols du territoire concerné et constitue ainsi une servitude.
La désinscription totale ou partielle d'un site inscrit jugé irréversiblement dégradé nécessite une levée d'inscription par application de la règle du parallélisme des formes.

Sites classés

1. Saisine de la commission supérieure des sites, perspectives et paysages d'une demande de classement et renvoi à la commission départementale aux fins d'instruction et, le cas échéant, de proposition de classement. En cas d'urgence, le ministre chargé des sites fixe à la commission départementale un délai pour émettre son avis. Faute d'avis dans ce délai, le ministre consulte la commission supérieure et donne à la demande la suite qu'elle comporte.

2 Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ouverte et organisée par un arrêté du préfet :

Outre les documents et pièces listés à l'article R. 123-8, le dossier soumis à enquête publique comprend :

- un rapport de présentation comportant une analyse paysagère, historique et géomorphologique du site, les objectifs du classement et, éventuellement, des orientations de gestion ;
- les prescriptions particulières de classement, le cas échéant ;
- un plan de délimitation du site à classer ;
- les plans cadastraux correspondants.

Pendant la durée de l'enquête, les propriétaires concernés peuvent faire connaître leur opposition ou leur consentement au projet de classement, soit par une mention consignée sur le registre de l'enquête, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête. À l'expiration de ce délai, le silence du propriétaire équivaut à un défaut de consentement. Toutefois, lorsque l'arrêté de mise à l'enquête a été personnellement notifié au propriétaire, son silence à l'expiration du délai équivaut à un accord tacite.

3. Classement par arrêté du ministre chargé des sites ou décret en Conseil d'État selon les cas énumérés aux articles L. 341-4 à L. 341-6 du code de l'environnement.

4. Publication, par le service local chargé des sites, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

5. Publication de la décision de classement au Journal officiel.

6. Notification de la décision de classement au propriétaire si elle comporte des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux. Cette notification s'accompagne de la mise en demeure d'avoir à mettre les lieux en conformité avec ces prescriptions particulières.

7. Annexion de la décision de classement et le plan de délimitation du site sont reportés aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux plans d'occupation des sols du territoire concerné et constitue ainsi une servitude.

Le déclassement total ou partiel d'un monument ou d'un site classé est prononcé, après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'État. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens, dans les mêmes conditions que le classement.

Lorsque le déclassement est justifié par la disparition totale de l'objet de la protection, il est prononcé par arrêté du ministre chargé des sites, après mise à disposition du public selon les modalités définies à l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement.

Il existe une procédure exceptionnelle, l'instance de classement. Elle est déclenchée par un courrier du ministre en charge des sites notifié aux propriétaires concernés. Tous les effets du classement s'appliquent immédiatement, mais de manière éphémère puisque la durée de validité de l'instance de classement est d'un an. Ce délai est destiné à permettre le déroulement de la procédure de classement, lorsqu'une menace grave et imminente est identifiée.



Moulin Landry



Situation

La commune d'Houlgate se situe au nord-est du département du Calvados, sur le littoral à 15 km au sud-ouest de Deauville. Le moulin Landry se trouve à l'entrée ouest de la station balnéaire, près de l'ancienne voie ferrée.



Le Moulin Landry et le Drochon

DREAL/P. Galigneu

Histoire

Typologie

Site bâti et abords

Commune concernée

Houlgate

Surface

1 ha

Date de classement

Arrêté du 22 juillet 1942

Sous l'ancien régime, la commune d'Houlgate n'existe pas encore. Une vallée enserrée par deux collines, les buttes de Caumont et de Houlgate, recueille les eaux de petits ruisseaux qui forme la rivière Le Drochon qui se jette dans l'estuaire de la Dives. Sur la butte de Houlgate, la paroisse de Beuzeval rassemble quelques petites fermes autour de son église du XII^e siècle. A l'est, dans un creux de la vallée, se trouve le manoir de Beuzeval, sa chapelle, sa ferme et son moulin banal. En aval, le moulin Denize est installé au lieu-dit « Les Egrillards ». Près du hameau de la mer, qui regroupe quelques masures de pêcheurs et d'herbagers, un troisième moulin appartient à la famille Landry. Meuniers de père en fils. Les Landry y sont installés depuis fort longtemps et leur nom figure même

sur la table des compagnons de Guillaume-le-Conquérant. A l'entrée de la propriété, l'eau du Drochon est détournée pour former un bief qui alimente un petit étang réservoir qui tombe en chute sur les roues du moulin. L'eau de la rivière non employée tombe en cascade dans le cours inférieur de la rivière ; ces deux bras d'eau entourent la propriété Landry. Le dernier meunier, Jacques Landry (maire de la commune de Beuzeval) puis son petit-fils Georges (président



Moulin Landry

Droits réservés

du Conseil Général) transforment le vieux moulin dans la seconde moitié du XIX^e siècle, lors du développement de la nouvelle station balnéaire d'Houlgate. En 1924, l'illustration lui consacre un article : « ... moulin devenu cottage, une merveille de goût dans le style normand ; il n'a plus qu'à passer, avec ses grands toits, sous ses grands ombrages, en quête de jolis reflets... ». Dans les années 1940, les dames Simon, descendantes des Landry, n'ayant pas d'héritiers, souhaitent préserver la propriété familiale et elles demandent son classement comme site pittoresque. En juillet 1942, le terrain compris entre le chemin des cascades, le bief et le boulevard Jacques Landry est classé parmi les sites.

Le site

Près de la gare d'Houlgate, le Moulin Landry est à la frontière de deux quartiers. Vers le front de mer, de belles villas normandes du début du XX^e siècle se blottissent dans la verdure de leurs jardins tandis qu'à l'arrière, de nouvelles résidences forment un quartier plus urbain. C'est depuis le pont sur le Drochon, à l'angle du Boulevard Landry et du chemin de la cascade, que la propriété se découvre. L'ancienne demeure, en pans de bois, pierres et briques, dresse ses hautes toitures de tuiles plates qui pointent vers le ciel de magnifiques épis de faitage en poterie vernissée de Bavent. Tout autour, le jardin, découpé par le Drochon et l'ancien bief, est soigneusement planté et entretenu. Des pelouses, longées de haies de rosiers, sont ponctuées d'arbustes à fleurs et de buis taillés. Protégées par de petites barrières en bois, elles descendent vers la rivière aux rives renforcées par des palplanches. L'entrée, abritée d'un auvent, se trouve dans le chemin de la cas-



Le Moulin landry vu du boulevard Landry

DREAL/P.Galineau

cade. De part et d'autre, deux bâtiments s'élèvent en rive droite du ruisseau. A gauche, une petite maison à colombages accueille le logement du gardien, tandis qu'à droite, un pavillon plus petit est construit en pierres chaînées de briques. Entre les deux, un petit pont de briques conduit à l'ancien moulin sur la rive gauche, grande demeure aux volumes et aux toitures multiples. Sur le pignon, côté boulevard, l'ancienne roue à aubes est toujours en place, abritée par une galerie couverte. Derrière le bâtiment, la retenue d'eau du bief (plus haute que la rue) est à peine visible masquée par la végétation qui l'entoure : aulnes, érables, conifères... Le chemin de la cascade, qui suit le Drochon, offre une agréable promenade ombragée. Les vues sur le parc subsistent dans une ambiance de sous-bois où frênes, aulnes, érables, marronniers, hêtre pourpre... accompagnent le ruisseau dans sa traversée de la propriété. Le Drochon s'écoule en contrebas du

chemin de la cascade dans un étroit vallon boisé entretenu sans maniérisme. Le parc, au-delà de l'ancienne écurie/remise, offre un paysage plus « naturel » où le murmure de l'eau guide le promeneur vers la cascade, à l'extrémité de la propriété. C'est au-dessus de l'ouvrage maçonné de pierres que les eaux du Drochon et du bief se séparent. Elles se rejoignent après la chute de la roue à aubes, près du pont sur le boulevard. Le Moulin Landry est une propriété privée inaccessible au public. Cependant, les propriétaires ont maintenu les vues vers le jardin et le moulin, telles qu'elles ont toujours existées, pour le plus grand plaisir des promeneurs.

Devenir du site

Depuis la protection, les lieux n'ont guère changé. Aujourd'hui, le vieux cottage normand romantique n'est plus aussi enfoui qu'autrefois sous la végétation. L'ancienne demeure, débarrassée de sa pittoresque vigne vierge, est rénovée et le jardin est entretenu avec beaucoup de soin. L'ensemble compose toujours un tableau plein de charme qui aurait pu inspirer les peintres impressionnistes d'Honfleur. Les propriétaires actuels (depuis 2003), ont le plus grand soin du Moulin Landry et ils maintiennent les vues et les ambiances voulues par Jacques Landry : jardin fleuri romantique près des bâtiments et parc en sous-bois le long du Drochon. Caché à l'entrée de la station balnéaire, le Moulin Landry est un petit bijou peu connu. Il fait le bonheur des habitants du quartier qui semblent en faire leur lieu de promenade favori. Rien ne semble menacer ce petit site au cadre enchanteur.



La cascade sur le Drochon

Date de parution : septembre 2013
DREAL Basse-Normandie / SRMP / DSP
10 boulevard du général Vanier CS 60040
14006 Caen cedex
Tél. 02 50 01 83 00 - Fax. 02 31 44 59 87
courriel :

DREAL-Basse-Normandie@developpement-durable.gouv.fr
www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Le classement d'un site constitue la reconnaissance au plus haut niveau de la qualité du patrimoine paysager national. Il offre les moyens d'assurer la préservation de ses qualités exceptionnelles, quelles qu'elles soient, historiques ou légendaires.

- C'est pourquoi :
- Les travaux susceptibles de modifier ou détruire l'aspect ou l'état des sites classés sont interdits, quelle qu'en soit la durée, conformément aux dispositions des articles R111-42 et 38 du code de l'urbanisme.
- La publicité est interdite (article L581-4 et suivants du code de l'environnement).
- La limite du site doit être reportée dans le document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique opposable aux tiers (articles L126-1 et R 126-1 du code de l'urbanisme).

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception en préfecture : 25/06/2025

14023

SECRÉTARIAT D'ÉTAT
À L'ÉDUCATION NATIONALE
ET À LA JEUNESSE

ÉTAT FRANÇAIS.

ARRÊTÉ.

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
DES BEAUX-ARTS.

DIRECTION
DES SERVICES D'ARCHITECTURE.

BUREAU
DES MONUMENTS HISTORIQUES.

Classement de Sites.

Ministre,
LE SECRÉTAIRE D'ÉTAT À L'ÉDUCATION NATIONALE ET À LA JEUNESSE.

Vu la loi du 2 mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque;

Vu l'avis émis par la Commission départementale des monuments naturels et des sites dans sa séance du 2 juin 1942,

les
Vu l'adhésion en date du 14 mai 1942

donnée par

Melles Joanne Simon,

Suzanne Simon,

Mme Henry Millié née Yvonne Simon,

.....

.....

.....

.....

53-385-J. 4713-41

Accusé de réception en préfecture.
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

La propriété dite "Moulin Landry"
à Houlgate (Calvados), comprenant les parcelles cadas-
trales nos 380p, 383p, 384, 385, 386, 388, 389, 391,
316, 318bis et 320p, de la section A, et appartenant à
Melles Jeanne et Suzanne Simon, et Mme H. Millié, née
J. Simon,

est classé e parmi les sites et monuments naturels de caractère
artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département d u Calvados,
au Maire de la Commune d'Houlgate et aux propriétaires
intéressés,
qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

ART. 3.

Il sera transcrit au Bureau des hypothèques de la situation du site classé.

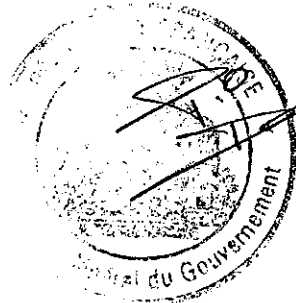
Paris, le 22 JUIL 1942

par délégation spéciale
Le Secrétaire Général des Beaux-Arts



MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT

Amplification certifiée conforme
pour le Secrétaire Général du Gouvernement



Arthur CRAPIS

NOR : ENVU 95 30009 D

DECRET du 20 FEV. 1995

portant classement parmi les sites du département du CALVADOS
de l'ensemble formé par les falaises des Vaches Noires sur les communes
d'AUBERVILLE, de GONNEVILLE-SUR-MER, d'HOULGATE et de VILLERS-SUR-MER.

LE PREMIER MINISTRE

SUR le rapport du ministre de l'environnement,

VU la loi du 2 mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et
des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou
pittoresque, modifiée notamment par la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967 en
particulier les articles 5.1, 6, 7 et 8, ensemble le décret n° 69-607 du 13
juin 1969 pris pour son application ;

VU l'arrêté du ministre, secrétaire d'Etat à l'éducation nationale en date du
22 juillet 1942 portant classement parmi les sites de la propriété dite
"Moulin Landry" à HOULGATE ;

VU les résultats des enquêtes administratives prescrites par arrêtés
préfectoraux en date du 15 mars 1991 et du 10 septembre 1991, et notamment
l'absence de consentement de certains propriétaires ;

VU la lettre du conseil général du CALVADOS en date du 23 avril 1991 ;

VU la délibération du conseil municipal de GONNEVILLE-SUR-MER en date du 29
avril 1991 ;

VU la délibération du conseil municipal d'HOULGATE en date du 29 avril 1991 ;

VU la délibération du conseil municipal d'AUBERVILLE en date du 21 mai 1991 ;

Accusé de réception en préfecture
014-211403384-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

J.O.N° 048

25 FEV. 1995

VU la délibération du conseil municipal de VILLERS-SUR-MER en date du 25 octobre 1991 ;

VU l'avis émis par la commission départementale des sites, perspectives et paysages du CALVADOS en date du 18 mars 1993 ;

VU l'avis émis par la commission supérieure des sites, perspectives et paysages en date du 28 octobre 1993 ;

VU l'avis émis par le ministre du budget, porte parole du Gouvernement, en date du 14 septembre 1993 ;

VU l'avis émis par le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme en date du 8 octobre 1993 ;

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

CONSIDERANT que la conservation du site des falaises des Vaches Noires, en raison de son caractère pittoresque et scientifique, présente un intérêt général, au sens de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 susvisée ;

DECRETE :

ARTICLE 1er : Est classé parmi les sites du département du CALVADOS, l'ensemble formé par les falaises des Vaches Noires, d'une superficie de 421 hectares environ dont 222 hectares de domaine public maritime, situé sur les communes de VILLERS-SUR-MER, d'AUBERVILLE, de GONNEVILLE-SUR-MER et d'HOULGATE, délimité comme suit conformément à la carte I.G.N. au 1/25.000ème et aux plans cadastraux annexés au présent décret, et dans le sens des aiguilles d'une montre :

Commune de VILLERS-SUR-MER

SECTION AB

Point de départ :

Intersection entre le Domaine Public Maritime et la limite entre la commune de VILLERS-SUR-MER et la commune d'AUBERVILLE.

- limite entre la commune de VILLERS-SUR-MER et la commune d'AUBERVILLE
- ligne droite fictive parallèle à la limite Nord-Ouest des parcelles n°s 338 et 2, traversant celles-ci et située dans le prolongement de la façade Sud-Est du bâtiment situé sur la parcelle n° 2
- limite Nord-Est de la parcelle n° 2
- rue de l'Estacade
- rue des Foulans
- limite entre la commune de VILLERS-SUR-MER et la commune d'AUBERVILLE.

Commune d'AUBERVILLE

SECTION A3

- limite Sud des parcelles n°s 332, 330, 318, 398 à 396
- limites Est et Sud de la parcelle n° 402
- limite Sud-Est de la parcelle n° 315
- limite Est (en partie) de la parcelle n° 374
- chemin rural n° 2 de l'église au manoir
- limite Nord-Est (en partie) de la parcelle n° 368
- limite Nord-Ouest de la parcelle n° 362
- limite Nord-Est des parcelles n°s 362 et 365
- limite entre la commune d'AUBERVILLE et la commune de VILLERS-SUR-MER
- limite Sud de la parcelle n° 367

SECTION A2

- limites Sud et Ouest de la parcelle n° 187

SECTION A3

- limites Est et Nord de la parcelle n° 371
- chemin rural n° 4 dit de la Cour.

SECTION A2

- chemin rural n° 2 de l'église au manoir
- limites Est, Nord et Ouest de la parcelle n° 504a
- limite Sud des parcelles n°s 143 et 142
- limite Ouest de la parcelle n° 143
- limite Sud de la parcelle n° 128
- limite Est des parcelles n°s 130 et 133
- limite Sud-Est de la parcelle n° 133
- sente de l'Ermitage
- limites Sud et Ouest (en partie) de la parcelle n° 515
- limite Sud-Est de la parcelle n° 116
- limites Nord-Est (en partie) et Sud-Est de la parcelle n° 115
- limite Sud-Ouest des parcelles n°s 96, 97 et 98
- chemin rural dit descente à la mer
- limites Sud et Ouest de la parcelle n° 298
- limites Sud-Est, Sud et Sud-Ouest de la parcelle n° 294
- limite Sud-Ouest (en partie) de la parcelle n° 302
- limite entre la commune d'AUBERVILLE et la commune de GONNEVILLE-SUR-MER.

Commune de GONNEVILLE-SUR-MER

SECTION A2

- limites Sud-Est et Sud-Ouest de la parcelle n° 161
- limites Nord-Est et Sud-Est de la parcelle n° 159
- limite Sud-Est de la parcelle n° 157
- limites Nord-Est et Sud-Est de la parcelle n° 154
- limites Sud-Est, Sud-Ouest et Nord-Ouest (en partie) de la parcelle n° 142
- limite Sud-Ouest de la parcelle n° 144
- limites Sud et Sud-Ouest de la parcelle n° 133
- limite Sud de la parcelle n° 132
- chemin rural dit de l'Enfer
- limite Sud de la parcelle n° 213
- limite Nord-Est de la parcelle n° 477
- chemin départemental n° 163 de BRANVILLE à HOULGATE par AUBERVILLE
- limites Nord-Est et Nord-Ouest (en partie) de la parcelle n° 297
- limite Nord-Est de la parcelle n° 283
- limite Sud-Est de la parcelle n° 282
- limite Nord-Est (en partie) de la parcelle n° 279
- limite Nord-Ouest (en partie) de la parcelle n° 297
- chemin départemental n° 163 de BRANVILLE à HOULGATE par AUBERVILLE
- chemin rural dit du Sémaphore
- limite Sud-Ouest de la parcelle n° 235a
- limites Sud-Est et Sud de la parcelle n° 314a
- limite Nord-Est (en partie) de la parcelle n° 250a
- chemin rural dit du Sémaphore.

