

## Sommaire

1	Les principales servitudes d'utilité publiques.....	2
2	Les contraintes.....	2
2.1	LES SITES ARCHEOLOGIQUES.....	2
2.2	LES SITES POTENTIELLEMENT SENSIBLES.....	3
2.3	LES ZONES NATURELLES D'INTERETS ECOLOGIQUES FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES (ZNIEFF).....	3
2.4	LES LISIERES DE FORET.....	5
2.5	LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES.....	5
3	Les fiches des servitudes.....	7
I	- Generalites.....	15
III	- EFFETS DE LA SERVITUDE.....	17
III	- EFFETS DE LA SERVITUDE.....	20
II	- PROCEDURE D'INSTITUTION.....	25
C	- PUBLICITE.....	26
	Dans les zones et dans le secteur de dégagement.....	30

# 1 Les principales servitudes d'utilité publiques

Le territoire de Roissy-en-Brie est aux servitudes d'utilité publiques suivantes :

A1	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.
EL7	Alignement des voies nationales départementales et communales.
EL11	Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations.
I3	Canalisations de distribution et transport de gaz.
I4	Etablissement des canalisations électriques.
INT1	Voisinage des cimetières.
PT2	Zones de garde de la station hertzienne de Roissy en Brie EDF.
PT3	Zones de protection de la station hertzienne de Roissy en Brie EDF.
T1	Servitudes relative au chemin de fer.
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement.

## 2 Les contraintes

### 2.1 LES SITES ARCHEOLOGIQUES

---

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, valisée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'article R 111-3-2 du code de l'Urbanisme et l'extrait du décret n° 86-192 du 5 février 1986 s'appliquent. De plus, la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive est à prendre en compte.

L'article R 111-3-2 du code de l'Urbanisme prévoit que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En conséquence, dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la Sous Direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux notamment), il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leurs projets à la :

Direction Régionale des Affaires Culturelles  
Service Régional de l'Archéologie  
6, rue de Strasbourg 93200 SAINT-DENIS

cela dès que les esquisses de plans de construction sont arrêtées.

Par ailleurs, cette même Direction souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers soumis à l'étude d'impact ou à l'enquête publique, afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

Un certain nombre d'espaces méritent par leur qualité une attention particulière pour leur préservation et / ou leur ouverture au public. C'est le cas des espaces indiqués ci-après.

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé les sites suivants sur la Commune de Roissy-en-Brie

n° du site	Lieu-dit	Description	Degré de protection
1	Mare du Cormier	habitat du haut Moyen Age - Vestiges d'une chapelle	1
3	La Frette	site néolithique et protohistorique, villa gallo-romaine	1
4	La Patrouille	habitat médiéval, présence d'une ferme du XVIIe	1
5	La Gruerie	ancienne paroisse abandonnée, habitat médiéval	1
	Eglise St Germain de l'Auxerrois et ses abords	ancien cimetière	1

Les lieux-dits "La Patrouille" et "La Gruerie" constituent des zones archéologiques potentielles non localisés.

Degré de protection 1: application du décret n°86. 192 du 5 février 1986

## **2.2 LES SITES POTENTIELLEMENT SENSIBLES**

---

### **Territoires soumis à des risques d'inondations :**

Le long du cours d'eau, en partie nord, la commune est soumise aux risques de débordement du Morbras.

Il s'agit d'un risque non engendré par l'homme, mais que ces ouvrages peuvent aggraver ou déplacer.

## **2.3 LES ZONES NATURELLES D'INTERETS ECOLOGIQUES FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES (ZNIEFF)**

---

La richesse écologique des massifs forestiers d'Armainvilliers, de Ferrières, bois de Notre Dame et de la Grange, a conduit à les inscrire à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF).

Les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique. Outil de connaissance, elles ne constituent pas des servitudes en elles mêmes. Selon la circulaire du Ministre de l'environnement du 14 mai 1991: « une Z.N.I.E.F.F. se définit par l'identification d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique ».

Roissy-en-Brie est concernée par 5 Z.N.I.E.F.F. : 2 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

### Z.N.I.E.F.F de type I :

- Mare de la Patrouille n°2415-001,
- Mare n°2415002

### Z.N.I.E.F.F de type II :

- Forêt régionale de Ferrière n°77146021

- Forêt d'Armainvilliers n° 1182
- Bois Notre Dame et de la Grange n°1703

Les Z.N.I.E.F.F de