Commune de HOULGATE

SECTION AH

- chemin rural n° 1bis dit du Sémaphore
- limites Sud-Ouest et Nord de la parcelle n° 135

Commune de GONNEVILLE-SUR-MER

Tableau d'assemblage

- limite entre la section A2 et la Manche

Commune d'AUBERVILLE

Tableau d'assemblage

- limite entre les sections A2 et A3 et la Manche jusqu'au point de départ.

ARTICLE 2 : Le Domaine Public Maritime est classé au droit des parties terrestres des communes d'AUBERVILLE, de GONNEVILLE et d'HOULGATE définies à l'article 1, et sur une largeur de 500 mètres.

ARTICLE 3 : Le présent décret sera notifié au préfet du CALVADOS et aux mairies d'AUBERVILLE, de GONNEVILLE-SUR-MER, d'HOULGATE et de VILLERS-SUR-MER.

ARTICLE 4 : Le présent décret, la carte au 1/25.000ème et les plans cadastraux annexés pourront être consultés à la préfecture du CALVADOS et aux mairies d'AUBERVILLE, de GONNEVILLE-SUR-MER, d'HOULGATE et de VILLERS-SUR-MER.

ARTICLE 5 : Le ministre de l'environnement est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à PARIS, le 20 FEV. 1995

Edouard BALLADUR

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'environnement,

Michel BARNIER

Michel BARNIER

SERVITUDES AS1

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-370
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN
HUPPAIN

SERVITUDE AS1

SERVITUDE RÉSULTANT DE L'INSTAURATION DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINÉRALES

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Protection des eaux destinées à la consommation humaine (art. L. 20 du code de la santé publique, modifié par l'article 7 de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964; décret n° 61-859 du 1er août 1961 modifié par les décrets n° 67-1093 du 15 décembre 1967 et n° 89-3 du 3 janvier 1989).

Circulaire du 10 décembre 1968 (affaires sociales), *Journal officiel* du 22 décembre 1968.

Protection des eaux minérales (art. L. 736 et suivants du code de la santé publique).

Ministère de la solidarité, de la santé et de la protection sociale (direction générale de la santé, sous-direction de la protection générale et de l'environnement).

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Détermination des périmètres de protection du ou des points de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Détermination des périmètres de protection autour de points de prélèvement

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025
AS1 – 1/9

existants, ainsi qu'autour des ouvrages d'adduction à l'écoulement libre et des réservoirs enterrés, par actes déclaratifs d'utilité publique.

Les périmètres de protection comportent :

- le périmètre de protection immédiate
- le périmètre de protection rapprochée
- le cas échéant, le périmètre de protection éloignée (1).

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrologue agréé en matière d'hygiène publique, et en considération de la nature des terrains et de leur perméabilité, et après consultation d'une conférence interservices au sein de laquelle siègent notamment des représentants de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales, de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt, de la direction départementale de l'équipement, du service de la navigation et du service chargé des mines, et après avis du conseil départemental d'hygiène et le cas échéant du Conseil supérieur d'hygiène de France.

Protection des eaux minérales

Détermination d'un périmètre de protection autour des sources d'eaux minérales déclarées d'intérêt public, par décret en Conseil d'Etat. Ce périmètre peut être modifié dans la mesure où des circonstances nouvelles en font connaître la nécessité (art. L. 736 du code de la santé publique).

(1) Chacun de Ces périmètres peut être constitué de plusieurs surfaces disjointes en fonction du contexte hydrogéologique.

B - INDEMNISATION

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Les indemnités qui peuvent être dues à la suite de mesures prises pour la protection des eaux destinées à la consommation humaine sont fixées à l'amiable ou par les tribunaux judiciaires comme en matière d'expropriation (art. L. 20-I du code de la santé publique).

Protection des eaux minérales

En cas de dommages résultant de la suspension, de l'interruption ou de la destruction de travaux à l'intérieur ou en dehors du périmètre de protection, ou de l'exécution de travaux par le propriétaire de la source, l'indemnité due par celui-ci est réglée à l'amiable ou par les tribunaux en cas de contestation. Cette indemnité ne peut excéder le montant des pertes matérielles éprouvées et le prix des travaux devenus inutiles, augmentée de la somme nécessaire pour le rétablissement des lieux dans leur état primitif (art. L. 744 du code de la santé publique). Dépôt par le propriétaire de la source d'un cautionnement dont le montant est fixé par le tribunal et qui sert de garantie au paiement de l'indemnité (art. L. 745 du code de la santé publique).

C. - PUBLICITE

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Publicité de la déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau.

Protection des eaux minérales

Publicité du décret en Conseil d'Etat d'institution du périmètre de protection.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés (art. L. 20 du code de la santé publique) (1), et clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

Protection des eaux minérales

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'ordonner la suspension provisoire des travaux souterrains ou de sondage entrepris hors du périmètre, qui, s'avérant nuisibles à la source, nécessiteraient l'extension du périmètre (art. L. 739 du code de la santé publique).

Extension des dispositions mentionnées ci-dessus aux sources minérales déclarées d'intérêt public, auxquelles aucun périmètre n'a été assigné (art. L. 740 du code de la santé publique).

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'interdire des travaux régulièrement entrepris, Si leur résultat constaté est de diminuer ou d'altérer la source. Le propriétaire du terrain est préalablement entendu mais l'arrêté préfectoral est exécutoire par provision sauf recours au tribunal administratif (art. L. 738 du code de la santé publique).

(1) Dans le cas de terrains dépendant du domaine de l'Etat, il est passé une convention de gestion (art. L. 51-1 du code du domaine public de l'état).

Possibilité à l'intérieur du périmètre de protection, pour le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt public, de procéder sur le terrain d'autrui, à l'exclusion des maisons d'habitations et des cours attenantes, à tous les travaux nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque les travaux ont été autorisés par arrêté préfectoral (art. L. 741 du code de la santé publique, modifié par les articles 3 et 4 du décret n° 84-896 du 3 octobre 1984).

L'occupation des terrains ne peut avoir lieu, qu'après qu'un arrêté préfectoral en a fixé la durée, le propriétaire du terrain ayant été préalablement entendu (art. L. 743 du code de la santé publique).

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée, des points de prélèvement d'eau, d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou des réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux prescriptions fixées dans l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existants à la date de publication dudit acte (art. L. 20 du code de la santé publique).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

a) *Eaux souterraines*

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage).

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.

b) *Eaux de surface* (cours d'eau, lacs, étangs, barrages réservoirs et retenues)

Interdictions et réglementations identiques à celles rappelées en a), en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Dans le cas de barrages retenues créés pour l'alimentation en eau, des suggestions peuvent être proposées par le Conseil supérieur d'hygiène, quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce (circulaire du 10 décembre 1968).

Acquisition en pleine propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'au moins 5 mètres, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage.

Protection des eaux minérales

Interdiction à l'intérieur du périmètre de protection de procéder à aucun travail souterrain ni sondage sans autorisation préfectorale (art. L. 737 du code de la santé

publique).

2 Droits résiduels du propriétaire

Protection des eaux minérales

Droit pour le propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection de procéder à des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, sous condition, Si le décret l'impose à titre exceptionnel, d'en faire déclaration au préfet un mois à l'avance (art. L. 737 du code de la santé publique) et d'arrêter les travaux sur décision préfectorale. Si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source (art. L. 738 du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire de terrains situés hors périmètre de protection, de reprendre les travaux interrompus sur décision préfectorale, s'il n'a pas été statué dans le délai de six mois sur l'extension du périmètre (art. L. 739 du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection et sur lequel le propriétaire de la source a effectué des travaux, d'exiger de ce dernier l'acquisition dudit terrain s'il n'est plus propre à l'usage auquel il était employé ou s'il a été privé de la jouissance de ce terrain au-delà d'une année (art. L. 743 du code de la santé publique).

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

DES EAUX POTABLES (1) (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958)

Art. L. 19 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958). - Sans préjudice des dispositions des sections I et II du présent chapitre et de celles qui régissent les entreprises exploitant les eaux minérales, quiconque offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenu de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

Est interdite pour la préparation et la conservation de toutes denrées et marchandises destinées à l'alimentation humaine l'utilisation d'eau non potable.

Section I. - Des distributions publiques

Art. L. 20 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958 et loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964, art. 7). - En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes activités et tous dépôts ou installations de nature à nuire directement- ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloigné à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les activités, installations et dépôts ci-dessus visés.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de l'alinéa précédent.

L'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existant à la date de sa publication, les délais dans lesquels il devra être satisfait aux conditions prévues par le présent article et par le décret prévu ci-dessus.

Des actes déclaratifs d'utilité publique peuvent, dans les mêmes conditions, déterminer les périmètres de protection autour des points de prélèvements existants, ainsi qu'autour des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés.

Art. L. 20-1 (Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964, art. 8). - Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. L. 21 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958). - Tout concessionnaire d'une distribution d'eau potable est tenu, dans les conditions fixées par un règlement d'administration publique, de faire vérifier la qualité de l'eau qui fait l'objet de cette distribution.

Les méthodes de correction à mettre éventuellement en œuvre doivent être approuvées par le ministre de la santé publique et de la population, sur avis motivé du Conseil supérieur d'hygiène publique de France.

Art. L. 22 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958). - Si le captage et la distribution d'eau potable sont faits en régie, les obligations prévues à l'article L. 21 incombent à la collectivité intéressée avec le concours du bureau d'hygiène s'il en existe un dans la commune et sous la surveillance du directeur départemental de la santé.

Les mêmes obligations incombent aux collectivités en ce qui concerne les puits publics, sources, nappes souterraines ou superficielles ou cours d'eau servant à l'alimentation collective des habitants. En cas d'inobservation par une collectivité des obligations énoncées au présent article, le préfet, après mise en demeure restée sans résultat, prend les mesures nécessaires. Il est procédé à ces mesures aux frais des communes.

Art. L. 23 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958). - En cas de condamnation du concessionnaire par application des dispositions de l'article L. 46, le ministre de la santé publique et de la population peut, après avoir entendu le concessionnaire et demandé l'avis du conseil municipal, prononcer la déchéance de la concession, sauf recours devant la juridiction administrative. La décision du ministre est prise après avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France.

Section II. - Des distributions privées

Art. L. 24 (Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958). - L'embouteillage de l'eau destinée à la consommation publique, ainsi que le captage et la distribution d'eau d'alimentation humaine par un réseau d'adduction privé sont soumis à l'autorisation du préfet.

Cette autorisation peut être suspendue ou retirée par le préfet dans les conditions déterminées par le règlement d'administration publique prévu à l'article L. 25-1 du présent code.

(1) Voir décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 (J.O. du 4 janvier 1989).

Section III. - Dispositions communes

Art. L. 25 (*Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958*). - Sont interdites les amenées par canaux à ciel ouvert d'eau destinée à l'alimentation humaine, à l'exception de celles qui, existant à la date du 30 octobre 1935, ont fait l'objet de travaux d'aménagement garantissant que l'eau livrée est propre à la consommation.

Art. L. 25-1 (*Ordonnance n° 58-1265 du 20 décembre 1958*). - Un règlement d'administration publique pris après avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France déterminera les modalités d'application des dispositions du présent chapitre et notamment celles du contrôle de leur exécution, ainsi que les conditions dans lesquelles les personnes ou entreprises visées par lesdites dispositions devront rembourser les frais de ce contrôle (1).

(1) Voir décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 (*J.O.* du 4 janvier 1989).

SOURCES D'EAUX MINERALES

Section I. - Déclaration d'intérêt public des sources, des servitudes et des droits qui en résultent

Art. L. 735. - Les sources d'eaux minérales peuvent être déclarées d'intérêt public, après enquête, par décret pris en Conseil d'Etat.

Art. L. 736. - Un périmètre de protection peut être assigné, par décret pris dans les formes établies à l'article précédent, à une source déclarée d'intérêt public.

Ce périmètre peut être modifié si de nouvelles circonstances en font reconnaître la nécessité.

Art. L. 737. - Aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués, dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, sans autorisation préalable.

A l'égard des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, le décret qui fixe le périmètre de protection peut exceptionnellement imposer aux propriétaires l'obligation de faire, au moins un mois à l'avance, une déclaration au préfet, qui en délivrera récépissé.

Art. L. 738. - Les travaux énoncés à l'article précédent et entrepris, soit en vertu d'une autorisation régulière, soit après une déclaration préalable, peuvent, sur la demande du propriétaire de la source, être interdits par le préfet, si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source. Le propriétaire du terrain est préalablement entendu.

L'arrêté du préfet est exécutoire par provision, sauf recours au tribunal administratif et au Conseil d'Etat par la voie contentieuse.

Art. L. 739. - Lorsque, à raison de sondages ou de travaux souterrains entrepris en dehors du périmètre et jugés de nature à altérer ou diminuer une source minérale déclarée d'intérêt public, l'extension du périmètre paraît nécessaire, le préfet peut, sur la demande du propriétaire de la source, ordonner provisoirement la suspension des travaux.

Les travaux peuvent être repris si, dans le délai de six mois, il n'a pas été statué sur l'extension du périmètre.

Art. L. 740. - Les dispositions de l'article précédent s'appliquent à une source minérale déclarée d'intérêt public, à laquelle aucun périmètre n'a été assigné.

Art. L. 741 (*Décret n° 84-896 du 3 octobre 1984, art. 3*). - Dans l'intérieur du périmètre de protection, le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt public a le droit de faire dans le terrain d'autrui, à l'exception des maisons d'habitation et des cours attenantes, tous les travaux de captage et d'aménagement nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque ces travaux ont été autorisés (1).

Le propriétaire du terrain est entendu dans l'instruction.

Art. L. 742. - Le propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public peut exécuter, sur son terrain, tous les travaux de captage et d'aménagement nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, un mois après la communication faite de ses projets au préfet.

En cas d'opposition par le préfet, le propriétaire ne peut commencer ou continuer les travaux qu'après autorisation du ministre de la santé publique et de la population.

A défaut de cette décision dans le délai de trois mois, le propriétaire peut exécuter les travaux.

Art. L. 743. - L'occupation d'un terrain compris dans le périmètre de protection, pour l'exécution des travaux prévus par l'article L. 741 ne peut avoir lieu qu'en vertu d'un arrêté du préfet, qui en fixe la durée.

Lorsque l'occupation d'un terrain compris dans le périmètre prive le propriétaire de la jouissance du revenu au-delà du temps d'une année ou lorsque, après les travaux, le terrain n'est plus propre à l'usage auquel il était employé, le propriétaire dudit terrain peut exiger du propriétaire de la source l'acquisition du terrain occupé ou dénaturé. Dans ce cas, l'indemnité est réglée suivant les formes prescrites par les décrets des 8 août et 30 octobre 1935. Dans aucun cas, l'expropriation ne peut être provoquée par le propriétaire de la source.

Art. L. 744. - Les dommages dus par suite de suspension, interdiction ou destruction de travaux dans les cas prévus aux articles L. 738, L. 739 et L. 740 ci-dessus, ainsi que ceux dus à raison de travaux exécutés en vertu des articles L. 741 et L. 743 sont à la charge du propriétaire de la source. L'indemnité est réglée à l'amiable ou par les tribunaux.

Dans les cas prévus par les articles L. 738, L. 739 et L. 740 ci-dessus, l'indemnité due par le propriétaire de la source ne peut excéder le montant des pertes matérielles qu'à éprouvées le propriétaire du terrain et le prix des travaux devenus inutiles, augmenté de la somme nécessaire pour le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

(1) L'autorisation mentionnée à l'article L. 741 fait l'objet d'une décision du commissaire de la République de département du lieu des travaux (*Décret n° 84-896 du 3 octobre 1984, art. 4*).

Art. L. 745. - Les décisions concernant l'exécution ou la destruction des travaux sur le terrain d'autrui ne peuvent être exécutées qu'après le dépôt d'un cautionnement dont l'importance est fixée par le tribunal et qui sert de garantie au paiement de l'indemnité dans les cas énumérés en l'article précédent.

L'Etat, pour les sources dont il est propriétaire, est 'dispensé du cautionnement.

Art. L. 746. - *(Abrogé par ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, art. 56.)*



PREFECTURE du CALVADOS

Direction Départementale des
Affaires Sanitaires et Sociales

Santé-Environnement

COMMUNE D'HOULGATE

CAPTAGES DE LA FONTAINE PAGNE à HOULGATE, DE LA SOURCE MIOCCUE à
GONNEVILLE SUR MER, DE LA FONTAINE D'HEULAND à HEULAND.

ARRETE PREFECTORAL

- PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
 - DES TRAVAUX DE DERIVATION DES EAUX POUR LA CONSOMMATION HUMAINE
 - DE L'INSTAURATION DES PERIMETRES DE PROTECTION
- PORTANT AUTORISATION DE PRELEVEMENT AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 à L.214-6 DU
CODE DE L'ENVIRONNEMENT
- PORTANT AUTORISATION DE DISTRIBUER L'EAU EN VUE DE LA CONSOMMATION HUMAINE

Le Préfet de la Région de Basse Normandie,
Préfet du Calvados
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L 1321-1 à L 1321-10, L 1324-1 à
L 1324-4, L 1324B, R 1321-1 à R 1321-66, D1321 -67 à D 1321-68, R 1324-1 à R 1324-6,

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 210-1, L211-1 à L211-11, L 214-
1 à L 214-10 et L 215 - 13, L 216-1 à L 216-16, R 214-1 à R 214-56, D 216-1 à D 216-6, R
216-7 à R 216-16,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 126-1 et R 126-1 à R 126-3,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la
protection de l'environnement,

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

VU la loi n°2002- 276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

VU le décret n°76-432 du 14 mai 1976 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à exproprier et à l'arrêté de cessibilité,

VU le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU les décrets n°93-742 et n° 93-743 du 29 mars 1993 modifiés, exceptionnellement prorogés par l'article 5 du décret n° 2006-881 du 17 juillet 2006, relatifs aux procédures d'autorisation, de déclaration et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, pris en application des articles L.214-1 0 L.214-6 du Code de l'Environnement,

VU le décret n°93-1038 du 27 août 1993 relatif à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,

VU le décret n°96-540 du 12 juin 1996 relatif au déversement et à l'épandage des effluents d'exploitations agricoles,

VU le décret n°2001-34 du 10 janvier 2001 relatif aux programmes d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,

VU le décret n°2002-1341 du 5 décembre 2002 relatif à la désignation et à l'indemnisation des commissaires - enquêteurs,

VU le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003 instituant l'extension des zones de répartition des eaux instituées par le décret n°94-354 du 29 avril 1994,

VU l'arrêté ministériel du 25 février 1975 fixant les dispositions relatives à l'application des produits anti-parasitaires à usage agricole,

VU l'arrêté interministériel du 22 novembre 1993 relatif au code de bonnes pratiques agricoles,

VU l'arrêté interministériel du 6 mars 2001 relatif aux programmes d'action à mettre en œuvre dans les zones vulnérables afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole,

VU l'arrêté ministériel du 26 juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 5,10,28 et 44 du décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

VU les arrêtés du Préfet de la région Ile de France, Préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, en date du 28 février 2003 portant délimitation des zones vulnérables au titre des nitrates d'origine agricole,

VU l'arrêté préfectoral modifié du 28 mars 1975, réglementant le stockage de liquides inflammables sur l'ensemble du territoire du département du Calvados,

VU l'arrêté préfectoral du 28 mai 2004, relatif au 3^{ème} programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,

VU l'arrêté préfectoral du 4 février 2004 constatant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux,

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

VU la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine,

VU le règlement sanitaire départemental du Calvados,

VU la délibération du Conseil municipal d'Houlgate en date du 1^{er} décembre 1995 demandant :

- de déclarer d'utilité publique :
 - la dérivation des eaux pour la consommation humaine,
 - La délimitation et la création des périmètres de protection des captages de la Fontaine Pagné à Houlgate, de la source Miocque à Gonneville sur mer et de la Fontaine Heuland à Heuland,
- de l'autoriser à :
 - délivrer au public de l'eau destinée à la consommation humaine.

VU la délibération du Conseil municipal d'Houlgate en date du 21 juin 2007 approuvant le projet d'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique pour les captages de la Fontaine Pagné à Houlgate, de la source Miocque à Gonneville sur mer et de la Fontaine Heuland à Heuland,

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique en date du 22 juin 2004 et le modificatif en date du 16 juillet 2008,

VU le dossier constitué en vue d'obtenir les autorisations sollicitées,

VU le dossier des enquêtes publique et parcellaire auxquelles il a été procédé, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 février 2008 en vue de la déclaration d'utilité publique de la dérivation et l'établissement des périmètres de protection,

VU les conclusions et l'avis du Commissaire Enquêteur en date du 10 juin 2008,

VU les avis exprimés pendant la consultation administrative inter services,

VU le rapport de la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 10 juillet 2008,

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 29 juillet 2008,

Considérant que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par l'article 2 du décret n° 72-195 du 29 février 1972,

Considérant la nécessité de préserver les points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine des risques de pollution,

Sur la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados,

ARRETE

Chapitre 1 : Déclaration d'utilité publique et autorisation

ARTICLE 1- DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la commune d'Houlgate au titre de l'article L 215-13 du Code de l'Environnement et de l'article L 1321-2 du Code de la Santé Publique

1. les travaux à entreprendre en vue de la dérivation des eaux pour la consommation humaine à partir des captages de la Fontaine Pagné à Houlgate, de la source Miocque à Gonneville sur mer et de la Fontaine Heuland à Heuland,
2. La création de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour des ouvrages de captage et l'institution de servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et la qualité de l'eau.

ARTICLE 2 - AUTORISATION DE PRELEVEMENT

La commune d'Houlgate est autorisée à dériver et à prélever une partie des eaux souterraines au niveau des captages de la Fontaine Pagné à Houlgate, de la source Miocque à Gonneville sur mer et de la Fontaine Heuland à Heuland dans les conditions fixées par le présent arrêté.

Le prélèvement d'eau relève des rubriques suivantes de la nomenclature annexée au décret n° 33-743 du 29 mars 1993 modifié.

Ouvrages	Opérations	Rubrique de la nomenclature	Régime	Activité correspondante
Source Pagné	Prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe : D'un débit total égal ou supérieur à 5% du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau	2.1.0	Autorisation	Captage de source
	- ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d' eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées, notamment au titre de l' article 8-2° de la loi du 3 janvier 1992 sur l' eau, ont prévu l' abaissement des seuils.	4.3.0.	Autorisation	Captage en zone de répartition des eaux

Source Miocque	Prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe : D'un débit total égal ou supérieur à 5% du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau	2.1.0	Autorisation	Captage de source
	- ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d' eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées, notamment au titre de l' article 8-2° de la loi du 3 janvier 1992 sur l' eau, ont prévu l' abaissement des seuils.	4.3.0.	Autorisation	Captage en zone de répartition des eaux
Source de la Fontaine heuland	Prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe : D'un débit total égal ou supérieur à 5% du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau	2.1.0	Autorisation	Captage de source
	- ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d' eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées, notamment au titre de l' article 8-2° de la loi du 3 janvier 1992 sur l' eau, ont prévu l' abaissement des seuils.	4.3.0.	Autorisation	Captage en zone de répartition des eaux

ARTICLE 3- LOCALISATION ET ACCES AUX OUVRAGES

Les captages de la source Pagné, indice de classement national : 0120 4X 0022, de coordonnées (Lambert II) X=426.280km et y=2480.896km implantés sur la parcelle cadastrée 49, section AL, de la commune d' HOULGATE.

L'accès au périmètre de protection immédiat et aux ouvrages se fait à partir de la voie publique (CR 3) dit de la Fontaine Pagné.

Le captage de la source Miocque, indice de classement national : 0120 4X 021, de coordonnées (Lambert II) X=426.780 km et y=2478.306 km implanté sur les parcelles cadastrées 250 et 603 à 606, Section C, de la commune de GONNEVILLE SUR MER. L'accès au périmètre de protection immédiat et aux ouvrages se fait à partir de la RD 142 et de la parcelle 573 section C.

Le captage de la source Fontaine Heuland, indice de classement national : 0121 4X 0021, de coordonnées (Lambert II) X=430.031km et y=2477.291 km est implanté sur la parcelle cadastrée 38, section A, de la commune d' HEULAND.

L'accès au périmètre de protection immédiat et aux ouvrages se fait à partir de la commune d'Houlgate.

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-025-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

ARTICLE 4 - DEBIT DE PRELEVEMENT AUTORISE

Le prélèvement d'eau de la Fontaine Pagné par gravité est autorisé pour un débit maximal de 18 m³/heure, n'excédant pas le volume maximum de 360 m³/jour.

Le captage de la Fontaine heuland par gravité est autorisé pour un débit maximal de 90 m³/heure, n'excédant pas le volume maximum de 1800 m³/jour.

Etant rappelé que le prélèvement par gravité de la source Miocque reste autorisée par un décret du 15 octobre 1907 au débit de 6 litres/seconde soit 21.6 m³/heure et 518 m³/jour.

Les installations doivent disposer d'un système de comptage permettant de vérifier en permanence ces valeurs conformément à l'article L.214-8 du Code de l'Environnement.

L'exploitant est tenu de conserver 3 ans les dossiers correspondant à ces mesures et de les tenir à la disposition de l'autorité administrative.

Afin de satisfaire les autres usages de l'eau situés à l'aval immédiat d'une part, et afin de maintenir l'intégrité des écosystèmes aquatiques d'autre part, l'excédent capté retournera au milieu naturel au plus près du point de captage.

ARTICLE 5 – PERIMETRES DE PROTECTION

Des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour des installations de captage dont la délimitation est conforme aux plans et états parcellaires annexés.

ARTICLE 5-1 : PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Le périmètre de protection immédiate de la source de la Fontaine Pagné est constitué des parcelles cadastrées suivantes de la commune d'Houlegate parcelle n°49, 80, 81, 293, 294 et 323 section AL d'une superficie de 16544 m².

Le périmètre de protection immédiate de la source Miocque est constitué des parcelles cadastrées suivantes de la commune de Gonnevillle sur mer parcelles n°603 à 606, 250, 572, 575 section C d'une superficie de 4958 m².

Le périmètre de protection immédiate de la source de la Fontaine Heuland est constitué des parcelles cadastrées suivantes de la commune d'Heuland parcelle n°38, 39, 14p, 20p, 365 section A d'une superficie de 5117 m².

Les périmètres de protection immédiate devront être acquis et clôturés par la collectivité. Les clôtures qui entourent ces périmètres de protection devront être entretenues et réparées chaque fois que l'on aura constaté une dégradation de leur efficacité. Les portes d'accès aux enceintes devront être condamnées en permanence ; les dispositifs interdisant l'accès aux ouvrages (forages, station de pompage) devront être installés, entretenus et verrouillés en permanence.

Ces zones ainsi que l'ensemble des ouvrages doivent être entretenus, maintenus en parfait état de propreté, la végétation régulièrement fauchée. L'utilisation d'engrais, de désherbants ou de produits de traitement ainsi que le brûlage ou le compostage sur place des herbes sont exclus.

La culture et le pacage des animaux sont interdits dans l'enceinte du périmètre de protection immédiate ainsi que tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau qui, eux-mêmes, devront être aménagés de façon à ne pas provoquer de pollution de l'ouvrage.

Le terrain devra être nivelé de façon à éviter toute stagnation d'eau.

Toutes dispositions techniques doivent être prises pour détourner les eaux de ruissellement vers l'extérieur du périmètre enclos.

Le puits non utilisé situé sur la parcelle 323, section AL à Houlgate sera comblé dans les règles de l'art.

Une publicité informant de la nature spécifique de l'enclos est recommandée, afin de prévenir les actes involontaires de dégradation.

ARTICLE 5-2 : PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Dans le périmètre de protection rapprochée, les dispositions de la réglementation générale sont complétées par les prescriptions suivantes :

1 – INTERDICTIONS

1.1 - Interdictions relatives aux installations, aux activités, aux dépôts et aux équipements

1.1.1- Toute implantation nouvelle d'installations classées, sauf celles visées au 2.1, et toute création d'activités qui présenteraient un danger d'altération des eaux par la nature des produits utilisés et des eaux résiduaires ou qui n'offriraient pas de garanties suffisantes d'étanchéité. En pratique, seront interdites les zones dites "d'activités",

1.1.2 - Ouverture de carrières, à ciel ouvert ou de galeries d'extraction ou d'aires d'emprunt de matériaux,

1.1.3 – Installations de centres de stockage de déchets (classe I ou classe II) et tout autre stockage de déchets susceptible de renfermer des substances polluantes ou radioactives,

1.1.4 - Creusements de puits, forages ou ouvrages pour prélèvement d'eau souterraine à l'exception de ceux liés à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques.

1.1.5 - Rejet d'eaux pluviales ou d'eau issue d'une pompe à chaleur dans un puisard, un puits dit filtrant, un ancien puits ainsi que toute autre structure permettant l'engouffrement des fluides,

1.1.6 - Création de mares, abreuvoirs naturels, étangs, nouveaux plans d'eau à une distance inférieure à 200 mètres des clôtures de chaque périmètre immédiat,

1.1.7 - Dépôts et épandages de matières de vidanges, de boues de stations d'épuration, de matières organiques fermentescibles et de déchets de toute nature (autres que ceux visés au 2.1) ainsi que les installations de fabrication de compost,

1.1.8 – Nouveaux élevages porcins et avicoles de plein air,

1.1.9 – Création et extension de cimetières.

1.2 - Interdictions relatives aux équipements publics (voiries, canalisations, fossés), aux équipements à destination du public et à la prévention des ruissellements torrentiels

1.2.1 - Passage de canalisations de transit de produits chimiques, d'hydrocarbures,

1.2.2 - Dans la mesure où la traversée du périmètre de protection rapprochée s'avérerait techniquement indispensable, les canalisations d'eaux usées seront réalisées avec des matériaux permettant d'obtenir une étanchéité conforme aux normes prescrites dans le fascicule n° 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.) applicables aux marchés de travaux publics "Canalisations d'assainissement et ouvrages annexes". Avant toute mise en service, un essai d'étanchéité sera effectué. Les canalisations existantes doivent être mises en conformité selon les mêmes critères,

1.2.3 - Création de voies de communication nouvelles,

1.2.4- En cas de nécessité absolue d'élargissement de voiries existantes, les équipements afférents aux ruissellements devront présenter toute garantie d'étanchéité,

1.2.5 - Création de stations d'épuration destinées au traitement des eaux usées de l'assainissement collectif y compris les lagunages,

1.2.6 - L'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des chemins, chaussées, bas côtés, fossés et plates-formes. Il en est de même de toute utilisation pour assurer un désherbage total. L'entretien des bernes des routes devra être réalisé mécaniquement,

1.2.7 - Campings aménagés saisonniers ou permanents, villages de vacances, aires aménagées, aires de stationnement des gens du voyage et installations analogues. Le camping ou le stationnement de caravanes pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage ne nécessitant pas d'autorisation d'aménager au sens des articles R.443-7 à R.443-8-2 du Code de l'Urbanisme (moins de 6 emplacements ou 20 personnes maximum) sont interdits dans un rayon de 200 mètres des points d'eau destinée à la consommation humaine,

1.2.8 – Déboisements, suppression des talus et des haies. L'exploitation reste autorisée.

1.3 – Autres interdictions

1.3.1 – Sur l'ensemble du périmètre pour la source de la Fontaine d'Heuland et la source Mlocques, et pour les sources de la Fontaine Pagné dans un rayon de 150 mètres par rapport aux limites du périmètre de protection immédiate ou sur les pentes supérieures à 7%, toutes constructions nouvelles destinées à des activités comportant un risque de contamination des eaux, y compris les constructions à usage d'habitation ou destinées à héberger les personnes, sauf les annexes des constructions existantes qui ne pourront être autorisées qu'à la condition qu'elles n'apportent aucune modification à la situation existante au regard des risques de pollution des eaux

Accusé de réception en préfecture
014-211403881-20250625-D26-876-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception en préfecture : 25/06/2025

1.3.2 - Installations de réservoirs de produits chimiques et d'hydrocarbures, sauf celles visées à l'article 2.2.2.

Les réservoirs existants doivent être conformes à la réglementation générale et ne pas présenter de risques potentiels de fuites. Ils devront être dotés d'une double enveloppe ou placés en fosse étanche visitable (s'ils sont enterrés) ou munis (s'ils sont aériens) d'une cuvette de rétention étanche capable de recueillir la totalité de la capacité du réservoir.

2 – REGLEMENTATIONS

2.1.- Locaux et lieux d'exercice des activités agricoles

2.1.1 - Création ou transformation d'installations regroupant des animaux d'élevage agricole, notamment stabulations et équipements de traite, implantation de dépôts de fumiers et de silos à fourrage, etc....

Pour être autorisés, ils devront dépendre d'exploitations existantes et respecter une distance de 200 mètres par rapport aux points d'eau. Les projets ne devront apporter aucune dégradation de la situation existante au regard des risques de pollution des eaux.

Dans tous les cas, les installations devront être équipées d'aires bétonnées et de fosses étanches conçues pour qu'il n'y ait aucun débordement possible qui puisse rejoindre le système d'écoulement des eaux de surface.

Les autorisations au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement devront être subordonnées à un examen approfondi de la nature du terrain d'assiette du projet et porter sur la conception des aires d'évolution ou de stockage ainsi que celles de la collecte des effluents susceptibles d'en émaner.

2.1.2 - Epandages de déjections animales liquides ou solides (fumiers, lisiers, purins, fientes, etc...)

D'une manière générale, les épandages de substances organiques liquides et solides en provenance des exploitations agricoles doivent répondre aux prescriptions générales des réglementations en vigueur, en particulier celles figurant au titre VIII du Règlement Sanitaire Départemental qui interdit notamment les épandages à moins de 35 mètres des puits, forages et sources et sur les terrains dont la pente est supérieure à 7%.

Des autorisations au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement pourront être accordées sur présentation d'un dossier renfermant des plans détaillés - avec mention de la pente de chaque parcelle - et d'un calendrier prévisionnel des périodes d'épandage précisant les volumes à disperser, les quantités d'éléments fertilisants.

Ces autorisations seront subordonnées à la production d'une étude pédologique approfondie qui devra déterminer le degré de protection naturelle découlant de la nature des sols (étude élaborée sous le contrôle des administrations chargées de l'instruction des autorisations avec le concours d'un bureau d'études spécialisé).

2.1.3 - Epandages d'engrais chimiques et de produits phytosanitaires.

Les épandages restent autorisés sous réserve du respect du Code des bonnes pratiques agricoles. Leur emploi pourra, toutefois, être limité dans le cadre d'autres réglementations ou de mesures incitatives particulières.

2.1.4 – Prairies permanentes.

Les prairies permanentes seront maintenues en herbe et exploitées par fauchage ou pâturage. La parcelle cadastrée A 27 de la commune d'Heuland devra être remise en herbe et exploitée en prairie permanente.

2.1.5 – Pratiques de pâturage.

Pour lutter contre la détérioration des sols, la pratique de l'affouragement permanent et du pacage excessif de gros bestiaux (la norme étant de 2^{1/2} Unités de Gros Bovin à l'hectare) devront notamment être évités à moins de 100 mètres du ou des ouvrages. De même, les abreuvoirs et les robinets d'herbage devront être implantés à plus de 100 mètres. D'une façon générale, les exploitants sont invités à appliquer le code des bonnes pratiques agricoles.

2.2.- L'habitat (existant ou à venir)

2.2.1 – L'élimination des eaux domestiques ayant recours à l'assainissement non collectif devra être assurée par un système d'épandage souterrain à faible profondeur dont la conception devra répondre aux prescriptions techniques en vigueur contrôlées par le Maire.

Dans le cas particulier où le recours à cette technique serait matériellement impossible, une étude de conception et de dimensionnement des installations, en fonction de l'aptitude du sol à l'épuration des effluents sera présentée.

2.2.2 – Les réservoirs individuels ainsi que les stockages existants doivent être conformes aux dispositions de la réglementation générale et ne pas présenter de risques potentiels de fuites.

Tous les réservoirs devant contenir des liquides inflammables devront être dotés d'une double enveloppe ou placés en fosse étanche visitable (s'ils sont enterrés) ou munis (s'ils sont aériens) d'une cuvette de rétention étanche capable de recueillir la totalité de la capacité du réservoir.

2.2.3 – D'une manière générale, il convient d'éviter toute concentration de constructions.

ARTICLE 5-3 : PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

Le périmètre éloigné est conçu comme une zone dans laquelle les projets devront être examinés sous l'angle de l'incidence qu'ils peuvent avoir par les rejets potentiels dans le sous-sol, directs ou indirects, qu'ils sont susceptibles d'introduire.

Cette zone est l'amont hydraulique qui ne se confond pas systématiquement avec l'amont topographique.

3.2 - Sont concernés, entre autres, les projets de :

- installations classées,
- épandages d'effluents d'élevage, de boues de station d'épuration, d'engrais minéraux,
- voiries nouvelles,
- ensembles de constructions nouvelles, lotissements,
- stockages d'hydrocarbures ou de produits chimiques,
- canalisations de fluides à risques.
- creusement d'étangs ou de plans d'eau,
- création ou extension de bâtiments d'élevage de toute nature et de toute taille,
- etc...

3.3 - En ce qui concerne les installations existantes, les dispositions de la réglementation générale devront être strictement observées. Les bâtiments d'élevage existants, quelles que soient leur taille et leur destination, devront être mis en conformité.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les habitations devront être dotées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations non conformes à la réglementation devront être modifiées aux frais des propriétaires : notamment, les puisards (qui sont prohibés par la réglementation générale) ainsi que l'utilisation des anciens puits pour l'évacuation des eaux usées et des effluents des installations sanitaires ou agricoles.

ARTICLE 5-4 : RECOMMANDATIONS PARTICULIERES

Sur la commune de Gonneville sur mer, l'aire de dépôt (containers de recyclage) devra être délocalisée et toutes précautions devront être prises pour éviter les dépôts sauvages. De même, l'entrepôt communal devra posséder un bac de rétention pour les stockages d'huiles et d'hydrocarbures.

Les marnières nouvellement découvertes devront être obturées et rendues inaccessibles. Leur localisation devra être répertoriée et signalée au Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).

Chapitre 2

Autorisation de distribuer l'eau

ARTICLE 6 – AUTORISATION D'UTILISER L'EAU A DES FINS DE CONSOMMATION HUMAINE

Le maire de la commune d'Houlgate est autorisé à utiliser en vue de la consommation humaine, les eaux des captages de la Fontaine Pagné à Houlgate, de la source Miocque à Gonneville et de la Fontaine Heuland à Heuland, dans les conditions fixées à l'article 7.

ARTICLE 7- QUALITE DES EAUX PRELEVEES ET DISTRIBUEES

Les eaux prélevées et distribuées devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes pris pour son application.

Les eaux prélevées devront subir un traitement de désinfection avant distribution. Le procédé de traitement, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux seront placés sous le contrôle de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales. Il sera procédé à des contrôles de la qualité de l'eau dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique.

Des dispositifs de prélèvement identifiés devront permettre de prélever l'eau brute et l'eau traitée indépendamment.

Chapitre 3 : Dispositions diverses

ARTICLE 8 – DROITS DES TIERS

Les usagers de l'eau concernés par les travaux de dérivation des eaux ou les propriétaires, locataires et autres ayant –droits des terrains grevés de servitudes sont, à défaut d'accord amiable, indemnisés par le maître d'ouvrage, des préjudices directs, matériels et certains qu'ils peuvent prouver leur avoir été causés auprès de la juridiction compétente.

ARTICLE 9 – DELAIS DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de CAEN

- **En ce qui concerne la déclaration d'utilité publique**

En application de l'article L 421-1 du Code de justice Administrative – par toute personne ayant intérêt pour agir, dans un délai de deux mois, à compter de son affichage en mairie.

- **En ce qui concerne les servitudes publiques**

En application de l'article R 421-1 du Code de justice Administrative – par les propriétaires concernés dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

- **En ce qui concerne le Code de l'Environnement**

En application des articles L 211-6, L 214-10, L 216-2 du Code de l'environnement et dans les conditions prévues à l'article L.514-6 de ce même Code :

- par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois, à compter de la notification,
- par les tiers, dans un délai de quatre ans, à compter de la publication ou de l'affichage, ce délai étant le cas échéant prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux ans suivant la mise en activité de l'installation.

ARTICLE 10 – PUBLICITE–NOTIFICATION

Le présent arrêté sera :

- mis à disposition du public, affiché à la porte des Mairies concernées ou tout autre lieu habituel d'affichage pendant une durée de deux mois. Les maires des communes concernées conservent l'acte portant déclaration d'utilité publique et délivrent à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées,
- publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Calvados, également accessible sur le site internet de la Préfecture du Calvados : www.calvados.pref.gouv.fr lequel devra être mis à disposition du public pendant un an au moins.

Une mention de l'affichage à la mairie de chacune des communes concernées est insérée, par les soins du Préfet et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, en caractères apparents dans deux journaux locaux.

Un extrait de cet acte est adressé par le bénéficiaire des servitudes, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires de terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée.

Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux,

- Le bénéficiaire des servitudes transmet à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales dans un délai de 6 mois après la signature de Monsieur le Préfet, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée.

ARTICLE 11 – ANNEXION AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Le présent arrêté, à la demande du Maire d'Houlgate, est annexé aux documents d'urbanisme des communes d'Houlgate, de Gonneville sur mer et d'Heuland dans un délai de TROIS MOIS, avec ses documents graphiques.

Le Maire d'Houlgate devra transmettre un justificatif attestant l'inscription de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

ARTICLE 12 – MISE EN CONFORMITE

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, les installations existantes devront éventuellement faire l'objet d'une mise en conformité dans un délai de UN AN à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 13 – CONTROLE DE L'ADMINISTRATION

Les agents de l'administration chargés du contrôle doivent pouvoir accéder à tout moment au point de prélèvement et aux installations connexes

Sur leur demande, le maître d'ouvrage et son exploitant doivent leur fournir les moyens et informations nécessaires au contrôle.

Tout accident, incident ou toute situation susceptible d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau par le non-respect des dispositions du présent arrêté doit être porté dans les meilleurs délais à la connaissance de monsieur le Préfet du Calvados (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) accompagné des éléments d'appréciation nécessaires.

ARTICLE 14 – SANCTIONS

Quiconque aura contrevenu aux dispositions du présent arrêté notamment son article 3 sera passible des peines prévues aux articles L.216-6 et suivants du Code de l'Environnement.

ARTICLE 15 – MESURES EXECUTOIRES

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont une copie leur sera adressée.

- M. le Préfet du département du Calvados- Bureau de l'environnement et Bureau du contentieux et de la documentation administrative,
- M. le Sous-préfet de Lisieux,
- M. le Maire d'Houlgate,
- M. le Maire de Gonneville sur mer,
- M. le Maire d'Heuland,
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Calvados,
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Mme la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,
- M. le Directeur Départemental des Services Vétérinaires,
- M. le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- M. le Directeur Régional de l'Environnement de Basse-Normandie.

Fait à CAEN, le

- 3 SEP. 2008

Liste des annexes jointes :

- plan parcellaire
- état parcellaire

Pour le Préfet
par délégation
La Directrice Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Maureen MAZAR

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

SERVITUDES EL9

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-370
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN
HUPPAIN

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE EL9

SERVITUDE DE PASSAGE DES PIÉTONS SUR LE LITTORAL

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

I – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

A – Patrimoine naturel

b) Littoral maritime

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

La servitude de passage des piétons sur le littoral est destinée à assurer exclusivement le passage des piétons le long du littoral et à leur assurer un libre accès au littoral.

Outre un droit de passage au profit des piétons, elle interdit aux propriétaires des terrains grevés et à leurs ayants-droit d'apporter à l'état des lieux des modifications de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons, sauf autorisation préalable accordée par le préfet, pour une durée de six mois au maximum.

La servitude instaure en outre un droit pour l'administration compétente d'établir la signalisation nécessaire en vue de préciser l'emplacement de la servitude de passage et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons, sous réserve d'un préavis de quinze jours sauf cas d'urgence.

La servitude comprend :

1. Une servitude de passage longitudinale au rivage de la mer qui grève sur une bande de trois mètres de largeur les propriétés privées riveraines du domaine public maritime.

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, l'assiette de la servitude est, sur les propriétés privées situées pour tout ou partie dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques – ou, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code – calculée à partir de la limite haute du rivage.

L'autorité administrative peut décider de :

- modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin :
 - d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer ;

- d'assurer, compte tenu de l'évolution prévisible du rivage, la pérennité du sentier permettant le cheminement des piétons ;
- de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants.

Le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime.

→ à titre exceptionnel, la suspendre.

Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, celle-ci ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976.

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, et sauf lorsque l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, la servitude ne peut grever les terrains situés à moins de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er août 2010, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er août 2010. Ces dispositions ne sont toutefois applicables aux terrains situés dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques, que si les terrains ont été acquis de l'État avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.

2. Une servitude de passage transversale au rivage de la mer qui peut être instituée sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel, afin de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de cinq cent mètres et permettant l'accès au rivage.

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, la servitude transversale peut également être instituée, outre sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, sur les propriétés limitrophes du domaine public maritime par création d'un chemin situé à une distance d'au moins cinq cents mètres de toute voie publique d'accès transversale au rivage. L'emprise de cette servitude est de trois mètres de largeur maximum. Elle est distante d'au moins dix mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er août 2010. Cette distance n'est toutefois applicable aux terrains situés dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques, que si les terrains ont été acquis de l'Etat avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme

Décret n°77-753 du 7 juillet 1977 pris pour l'application de l'article 52 de la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 instituant une servitude de passage des piétons sur le littoral

Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

Décret n°90-481 du 12 juin 1990 modifiant le code de l'urbanisme et relatif aux servitudes de passage sur le littoral maritime

Décret n° 2010-1291 du 28 octobre 2010 pris pour l'extension aux départements d'outre-mer des servitudes de passage des piétons sur le littoral

Textes en vigueur :

Articles L. 121-31 à L. 121-37 et R. 121-9 à R. 121-32 du code de l'urbanisme.
Ainsi que pour l'outre-mer : les articles L. 121-51 et R. 121-37 à R. 121-43 du même code.

1.3 Décision

L'instauration de la servitude s'applique directement sans qu'une mesure réglementaire ne soit nécessaire.

Arrêté préfectoral ou décret en conseil d'État en cas de modification du tracé

1.4 Restriction de diffusion

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

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

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

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

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

◇ Administrateur local

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

◇ Autorité compétente

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

◇ Prestataire

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

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

L'administrateur local pour cette SUP est la DREAL.

2.2 Où trouver les documents de base

Préfecture du département

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

Copie des articles L. 121-31 à L. 121-37 et R. 121-9 à R. 121-32 du code de l'urbanisme.

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, : copie des articles L. 121-51 et R. 121-37 à R. 121-43 du même code.

Copie de l'arrêté préfectoral ou du décret en Conseil d'Etat en cas de modification du tracé

Quand une servitude a fait l'objet d'une suspension, elle ne doit pas être versée dans le GPU

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : BD Ortho, BD TOPO et BD Parcellaire

Précision : 1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitude de passage longitudinale au rivage de la mer

Le générateur

Pour la métropole, le générateur est la limite du domaine public maritime (DPM). Dans les DOM, il

Servitude EL9 – Servitude de passage des piétons sur le littoral – 17/07/18

Avis de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

s'agit de la limite du rivage de la mer.

Le sentier du littoral n'est en aucun cas le générateur de la servitude.

Le générateur est une polygone représentant le DPM ou la limite du rivage de la mer.

Dans les zones à forte érosion, il est recommandé de procéder à une actualisation fréquente de la servitude. Par exemple, si la limite du DPM a été déterminée via le référentiel BD ortho, l'actualisation peut être faite à chaque nouvelle version.

L'assiette

Ne sont concernées que les propriétés privées.

Pour la métropole, l'assiette est une bande de 3 mètres à compter la limite du DPM et à moins de 15 mètres de bâtiments d'habitation.

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, , il s'agit de la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone des cinquante pas géométriques et à moins de 10mètres de bâtiments d'habitation.

L'assiette de la servitude est surfacique.

Dans les zones à forte érosion, une zone tampon peut être ajoutée.

Servitude de passage transversale au rivage de la mer

Le générateur

Les voies et chemins privés d'usage collectif existants, ou à créer en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, définis par l'arrêté préfectoral d'instauration de la servitude sont le générateur.

Celui-ci est de type surfacique. Sa représentation est un objet polygone.

L'assiette

L'assiette est égale au générateur. Elle est de type surfacique. Sa représentation est un objet polygone.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

SERVITUDES I3

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-370
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN
HUPPAIN

SERVITUDES DE TYPE I3

SERVITUDES APPLICABLES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES

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

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A– Energie

C – Canalisations

a) Transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Champ d'application

Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques peuvent présenter des risques ou inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L.554-5 du code de l'environnement).

L'article L. 554-6 du code de l'environnement précise les définitions des termes : « canalisations » et « canalisations de transport » et « canalisation de distribution ».

- Une canalisation comprend une ou plusieurs conduites ou sections de conduites ainsi que les installations annexes qui contribuent, le cas échéant, à son fonctionnement.
- Une canalisation de transport achemine des produits liquides ou gazeux à destination de réseaux de distribution, d'autres canalisations de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales ou de sites de stockage ou de chargement.
- Une canalisation de distribution est une canalisation, autre qu'une canalisation de transport, desservant un ou plusieurs usagers ou reliant une unité de production de biométhane au réseau de distribution.

Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques mentionnées au 1° de l'article L. 554-5 sont celles qui répondent à certaines caractéristiques, qu'elles soient aériennes, souterraines ou subaquatiques. La liste de ces canalisations est énumérée à l'article R. 554-41 du code de l'environnement.

IMPORTANT :

-Les servitudes applicables aux ouvrages de distribution de gaz instituées en application des articles **L. 433-5 à L. 433-11 du code de l'énergie** font l'objet de la **fiche SUP I5**.

-Les servitudes associées aux zones d'effets instituées en application de **l'article L. 555-16 du code de l'environnement** font l'objet de la **fiche SUP I1**.

Le régime applicable aux différentes canalisations de transport a été harmonisé par l'ordonnance du 27 avril 2010 qui a aménagé dans le titre V du livre V du code de l'environnement relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances, un nouveau chapitre portant sur les canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (articles L. 555-1 à L. 555-30 du code de l'environnement). Le décret n°2012-615 du 2 mai 2012 précise les modalités d'application de ces dispositions.

Concernant les SUP instituées sur le fondement des textes antérieurs, il convient de se référer aux textes applicables au moment où les SUP ont été instituées, ceux-ci pouvant prévoir des dispositions spécifiques.

1.1.2 Servitudes d'utilité publique dont bénéficie le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations

Objet des servitudes

Le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux sont déclarés d'utilité publique bénéficie de servitudes d'utilité publique (SUP).

Les droits conférés au titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations de transport varient en fonction des bandes de servitudes.

Depuis le 5 mai 2012, date à laquelle sont entrées en vigueur les dispositions du décret n° 2012-615 du 2 mai 2012, la largeur des bandes des SUP est fixée par la déclaration d'utilité publique (DUP). Auparavant, ces servitudes étaient instituées sur le fondement des textes dont les références sont mentionnées ci-dessous.

Les servitudes définies ci-dessous s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 555-27).

SUP applicables dans la « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes »

Dans la bande étroite, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique est autorisé à :

- enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection ;
- construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement ;
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

La largeur de cette bande de servitudes ne peut être inférieure à 5 mètres et ne peut dépasser 20 mètres (article R. 555-34).

SUP applicables dans la « bande large » ou « bande de servitudes faibles »

Dans la bande large incluant la bande étroite, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations a le droit d'accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations (article L.555-27, I, 2°, al.1er).

La largeur de cette bande de servitudes ne peut dépasser 40 mètres (article R. 555-34).

Modalités d'institution des servitudes

Le plus souvent, une convention est signée entre le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter et les propriétaires des terrains concernés par le tracé du projet de canalisation. A défaut d'accord amiable sur les servitudes (indivision, propriétaires non identifiés, etc.), le préfet détermine par arrêté de cessibilité, sur proposition du bénéficiaire de l'autorisation, la liste des parcelles qui devront être frappées des servitudes.

Servitudes conventionnelles

Des conventions sont passées entre le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter les canalisations et les propriétaires des terrains concernés par le tracé du projet de canalisation ayant pour objet la reconnaissance de servitudes dans une bande d'au moins 5 mètres de largeur. Sauf cas particuliers, **ces conventions n'ont pas valeur de SUP.**

Certaines de ces conventions peuvent produire les mêmes effets qu'une SUP¹ Ces conventions ne sont pas versées dans le GPU (voir paragraphe 2.2).

SUP instituées par arrêté préfectoral

A défaut d'accord amiable entre le bénéficiaire de l'autorisation et au moins un propriétaire d'une parcelle traversée par le projet de canalisation, le préfet du département concerné conduit, pour le compte du bénéficiaire de l'autorisation, la procédure prévue au livre Ier et aux articles R. 131-1 à R. 132-4 et R. 241-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, afin d'imposer les servitudes prévues à l'article L. 555-27 du code de l'environnement. Le préfet détermine par arrêté de cessibilité, sur proposition du bénéficiaire de l'autorisation, la liste des parcelles qui devront être frappées des servitudes (article R. 555-35).

SUP maintenues pour les exploitants des canalisations existantes

L'exploitant d'une canalisation existante, définie à l'article L. 555-14, conserve les droits d'occupation du domaine public, ainsi que ceux attachés aux servitudes existantes, découlant d'une DUP ou d'une déclaration d'intérêt général (DIG) prise en application des dispositions législatives antérieures abrogées par l'ordonnance n° 2010-418 du 27 avril 2010 harmonisant les dispositions relatives à la sécurité et à la DUP des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (L. 555-29).

¹ [Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810](#)).

Les SUP maintenues sont celles qui sont prises en application des articles mentionnés ci-dessous (article R. 555-30) :

- articles 10 et 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie pour les canalisations de transport de gaz ;
- article 11 de la loi n° 58-336 du 29 mars 1958 pour les canalisations d'hydrocarbures ;
- articles 2 et 3 de la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations pour les canalisations de transport de produits chimiques ;
- loi n° 49-1060 du 2 août 1949 relative à la construction d'un pipeline entre la Basse-Seine et la région parisienne et la création d'une société des transports pétroliers par pipeline.

SUP maintenues en cas de changement de nature de fluide transporté

En cas de changement de nature de fluide transporté, les SUP sont maintenues même s'il y a changement d'exploitant. La DUP ou la déclaration d'intérêt général dont bénéficie une canalisation existante vaut DUP pour le nouveau fluide transporté (article L.555-26).

1.1.3 SUP s'imposant aux propriétaires des fonds grevés

Les propriétaires des terrains traversés par une ou plusieurs des bandes de servitudes mentionnées à l'article L. 555-27, ou leurs ayants droit, s'abstiennent de tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des canalisations concernées. Les propriétaires de terrains situés dans la bande étroite des servitudes sont soumis à des contraintes plus fortes. Ils ne peuvent édifier aucune construction durable et ils s'abstiennent de toute pratique culturale dépassant 0,60 mètre de profondeur et de toute plantation d'arbres ou d'arbustes.

Si la profondeur réelle d'enfouissement de la canalisation le permet, en tenant compte du risque d'érosion des terrains traversés, la déclaration d'utilité publique pourra fixer une profondeur maximale des pratiques culturales supérieure à 0,60 mètre mais ne dépassant pas un mètre, et permettre, dans les haies, vignes et vergers traversés, des plantations d'arbres et arbustes de basses tiges ne dépassant pas 2,70 mètres de hauteur (article L.555-28, I).

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Pour le transport de gaz naturel :

- Loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (articles 10 et 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et n° 67-885 du 6 octobre 1967
- Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz (article 35)
- Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946.
- Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie

- 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° 70-492 du 11 juin 1970 pris 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 des dites servitudes
- Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations (articles 5 et 29) abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.
- Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n°70-492 du 11 juin 1970 précité

Pour le transport des hydrocarbures :

- Loi n° 58-336 du 29 mars 1958 (article 11)
- Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie
- Décret n° 59-645 du 16 mai 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 11 de la loi de finances n° 58-336 du 29 mars 1958 relatif à la construction dans la métropole des pipe-lines d'intérêt général destinés aux transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.
- Décret n° 2003-1264 du 23 décembre 2003 pris pour l'application au ministère de l'économie, des finances et de l'industrie de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Pour le transport des produits chimiques :

- Loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations (articles 2 et 3)
- Décret d'application n° 65-881 du 18 octobre 1965

Textes en vigueur

- Articles L. 555-27 à L. 555-30 du code de l'environnement
- Articles R. 554-41, R. 555-30 et R. 555-32 à R. 555-36 du code de l'environnement
- Loi n° 49-1060 du 2 août 1949 relative à la construction d'un pipe-line entre la Basse-Seine et la région parisienne et la création d'une société des transports pétroliers par pipe-lines
- Article 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Article L. 433-1 du code de l'énergie,
- Circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques)

1.3 Décision

Exemples de décisions :

- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de transport de produits chimiques pris en application de la loi n°65-498 du 29 juin 1965 et du décret n°65-881 du 18 octobre 1965 précités
- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation de pipelines destinées au transport d'hydrocarbures pris en application du décret n° 59-645 du 16 mai 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 11 de la loi de finances n° 58-336 du 29 mars 1958 relatif à la construction dans la métropole des pipe-lines d'intérêt général destinés aux transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- Arrêté préfectoral ou interpréfectoral déclarant d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et instituant les servitudes prévues aux articles L. 555-27 et R. 555-30 a) du code de l'environnement : l'arrêté fixe la largeur des bandes de SUP. Pour les actes anciens, lorsque l'arrêté ne précise pas la largeur des bandes, une fiche, établie par le gestionnaire, récapitule la largeur de ces bandes.
- Arrêté préfectoral de cessibilité et portant institution de servitudes administratives.
- Arrêté préfectoral portant approbation du projet de détail des tracés de la canalisation et établissant les servitudes légales de passage concernant les anciennes canalisations de transport de gaz naturel, instituées sur le fondement de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906, de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946 et des décrets d'application
- Arrêté préfectoral portant approbation du projet de détail des tracés concernant les anciennes canalisations de transport de produits chimiques déclarées d'intérêt général instituées sur le fondement de la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 et du décret n°65-881 du 18 octobre 1965 précités
- Conventions signées avant le 5 mai 2012 : Convention amiable signée entre le concessionnaire /le transporteur et le propriétaire

1.4 Restrictions de diffusion

En application de l'article L. 133-3 du code de l'urbanisme, l'insertion dans le portail national de l'urbanisme (dit GPU) des SUP ne doit pas porter atteinte notamment à la sécurité publique ou à la défense nationale.

Des restrictions de diffusion sont applicables aux SUP I3 sensibles au sens de la circulaire du 22 juillet 2009 (paragraphe 1.4.1). Des restrictions complémentaires applicables aux SUP I3 relatives aux canalisations relevant de (ou intéressant) la défense nationale, viennent s'ajouter aux restrictions énumérées au paragraphe 1.4.1 (paragraphe 1.4.2).

1.4.1 Restrictions de diffusion applicables aux SUP I3 « sensibles » au sens de la circulaire du 22 juillet 2009

La circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques) distingue les données cartographiques sensibles des données ordinaires.

Concernant les données sensibles, les restrictions de diffusion sont les suivantes :

- Les données relatives à cette catégorie ne sont pas téléchargeables et aucune donnée ne sera transmise sous forme vectorielle (les données ne pourront être consultées qu'au format image).

- Les données relatives à cette catégorie ne peuvent être consultées à une échelle plus précise que le 1/25 000 ème, correspondant au niveau de zoom inférieur à 14.
- Les géométries des générateurs, dont la localisation précise est sensible, ne seront pas transmises au GPU.
- Seule l'assiette de la servitude correspondant à la bande « large » ou « zone de passage » est représentée dans le GPU.

1.4.2. Restrictions de diffusion complémentaires applicables aux SUP I3 relatives aux canalisations relevant de ou intéressant la défense nationale

Concernant les SUP I3 relatives aux canalisations relevant de ou intéressant la défense nationale les restrictions de diffusion énumérées ci-dessous, viennent en complément des restrictions énumérées au paragraphe 1.4.1. Ces restrictions de diffusion sont les suivantes :

- les données classifiées ou faisant l'objet d'une mention de protection ne doivent pas être mentionnées dans le GPU
- Une SUP ne doit pas pouvoir être rattachée techniquement à une autre SUP au sein du GPU.
- L'identité de l'autorité bénéficiant ou utilisant les SUP doit être anonymisée ;
- La résolution de la cartographie doit préserver les intérêts de la défense nationale

Ces restrictions particulières s'appliquent notamment aux canalisations de transport du Service de l'énergie opérationnelle (SEO), au réseau des oléoducs de défense commune (ODC) ainsi qu'aux systèmes d'oléoducs présentant un intérêt pour la défense nationale.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

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

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

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

◇ Administrateur local

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

◇ Autorité compétente

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

◇ Prestataire

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

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Les transporteurs de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, en leur qualité de gestionnaires, sont responsables de la numérisation et de la publication des SUP sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils sont désignés autorités compétentes.

Les administrateurs locaux sont :

- la Direction générale de la prévention des risques (DGPR) pour les gestionnaires nationaux
- la DREAL pour les gestionnaires locaux.

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les décrets déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de produits chimiques et d'hydrocarbures : Journal officiel de la république française
 - Pour les arrêtés ministériels de DUP concernant les travaux portant sur certaines anciennes canalisations de transport de gaz naturel : Journal officiel de la république française
 - Pour les arrêtés préfectoraux ou interpréfectoraux de DUP : auprès des autorités compétentes (voir coordonnées mentionnées dans la fiche d'informations réglementaires), recueil des actes administratifs de la préfecture et site internet de la préfecture pendant une durée minimale d'un an
 - Pour les arrêtés préfectoraux de cessibilité et les anciens arrêtés portant approbation du tracé des canalisations de gaz naturel, de produits chimiques ou d'hydrocarbures : auprès des autorités compétentes (voir coordonnées mentionnées dans la fiche d'informations réglementaires), recueil des actes administratifs de la préfecture
- Annexes des PLU et des cartes communales
- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités compétentes, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Dans ce cas, l'autorité compétente fournit la fiche d'informations.

- Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des transporteurs de gaz naturel responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG via le générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.4 Numérisation de l'acte

- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de produits chimiques et d'hydrocarbures
- Arrêté ministériel, préfectoral ou interpréfectoral de DUP. Pour les actes anciens, lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux ne précise pas la largeur des SUP, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.
- Arrêté préfectoral de cessibilité et portant institution de servitudes administratives
- Arrêté préfectoral portant approbation du tracé de la canalisation et établissant les servitudes légales de passage.
- Fiche d'informations réglementaires (date de l'acte instituant la SUP, rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires) en cas de convention.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Conformément au paragraphe 3.2.4 de la dernière version du standard CNIG SUP, les servitudes d'utilité publique doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale.

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

Le générateur est constitué par la canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, celle-ci comprenant une ou plusieurs conduites ou sections de conduites ainsi que les installations annexes nécessaires à son fonctionnement.

Le générateur est de type :

- linéaire pour la canalisation
- surfacique pour les installations annexes.

La publication des installations annexes dans le GPU n'est pas systématique et dépend du réseau de chaque transporteur.

L'assiette

Les assiettes des SUP correspondent aux bandes situées de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, à savoir :

- Une « bande étroite » ou « bandes de servitudes fortes » ou « zone de protection », dont la largeur précisée dans la DUP depuis l'entrée en vigueur des dispositions du décret n° 2012-615 du 2 mai 2012, ne peut être inférieure à 5 mètres et ne peut dépasser 20 mètres.
- Une « bande large » ou « bande de servitudes faibles », ou « zone de passage » incluant la « bande étroite », dont la largeur précisée dans la DUP ne peut dépasser 40 mètres.

Seule l'assiette de la servitude correspondant à la bande « large » ou « zone de passage », issue de la DUP ou des conventions amiables conclues avec les propriétaires est représentée dans le GPU.

Les assiettes de ces SUP sont de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires

Direction Générale de la Prévention des Risques

Service des risques technologiques / Bureau de la sécurité des équipements à risques et des réseaux

Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédures d'instauration et de modification de la servitude

Servitude de passage longitudinale au rivage de la mer

L'instauration de la servitude s'applique directement sans qu'une mesure réglementaire ne soit nécessaire.

La modification du tracé et des caractéristiques de la servitude, ainsi que la suspension de la servitude, s'effectuent selon les modalités suivantes :

- 1) Constitution du dossier par le chef du service maritime puis transmission au Préfet pour soumission à enquête publique ;
- 2) Enquête publique du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- 3) Avis du ou des conseils municipaux intéressés ;
- 4) Approbation du tracé et des caractéristiques de la servitude par arrêté préfectoral, en l'absence d'opposition de la ou des communes intéressées, ou par décret en Conseil d'État, en cas d'opposition d'une ou plusieurs communes.
- 5) Mise en œuvre des modalités de publicité et d'information ;
- 6) Annexion de la servitude au plan local d'urbanisme ;
- 7) Publication à la Conservation des hypothèques.

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, lorsque la servitude longitudinale modifiée emprunte les voies existantes situées sur les domaines privés, limitrophes du domaine public maritime, de l'État, des collectivités territoriales ou des établissements publics qui permettent la circulation des piétons le long ou à proximité du rivage de la mer dans les zones classées comme naturelles ou forestières par les documents d'urbanisme ainsi que dans les espaces naturels de la zone des cinquante pas géométriques, la modification du tracé et de ses caractéristiques est prononcée par un arrêté préfectoral qui constate l'ouverture au public des cheminements existants au titre de la servitude de passage des piétons sur le littoral, par voie de convention passée avec la collectivité ou l'établissement public propriétaire ou gestionnaire de l'espace concerné.

Servitude de passage transversale au rivage de la mer

L'instauration de la servitude s'effectue selon les modalités suivantes :

- 1) Constitution du dossier par le chef du service maritime puis transmission au Préfet pour soumission à enquête publique ;
- 2) Enquête publique du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- 3) Avis du ou des conseils municipaux intéressés ;
- 4) Approbation du tracé et des caractéristiques de la servitude par arrêté préfectoral, en l'absence d'opposition de la ou des communes intéressées, ou par décret en Conseil d'État, en cas d'opposition d'une ou plusieurs communes ;
- 5) Mise en œuvre des modalités de publicité et d'information ;
- 6) Annexion de la servitude au plan local d'urbanisme ;
- 7) Publication à la Conservation des hypothèques.



PRÉFET DU CALVADOS

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Normandie*

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL **instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques** **autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé**

Commune d'HOULGATE

LE PRÉFET DU CALVADOS,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30, R. 555-30-1 et R. 555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L. 101-2, L. 132-1, L. 132-2, L. 151-1 et suivants, L. 153-60, L. 161-1 et suivants, L. 163-10, R. 431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu le décret du Président de la République du 17 décembre 2015 nommant M. Laurent FISCUS, préfet du Calvados.

Vu l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Normandie du 27 novembre 2017 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Calvados le 19 décembre 2017 ;

Considérant que selon l'article L. 555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent donner lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement pris en application du troisième alinéa de l'article L. 555-16, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Calvados

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire, du fait de l'exploitation des canalisations de transport dont les caractéristiques sont précisées en annexe 1 du présent arrêté. Ces zones d'effets sont définies à l'article 2 ci-après et leur emprise est délimitée par les distances SUP1, SUP2 et SUP3 indiquées en annexe 1 du présent arrêté qui sont à reporter de part et d'autre du ou des ouvrages considérés.

Une cartographie des zones enveloppes (servitude SUP1) de chaque ouvrage concerné figure à titre indicatif en annexe 2 du présent arrêté mais seules font foi les distances reportées dans le tableau figurant en annexe 1, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes prévues à l'article 1^{er} du présent arrêté sont ainsi définies :

Servitude SUP1, correspondant aux zones d'effets létaux (PEL et ELS) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement :

Dans ces zones, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur, et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant aux zones d'effets létaux (PEL et ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement :

Dans ces zones, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement :

Dans cette zone, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Seule la zone de servitude SUP1 de chaque ouvrage est reproduite sur la carte figurant en annexe 2 du présent arrêté. Les restrictions supplémentaires pour les projets d'urbanisme dont l'emprise est également concernée par les zones de servitude SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la zone de servitude SUP1.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2 du présent arrêté.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées dans les conditions prévues aux articles L. 151-43, L. 153-60, L. 161-1 et L. 163-10 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Article 5 :

En application du R. 554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Calvados et adressé au maire de la commune d'HOULGATE.

Article 6 :

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le secrétaire général de la préfecture du Calvados, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune d'HOULGATE, le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur est adressée, ainsi qu'au directeur général de GRTgaz.

Fait à Caen, le **23 JAN. 2018**

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général

Stéphane GUYON

La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de:

- *la préfecture du Calvados*
- *la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie*
- *l'établissement public compétent ou la mairie concernée*

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

SERVITUDES T1

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-370
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN
HUPPAIN

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

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

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

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

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

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

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

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

◇ Administrateur local

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

◇ Autorité compétente

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

◇ Prestataire

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

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

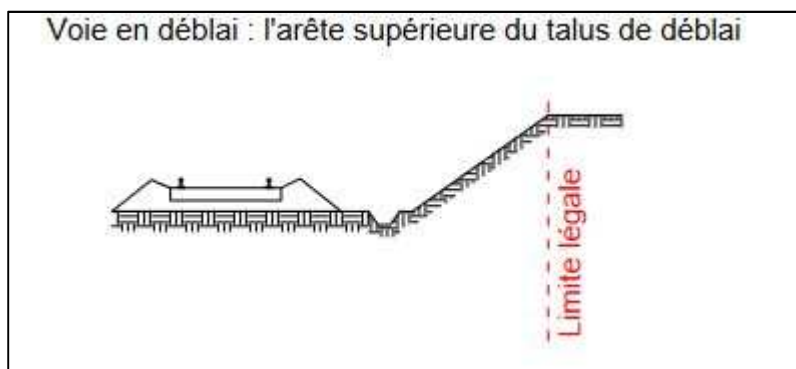
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

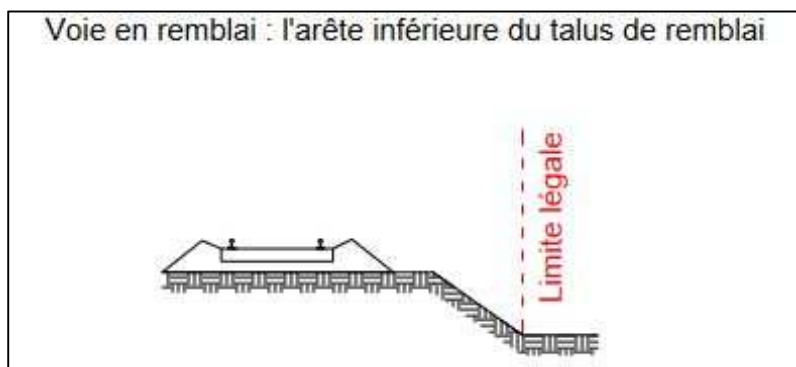
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

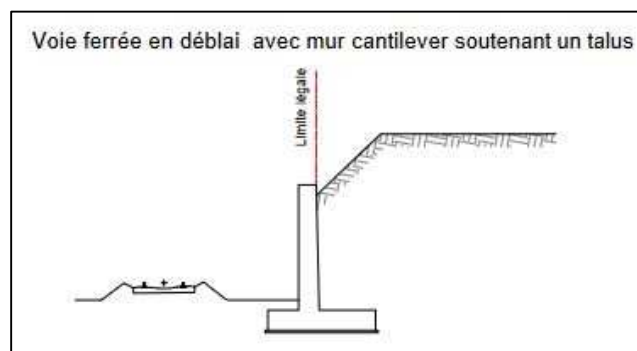
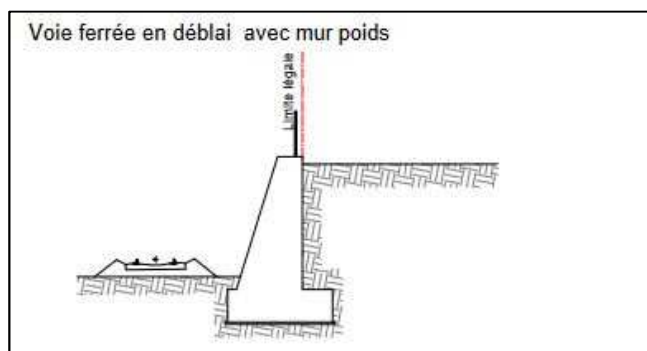
- Arête supérieure du talus de déblai :

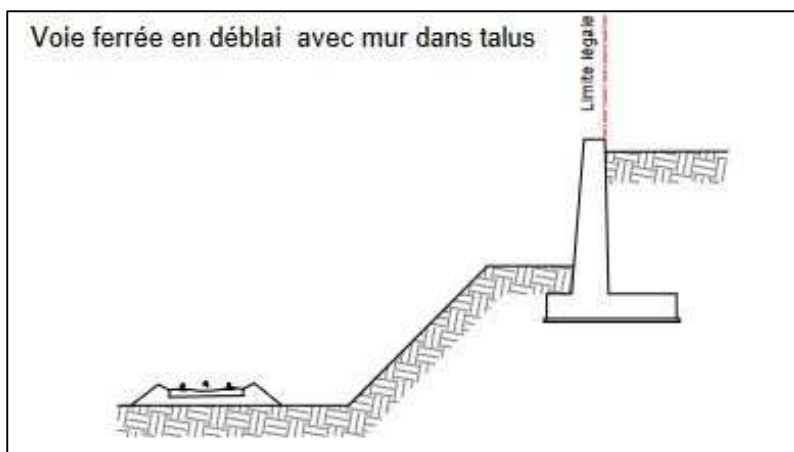


- Arête inférieure du talus du remblai :

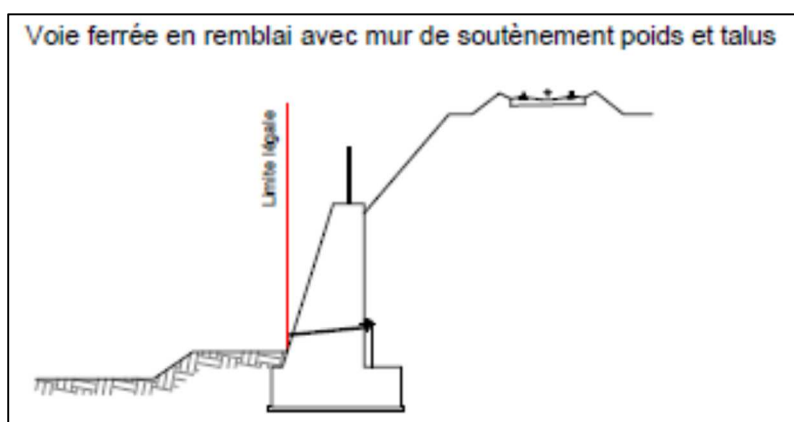


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

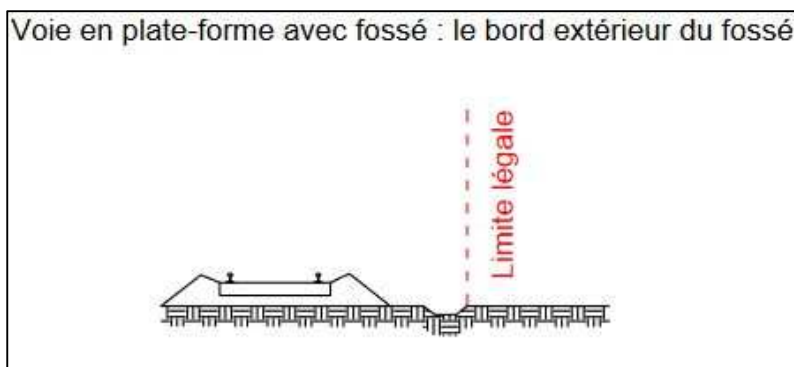




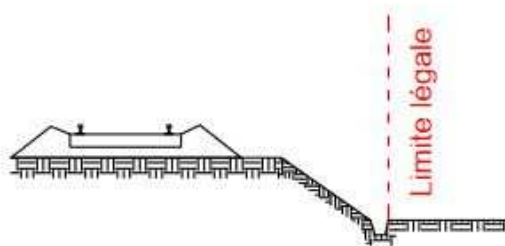
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

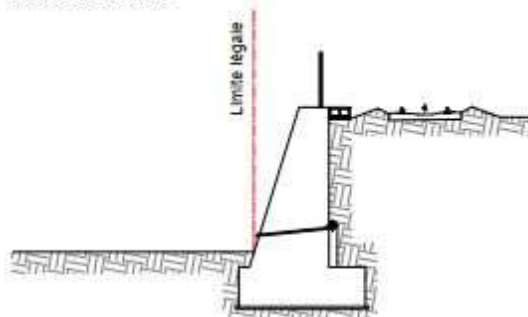


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

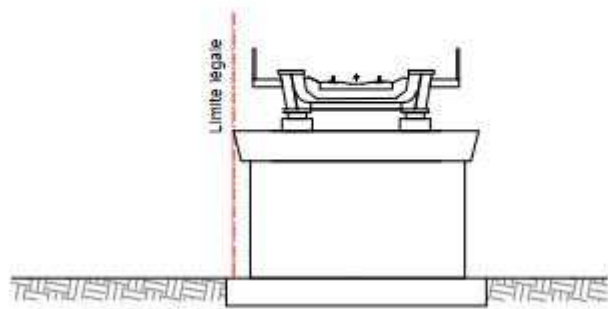


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

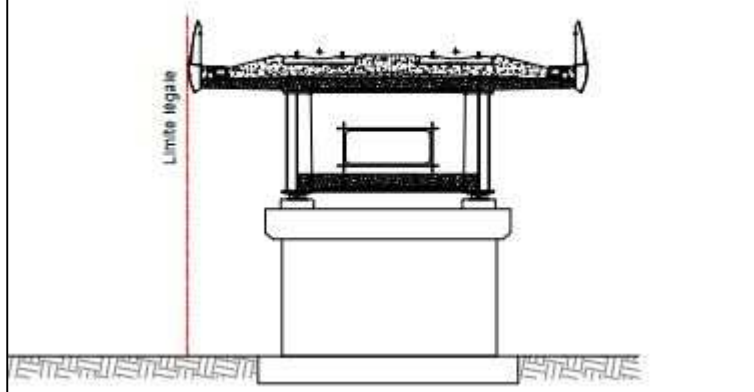
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



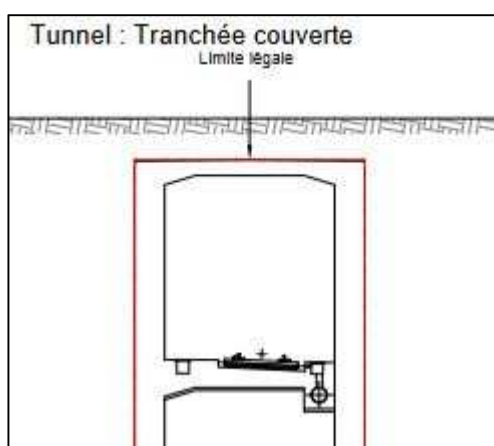
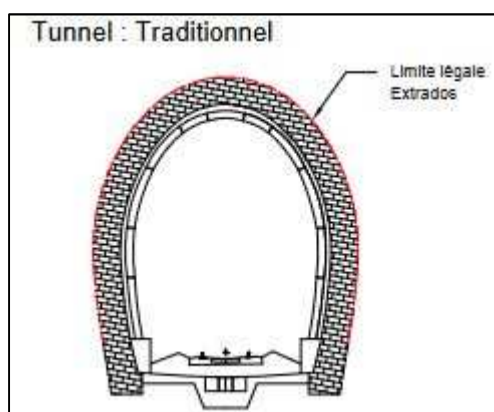
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



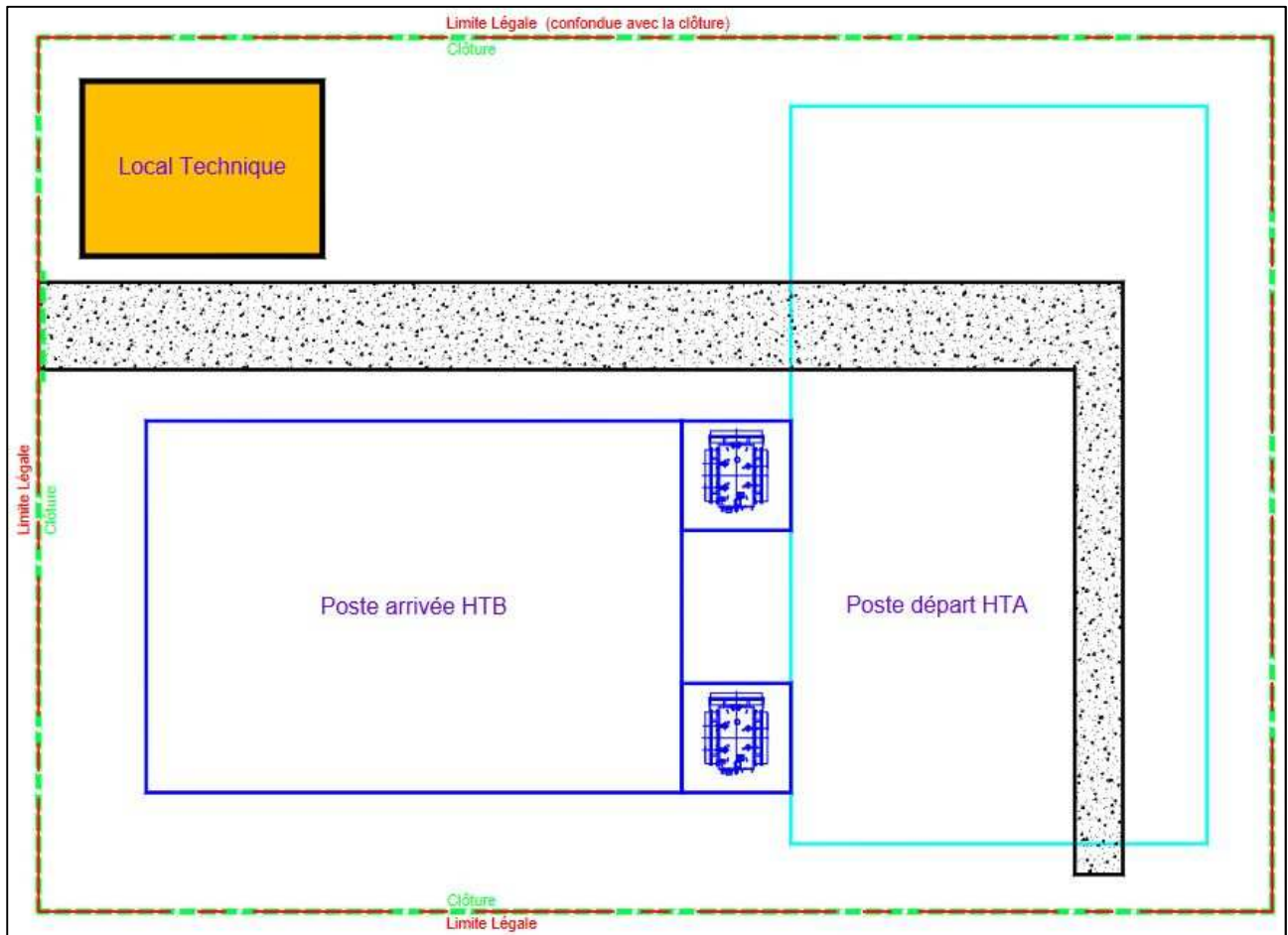
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



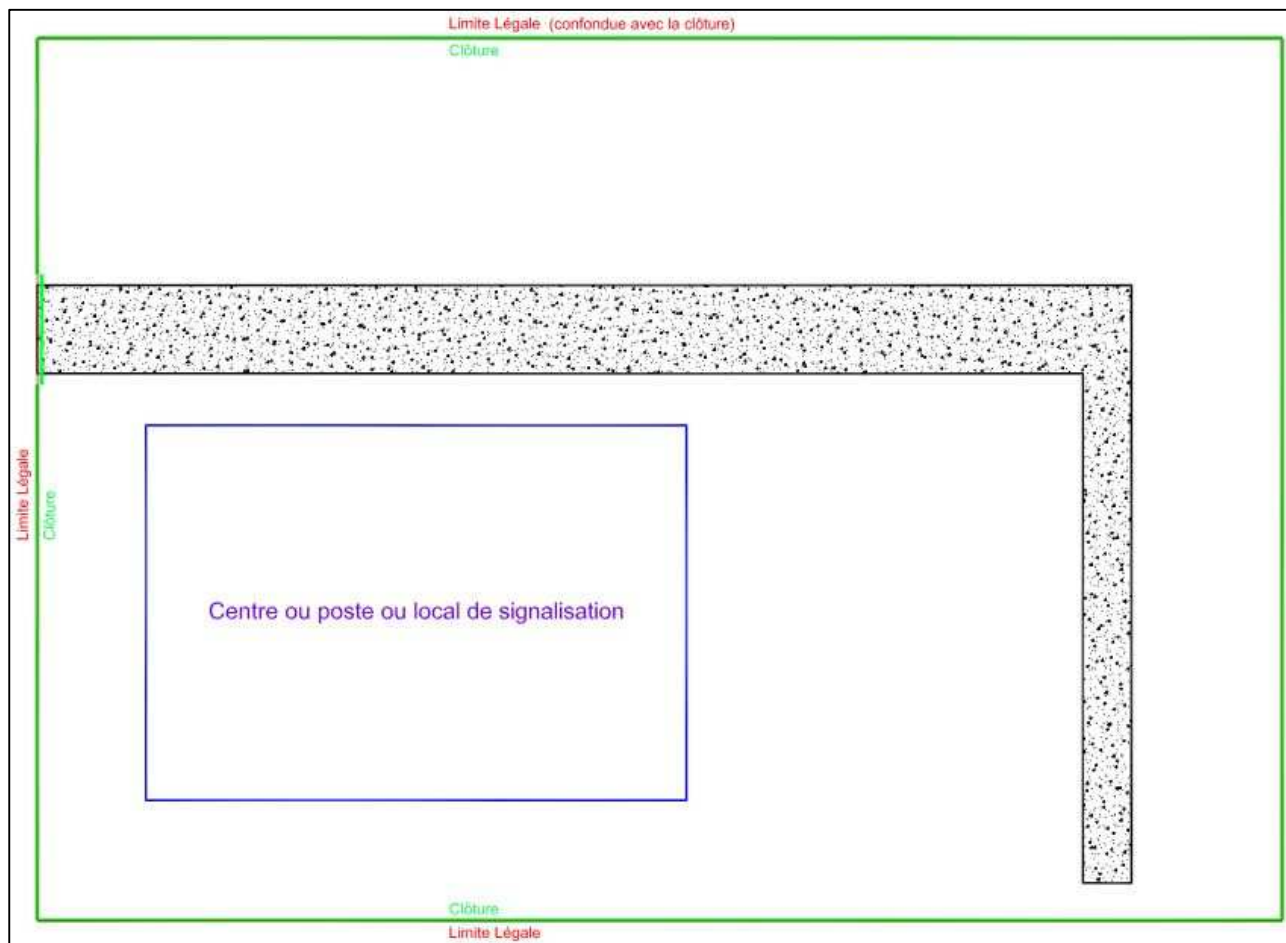
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



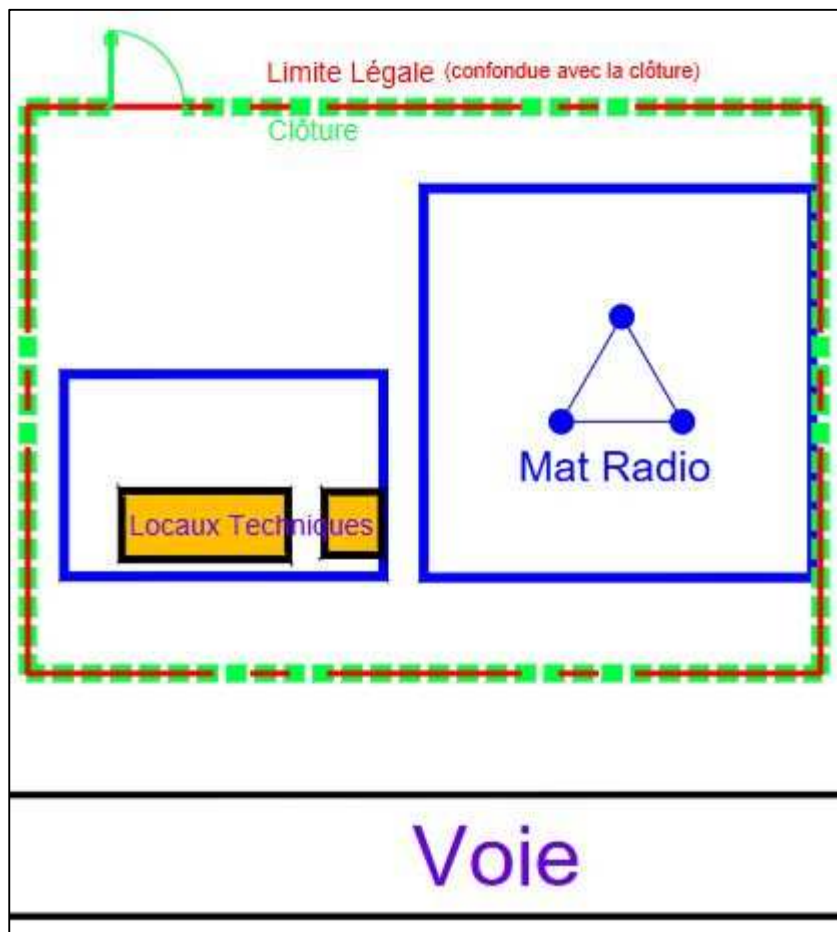
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



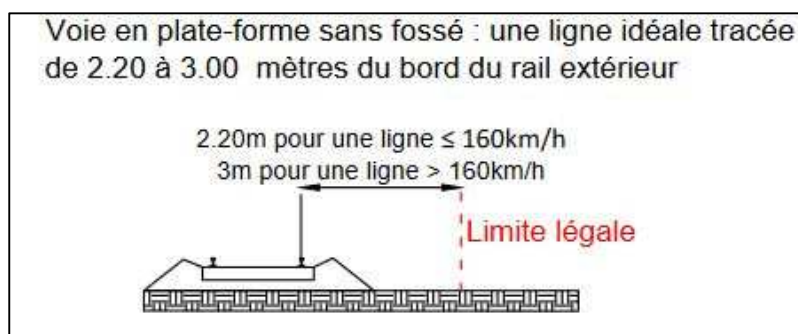
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

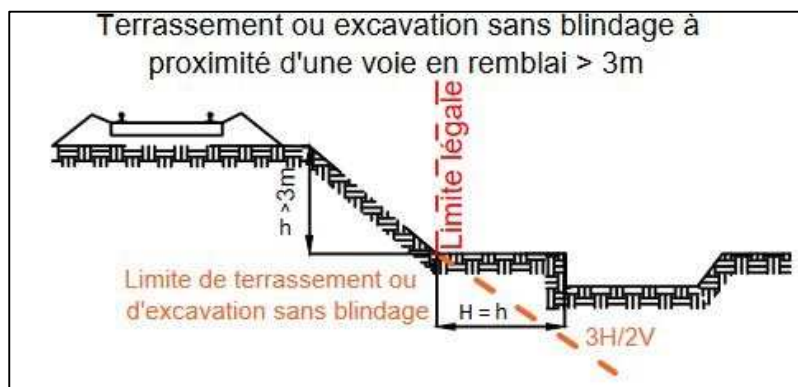
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

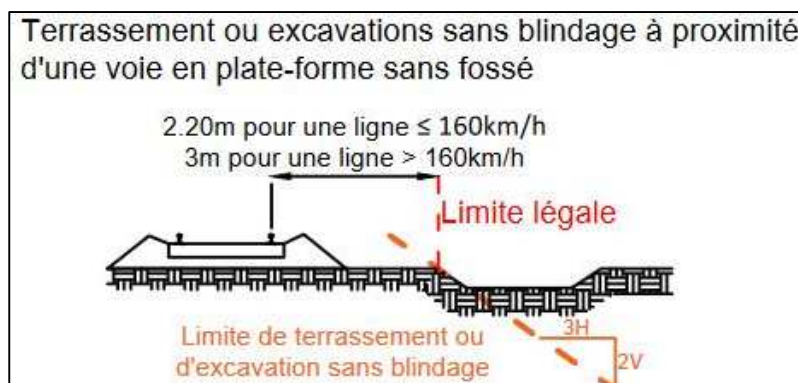
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

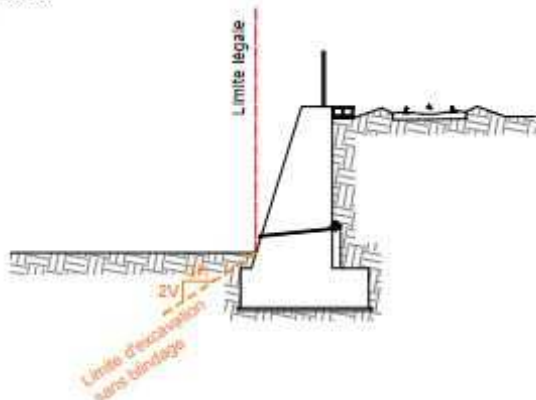
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

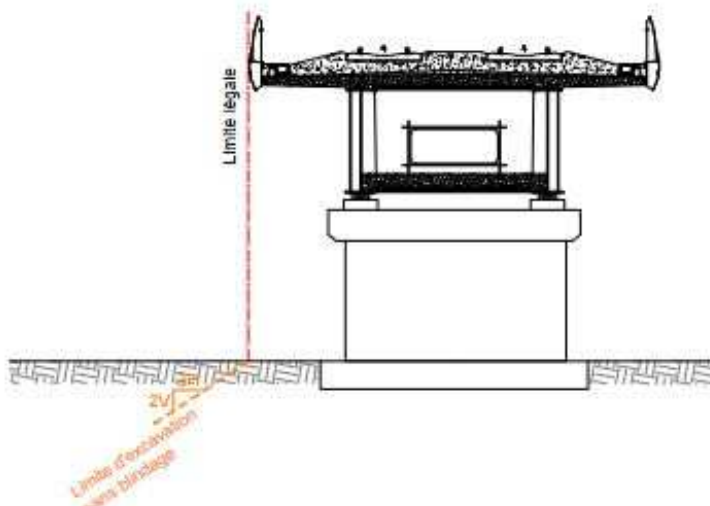


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

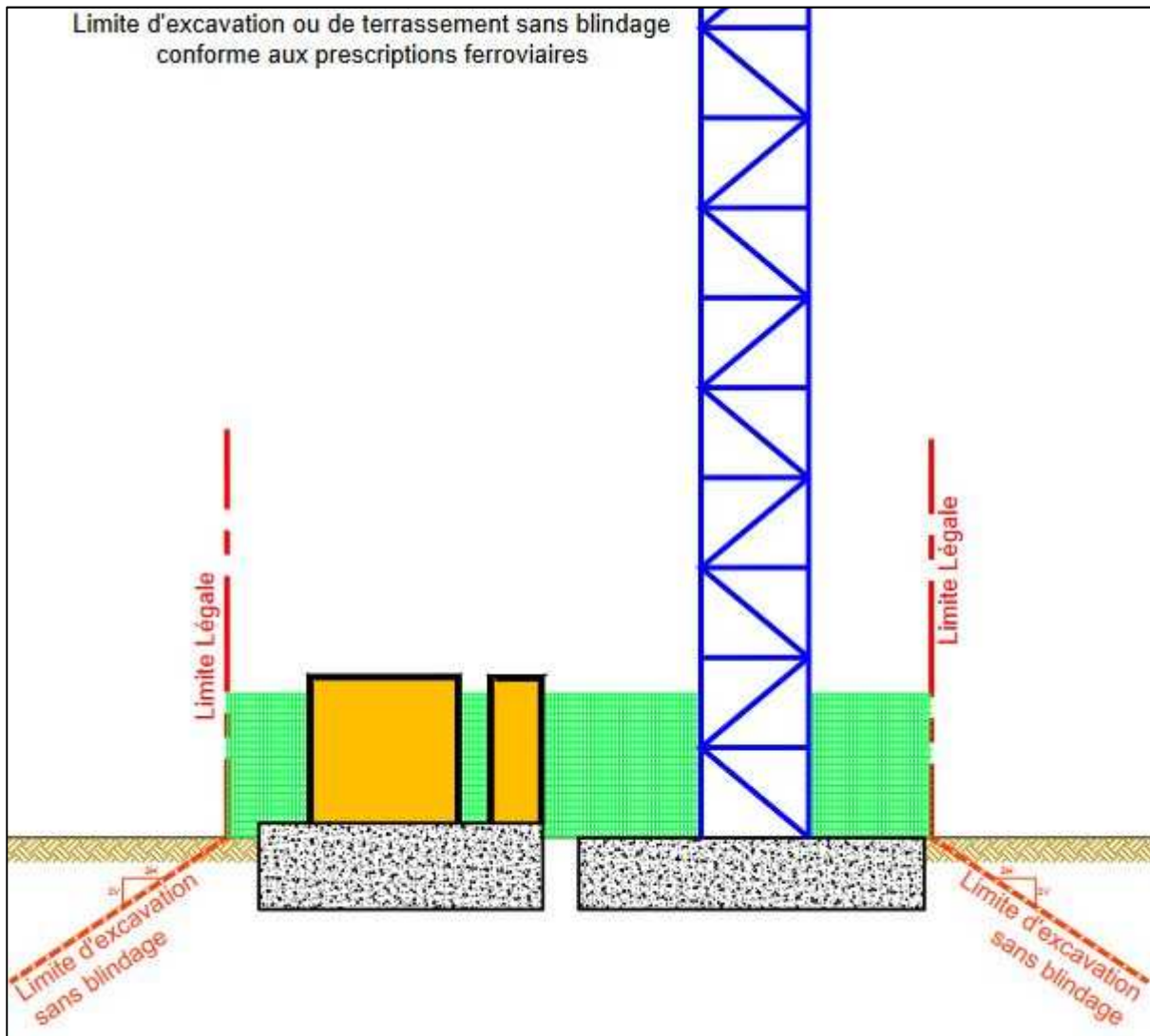
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



SERVITUDES T7

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-370
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN
HUPPAIN

SERVITUDE T7

RELATIONS AERIENNES (Installations particulières)

I. - GENERALITES

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Code de l'aviation civile, 2^e et 3^e parties, livre II, titre IV, chapitre IV, et notamment les articles R. 244-1 et D. 244-I-à D. 244-4 inclus.

Code de l'urbanisme, article L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-13 et R. 422-8.

Arrêté interministériel du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense (en cours de modification).

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Ministère chargé des transports (direction de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).
Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

Applicable sur tout le territoire national (art. R. 244-2 du code de l'aviation civile).

Autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé de l'aviation civile ou, en ce qui le concerne, par le ministre chargé des années pour l'établissement de certaines installations figurant sur les listes déterminées par arrêtés ministériels intervenant après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Les demandes visant des installations exemptées de permis de construire devront être adressées au directeur départemental de l'équipement. Récépissé en sera délivré (art. D. 244-2 du code de l'aviation civile). Pour les demandes visant des installations soumises au permis de construire, voir ci-dessous II.-B-20°, avant-dernier alinéa.

B. - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur (art. D. 244-3 du code de l'aviation civile).

C. - PUBLICITE

Notification, dans un délai de deux mois à compter de la date du dépôt de la demande, de la décision ministérielle accordant ou refusant le droit de procéder aux installations en cause.

Le silence de l'administration au-delà de deux mois vaut accord pour les travaux décrits dans la demande, qu'ils soient ou non soumis à permis de construire, sous réserve de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

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

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations, sous condition si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire et à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur la distribution d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article D. 244-1 institueront des procédures spéciales, de solliciter une autorisation à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées.

La décision est notifiée dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires. Passé ce délai, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives ou réglementaires (art. D. 244-1, alinéa I, du code de l'aviation civile). Si les constructions sont soumises à permis de construire et susceptibles en raison de leur emplacement et de leur hauteur de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elles sont à ce titre soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile ou de celui chargé des armées en vertu de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être accordé qu'avec l'accord des ministres intéressés. 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 (art. R. 421-38-13 du code de l'urbanisme).

Si les travaux envisagés 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:

T7 - 2/5
Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-13 du dit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître 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).

CODE DE L'AVIATION CIVILE

DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINES INSTALLATIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINES INSTALLATIONS

Art. IL 244-1 (Décret n° 80-909' du 17 novembre 1980, art. 7'X ; décret n° 81-788 du 12 août 1981, art. 7-1).. – A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles la navigation aérienne est soumise une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation.

L'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1.

Les dispositions de l'article R. 242-3 sont dans ce cas applicables.

Art. D. 244-1. - Les arrêtés ministériels prévus à l'article R. 24-1 pour définir les installations soumises à autorisation à l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement seront pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Art. D. 244-2. - Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article D. 244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article précédent institueront des procédures spéciales, devront être adressées à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées. Récépissé en sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Art. D. 244-3. - Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

Art. D. 244-4 (Décret n° 80-562 du 18 juillet 1980, art. 2). - Les décrets visant à ordonner la suppression ou la modification d'installations constituant des obstacles à la navigation aérienne dans les conditions prévues au quatrième alinéa de l'article R. 244-1 sont pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques et contresignés par le ministre chargé de l'aviation civile et par les ministres intéressés.

SERVITUDES PM1

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-370
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

NEAPOLIS

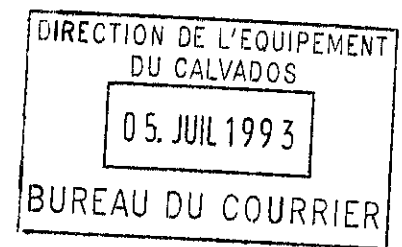
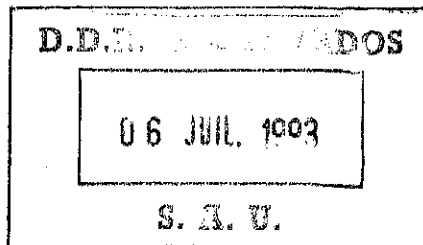
3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN
HUPPAIN



Direction
Départementale
de l'Équipement

Calvados

10 boulevard du Général Vanier
14035 Caen Cédex
Téléphone : 31 45 30 00
Fax : 31 93 65 74
Télex : 170213



A R R E T E

Portant approbation du Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles des communes d'HOULGATE, AUBERVILLE et VILLERS SUR MER

LE PREFET DE LA REGION DE BASSE NORMANDIE

PREFET DU CALVADOS

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

Vu la loi n° 82-600 du 13 Juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;

Vu le décret n° 84-328 du 3 mai 1984, relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles ;

Vu l'Arrêté Préfectoral du 14 Octobre 1985 prescrivant l'établissement d'un Plan d'Expositions au Risques sur le territoire des communes d'HOULGATE, GONNEVILLE SUR MER, AUBERVILLE, et VILLERS SUR MER.

Vu l'arrêté préfectoral du 11 Juillet 1988 rendant public le Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles des communes d'HOULGATE, GONNEVILLE SUR MER, AUBERVILLE et VILLERS SUR MER et prescrivant l'ouverture d'une enquête publique ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 25 Juillet 1988 au 26 Août 1988 et l'avis du commissaire enquêteur ;

Vu les délibérations des Conseils Municipaux de GONNEVILLE SUR MER en date du 30 Mars 1990 et VILLERS SUR MER en date du 30 Mars 1990 ;

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Équipement ;

A R R E T E

ARTICLE 1 :

- I Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté le plan d'exposition au risques naturels prévisibles (P.E.R.) sur le territoire des commune d'HOULGATE, AUBERVILLE et VILLERS SUR MER.
- II Le dossier de plan d'exposition aux risques naturels prévisibles comporte :
1. - pièces écrites :
 - 1.1. - Rapport de présentation
 - 1.2. - Règlement
 - 1.3. - Annexes
 2. - plan de zonage P.E.R. au 1/5000ème
 3. - plans annexes au 1/5000ème (4)
- III Il est tenu à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture :
1. - dans les mairies d'HOUGALTE, AUBERVILLE et VILLERS SUR MER.
 2. - dans les locaux de la Préfecture du CALVADOS, à CAEN,
 3. - dans les locaux de la Sous-Préfecture de LISIEUX
 4. - dans les locaux de la Direction Départementale de l'Equipement à CAEN.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera publié, in extenso, au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Calvados. Mention de cet arrêté sera insérée dans les deux journaux locaux suivants "OUEST-FRANCE" et " LE PAYS D'AUGE".

Cet arrêté sera affiché notamment dans les mairies des communes de HOUGALTE, AUBERVILLE et VILLERS SUR MER et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans ces communes. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat des maires.

ARTICLE 3 : Des ampliations du présent arrêté seront adressées :

1. - aux maires des communes d'HOUGALTE, AUBERVILLE et VILLERS SUR MER ,
2. - au Sous-Préfet de Lisieux ,
3. - au Directeur Départemental de l'Equipement ,
4. - au Directeur de la Sécurité Civile ,
5. - au Délégué aux Risques Majeurs.

ARTICLE 4 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet de LISIEUX, le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

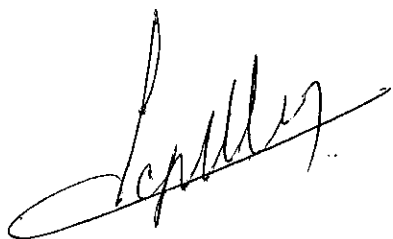
POUR AMPLIATION

CAL 30 JUIN 1993

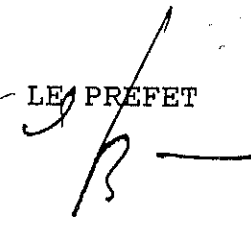
Le Directeur du SIRACEDPC

FAIT A CAEN 28 JUIN 1993

LE PREFET



Bertrand LEPELLEY



Michel BESSE



**Direction
Départementale
de l'Équipement**

Calvados

10 boulevard du Général Vanier
14035 Caen Cédex
Téléphone: 02 31 43 15 00
Fax: 02 31 43 16 00

**Le Préfet de la Région Basse-Normandie
Préfet du Calvados
Officier de la Légion d'Honneur**

- VU le code de l'urbanisme,
- VU le code de l'expropriation et notamment ses articles R 11.3 à R 11.13,
- VU la loi 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection des forêts contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,
- VU la loi 95-101 du 2 février 1995 modifiant la loi précitée, notamment son article 40-6,
- VU le décret 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif au plan de prévention des risques naturels prévisibles
- VU l'arrêté préfectoral du 14 octobre 1985 prescrivant l'établissement d'un Plan d'Exposition aux Risques sur le territoire des communes de HOULGATE, GONNEVILLE-sur-MER, AUBERVILLE et VILLERS-sur-MER,
- VU l'arrêté préfectoral du 11 juillet 1988 rendant public le Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles des communes de HOULGATE, GONNEVILLE-sur-MER, AUBERVILLE et VILLERS-sur-MER et prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,
- VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 juillet 1988 au 26 août 1988 et les conclusions favorables du commissaire enquêteur,
- VU les délibérations du conseil municipal de la commune de GONNEVILLE-sur-MER en date du 30 mars 1990 et du 14 septembre 1995, exprimant un avis défavorable sur le projet de plan d'Exposition aux Risques,

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Equipement,

ARRETE

Article 1er :

Est approuvé en tant que Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains, le Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles (P.E.R.) tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Ce Plan de Prévention des Risques s'applique sur le territoire de la commune de GONNEVILLE-sur-MER.

Article 3 :

Le Plan de Prévention des Risques ci-joint comporte :

- Pièces écrites: - rapport de présentation
- règlement
- annexes
- Plan de zonage au 1/5000^{ème}
- Plans annexes au 1/5000^{ème} (4)

Article 4 :

Le présent Plan de Prévention des Risques approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il sera annexé au plan d'occupation des sols de la commune.

D'autre part, il sera spécifié, sur chaque acte d'urbanisme délivré dans ces zones, l'existence de risques et faire mention du Plan de Prévention des Risques.

Article 5:

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention publiée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Calvados, ainsi que d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Calvados.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de GONNEVILLE-sur-MER, pendant un mois au minimum.

Article 7 :

Le document annexé au présent arrêté sera tenu à la disposition du public :

- A la mairie de GONNEVILLE-sur-MER,
- A la préfecture du Calvados,
- A la sous-préfecture de Lisieux,
- A la Direction Départementale de l'Equipement du Calvados.

Article 8 :

- Le Maire de la commune de GONNEVILLE-sur-MER,
- Le Sous-Préfet de Lisieux,
- Le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Les Services de Sécurité, de Police et de Gendarmerie en tant que de besoin,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Caen, le

13 FEV. 1997

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Rémy ENFRUN

Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de bureau,

Michel L'HIRONDEL

Ampliations du présent arrêté et du document joint sont adressées :

- Au Maire de la commune de GONNEVILLE-sur-MER,
- A la Direction Départementale de l'Equipement du Calvados,
- A la sous-préfecture de Lisieux,
- Au Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civile (S.I.R.D.P.C.) de la préfecture.

1.2. Règlement

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

TITRE I

PORTEE DU REGLEMENT P.E.R.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement qui s'applique aux territoires ou parties de territoires des communes de AUBERVILLE, GONNEVILLE SUR MER, HOULGATE et VILLERS SUR MER compris dans le périmètre mis à l'étude par arrêté préfectoral du 14 octobre 1985, détermine les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels prévisibles pris en compte : mouvements de terrain.

Conformément à l'article 5 du décret n° 84-328 du 3 mai 1984, le territoire concerné a été divisé en trois zones :

- Une zone rouge estimée très exposée,
- Une zone bleue exposée à des risques moindres,
- Une zone blanche estimée sans risque naturel prévisible.

En application de la loi du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités ; sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur.

ARTICLE II - EFFETS DU P.E.R.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Le P.E.R. vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan d'occupation des sols, conformément à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme.

En zone rouge, les biens et activités existant antérieurement à la publication du P.E.R. soit le 30e jour d'affichage en mairie de l'acte d'approbation continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

En zone bleue, le respect des dispositions du P.E.R. conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté interministériel. Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de ce plan, le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de cinq ans pour se conformer au présent règlement.

En zone blanche, il n'est pas prescrit de mesures de prévention.

Conformément à l'article 6 du décret n° 84-328 du 3 mai 1984, les mesures de prévention prévues par le Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles concernant les biens existant antérieurement à la publication de ce plan ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale des biens concernés.

TITRE II

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R)

La zone rouge est réputée très exposée. Les mouvements de terrain observés y sont particulièrement redoutables en raison notamment de l'ampleur des phénomènes.

L'aléa des phénomènes pris en compte et leur intensité y sont forts et il n'existe pas de mesures habituelles de protection efficaces et économiquement opportunes pour y permettre l'implantation de constructions.

La zone rouge est constituée par la zone côtière presque entièrement située au Nord des CD 163 et 513 entre HOULGATE et VILLERS, ainsi que par un petit secteur côtier à l'Ouest d'HOULGATE.

Elle concerne en outre, la quasi totalité de la zone de préemption de "La Falaise des Vaches Noires" délimitée par arrêté préfectoral du 8 juin 1978.

SECTION 1

DISPOSITIONS CONCERNANT LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

ARTICLE R.1.1 : TRAVAUX INTERDITS

Sont interdits tous travaux soumis ou non à autorisation et de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés à l'article R.1.2, notamment :

- les carrières, affouillements et exhaussements de sol ;
- les coupes et abattages d'arbres ;
- les défrichements ;
- la reconstruction sur place après un sinistre lié à l'instabilité du sol et ayant fait l'objet d'une demande d'état de catastrophe naturelle ou d'indemnisation.

ARTICLE R.1.2 : TRAVAUX ADMIS

Nonobstant les dispositions de l'article R.1.1, sont admis sous réserve de ne pas aggraver les risques et leurs effets :

- les travaux d'aménagement, d'entretien et de gestion normaux des bâtiments implantés antérieurement à la publication du présent plan, sans augmentation du volume bâti préexistant ;
- les travaux susceptibles de réduire les conséquences du risque tels que définis en annexe au présent règlement ;
- les coupes et abattages d'arbres résultant de l'exploitation et de l'entretien normal des bois et forêts sous réserve de replanter en utilisant des espèces à enracinement profond et des espèces recouvrantes sur la base d'au moins 1 arbre pour 10 m² (ou 1 arbre pour 5 m² en cas d'opération d'ensemble visant la stabilisation d'un versant).

SECTION 2

DISPOSITIONS CONCERNANT LES BIENS ET ACTIVITES FUTURS

ARTICLE R.2.1 : TRAVAUX INTERDITS

Sont interdits tous travaux, constructions, installations ou activités soumis ou non à autorisation et de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés à l'article R.2.2, notamment :

- les constructions de toute nature,
- les lotissements,
- le camping ou le caravannage,
- les carrières, affouillements et exhaussements de sol,
- les dépôts de toute nature,
- les aires de stationnement,
- le stationnement des caravanes,
- la reconstruction après un sinistre lié à l'instabilité du sol et ayant fait l'objet d'une demande d'état de catastrophe naturelle ou d'indemnisation.

ARTICLE R.2.2 : TRAVAUX ADMIS

Nonobstant les dispositions de l'article R.2.1., sont admis sous réserve de ne pas aggraver les risques et leurs effets :

- les travaux susceptibles de réduire les conséquences du risque tels que définis en annexe au présent règlement ;
- les équipements publics d'intérêt général qui, par leur nature ou leur destination, sont liés au caractère de la zone, ou ne peuvent pas être réalisés ailleurs.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (B)

La zone bleue est exposée à des risques moindres pour lesquels il existe des mesures de nature à prévenir les risques, à en réduire les conséquences ou à les rendre supportables tant à l'égard des biens et activités existants que futurs.

La zone bleue comporte deux secteurs :

- le secteur 1B est constitué par les zones de niveau de risque moyen suivantes :
 - la zone d'extension prévisible de la zone rouge,
 - les zones de versants soumis à des glissements et des mouvements superficiels.
- le secteur 2B est constitué par les zones de niveau de risque faible, et concerne :
 - la zone d'extension à long terme des mouvements côtiers,
 - les zones de versants soumises à des phénomènes potentiels de moindre ampleur.

SECTION 1

DISPOSITIONS CONCERNANT LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS EN SECTEUR 1B

ARTICLE 1B.1.1 : TRAVAUX INTERDITS

Sont interdits les travaux soumis à autorisation suivants :

- les carrières, affouillements et exhaussements de sol,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,
- la reconstruction à l'identique après un sinistre lié à l'instabilité du sol et ayant fait l'objet d'une demande d'état de catastrophe naturelle ou d'indemnisation.

ARTICLE 1B.1.2 : TRAVAUX ADMIS

Indépendamment des autres réglementations en vigueur, sont admis tous les travaux non visés à l'article 1B.1.1 sous réserve du respect des dispositions de l'article 1B.1.3.

Sont en outre autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et leurs effets et donc sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés :

- les affouillements et exhaussements de sol liés à des projets d'intérêt général ou des projets d'aménagement paysager ou de promenade ;
- les travaux susceptibles de réduire les conséquences du risque ;
- les coupes et abattages d'arbres résultant de l'exploitation et de l'entretien normal des bois et forêts sous réserve de replanter en utilisant des espèces à enracinement profond et des espèces recouvrantes sur la base d'au moins 1 arbre pour 10 m² (ou 1 arbre pour 5 m² en cas d'opération d'ensemble visant la stabilisation d'un versant).

ARTICLE 1B.1.3 : MESURES DE PREVENTION OBLIGATOIRES

- 1 - Les écoulements d'eaux usées et pluviales seront raccordés aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent :

Dans le cas contraire :

- . les eaux pluviales seront collectées jusqu'à l'exutoire le plus proche (côte, fond du vallon, fosse étanche ou bassin tampon) en utilisant de modèles étanches acceptant les déformations ou au moyen de fossés soigneusement entretenus ;
 - . pour les eaux usées, les systèmes d'assainissement individuel seront modifiés ou conçus de manière à supprimer tout rejet dans le sol. Seront utilisés des procédés tel que le filtre à sable avec récupération des eaux en fin de traitement et évacuation selon le même principe que pour les eaux pluviales.
 - La surveillance et l'entretien de ces installations seront assurés régulièrement.
- 2 - Les travaux de terrassement, déjà limités par l'article 1B.1.1, devront être accompagnés de dispositifs de soutènement des fouilles évitant toute remise en cause de la stabilité générale (mur de soutènement drainé, ou masque drainant, ou tranchée drainante, ou éperon drainant).

SECTION 2

DISPOSITIONS CONCERNANT LES BIENS ET ACTIVITES FUTURS EN SECTEUR 1B

ARTICLE 1B.2.1 : TRAVAUX INTERDITS

Sont interdits les travaux, constructions, installations ou activités soumis à autorisation suivants :

- les carrières, affouillements et exhaussements de sol,
- la reconstruction à l'identique après un sinistre lié à l'instabilité du sol et ayant fait l'objet d'une demande d'état de catastrophe naturelle ou d'indemnisation.

ARTICLE 1B.2.2 : TRAVAUX ADMIS

Indépendamment des autres réglementations en vigueur, sont admis tous les travaux, constructions, installations ou activités non visés à l'article 1B.2.1., sous réserve du respect des dispositions de l'article 1B.2.3.

Sont en outre autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et leurs effets et donc sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés :

- les affouillements et exhaussements de sol liés à des projets d'intérêt général ou des projets d'aménagement paysager ou de promenade,
- les travaux susceptibles de réduire les conséquences du risque.

ARTICLE 1B.2.3. : MESURES DE PREVENTION OBLIGATOIRES

- 1 - Les écoulements d'eaux usées et pluviales seront raccordés aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent :

Dans le cas contraire :

- . les eaux pluviales seront collectées jusqu'à l'exutoire de plus proche (côte, fond du vallon, fosse étanche ou bassin tampon) en utilisant des modèles étanches acceptant les déformations ou au moyen de fossés soigneusement entretenus :
 - . pour les eaux usées, les systèmes d'assainissement individuel seront modifiés ou conçus de manière à supprimer tout rejet dans le sol. Seront utilisés des procédés tel que le filtre à sable avec récupération des eaux en fin de traitement et évacuation selon le même principe que pour les eaux pluviales.
 - La surveillance et l'entretien de ces installations seront assurés régulièrement.
- 2 - Les travaux de terrassement, déjà limités par l'article 1B.2.1, devront être accompagnés de dispositifs de soutènement des fouilles évitant toute remise en cause de la stabilité générale (mur de soutènement drainé, ou masque drainant, ou tranchée drainante, ou éperon drainant).
- 3 - 30 % au moins de la partie située en zone bleue du terrain d'assiette de l'opération devront être plantés à raison de 1 arbre pour 10 m² en utilisant des espèces à enracinement profond et des espèces recouvrantes, les plantations existantes, et maintenues, étant prises en compte dans ce calcul.

Pour ce faire, les propriétaires auront tout intérêt à se concerter de manière à regrouper ces plantations pour qu'elles constituent un espace boisé substantiel. De même, en cas d'opération d'ensemble (lotissement, Z.A.C....), ce boisement constituera un espace commun non privatif.

Cette obligation de planter peut être réduite, voire sans objet, pour tenir compte de la configuration des lieux (milieu urbain dense notamment).

- 4 - Dans le cadre d'opérations d'ensemble, on procèdera au drainage renforcé des terrains avec collecte des eaux du sol selon le même principe que pour les eaux pluviales. Les eaux usées qui ne pourraient pas être raccordées à un réseau feront l'objet d'un traitement collectif, à l'échelle de l'opération excluant tout rejet dans le sol.
- 5 - Les constructions comporteront dans leur structure des éléments rigides qui peuvent se situer :
- soit en superstructure (poutres voiles, chainage) ;
 - soit en infrastructure (radiers nervurés, réseau de longrines).

- . Au besoin, ces techniques de rigidification de structure pourront associer des fondations profondes atteignant les terrains non glissés et dimensionnées pour résister aux efforts latéraux.

Accusé de réception en préfecture
014-211403381-20250625-D25-37c-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception en préfecture : 25/06/2025

SECTION 3

DISPOSITIONS CONCERNANT LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS EN SECTEUR 2B

ARTICLE 2B.3.1 : TRAVAUX INTERDITS

Sont interdits les travaux soumis à autorisation suivants :

- les carrières, affouillements et exhaussements de sol,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,
- la reconstruction à l'identique après un sinistre lié à l'instabilité du sol et ayant fait l'objet d'une demande d'état de catastrophe naturelle ou d'indemnisation.

ARTICLE 2B.3.2. : TRAVAUX ADMIS

Indépendamment des autres réglementations en vigueur, sont admis tous les travaux non visés à l'article 2B.3.1., sous réserve du respect des dispositions de l'article 2B.3.3.

Sont en outre autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et leurs effets et donc sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés :

- les affouillements et exhaussements de sol liés à des projets d'intérêt général ou des projets d'aménagement paysager ou de promenade,
- les travaux susceptibles de réduire les conséquences du risque,
- les coupes et abattages d'arbres résultant de l'exploitation et de l'entretien normal des bois et forêts sous réserve de replanter en utilisant des espèces à enracinement profond et des espèces recouvrantes sur la base d'au moins 1 arbre pour 10 m² (ou 1 arbre pour 5 m² en cas d'opération d'ensemble visant la stabilisation d'un versant).

ARTICLE 2B.3.3 : MESURES DE PREVENTION OBLIGATOIRES

- 1 - Les écoulements d'eaux usées et pluviales seront raccordés aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent :

Dans le cas contraire :

- . les eaux pluviales seront collectées jusqu'à l'exutoire le plus proche (côte, fond du vallon, fosse étanche ou bassin tampon) en utilisant des modèles étanches acceptant les déformations ou au moyen de fossés soigneusement entretenus ;
 - . pour les eaux usées, les systèmes d'assainissement individuel seront modifiés ou conçus de manière à supprimer tout rejet dans le sol. Seront utilisés des procédés tel que le filtre à sable avec récupération des eaux en fin de traitement et évacuation selon le même principe que pour les eaux pluviales.
- La surveillance et l'entretien de ces installations seront assurés régulièrement.
- 2 - Les travaux de terrassement, déjà limités par l'article 2B.3.1., devront être accompagnés de dispositifs de soutènement des fouilles évitant toute remise en cause de la stabilité générale (mur de soutènement drainé, ou masque drainant, ou tranchée drainante, ou éperon drainant).

SECTION 4

DISPOSITIONS CONCERNANT LES BIENS ET ACTIVITES FUTURS EN SECTEUR 2B

ARTICLE 2B.4.1. : TRAVAUX INTERDITS

Sont interdits les travaux, constructions, installations ou activités soumis à autorisation suivants :

- les carrières, affouillements et exhaussements de sol,
- la reconstruction à l'identique après un sinistre lié à l'instabilité du sol et ayant fait l'objet d'une demande d'état de catastrophe naturelle ou d'indemnisation.

ARTICLE 2B.4.2. : TRAVAUX ADMIS

Indépendamment des autres réglementations en vigueur, sont admis tous les travaux, constructions, installations ou activités non visés à l'article 2B.4.1, sous réserve du respect de dispositions de l'article 2B.4.3.

Sont en outre autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et leurs effets et donc sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernées :

- les affouillements et exhaussements de sol liés à des projets d'intérêt général ou des projets d'aménagement paysager ou de promenade,
- les travaux susceptibles de réduire les conséquences du risque.

ARTICLE 2B.4.3. : MESURES DE PREVENTION OBLIGATOIRES

- 1 - Les écoulements d'eaux usées et pluviales seront raccordés aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent :

Dans le cas contraire :

- . les eaux pluviales seront collectées jusqu'à l'exutoire de plus proche (côte, fond du vallon, fosse étanche ou bassin tampon) en utilisant des modèles étanches acceptant les déformations ou au moyen de fossés soigneusement entretenus.
 - . pour les eaux usées, les systèmes d'assainissement individuel seront modifiés ou conçus de manière à supprimer tout rejet dans le sol. Seront utilisés des procédés tel que le filtre à sable avec récupération des eaux en fin de traitement et évacuation selon le même principe que pour les eaux pluviales.
 - La surveillance et l'entretien de ces installations seront assurés régulièrement.
- 2 - Les travaux de terrassement, déjà limités par l'article 2B.4.1., devront être accompagnés de dispositifs de soutènement des fouilles évitant toute remise en cause de la stabilité générale (mur de soutènement drainé, ou masque drainant, ou tranchée drainante, ou éperon drainant).
 - 3 - 30 % au moins de la partie située en zone bleue du terrain d'assiette de l'opération devront être plantés à raison de 1 arbre pour 10 m² en utilisant des espèces à enracinement profond et des espèces recourantes, les plantations existantes, et maintenues, étant prises en compte dans ce calcul.

Pour ce faire, les propriétaires auront tout intérêt à se concerter de manière à regrouper ces plantations pour qu'elles constituent un espace boisé substantiel. De même, en cas d'opération d'ensemble (lotissement, Z.A.C.,...), ce boisement constituera un espace commun non privatif.

Cette obligation de planter peut être réduite, voire sans objet, pour tenir compte de la configuration des lieux (milieu urbain dense notamment).

- 4 - Dans le cadre d'opérations d'ensemble, on procèdera au drainage renforcé des terrains avec collecte des eaux du sol selon le même principe que pour les eaux pluviales. Les eaux usées qui ne pourraient pas être raccordées à un réseau feront l'objet d'un traitement collectif, à l'échelle de l'opération excluant tout rejet dans le sol.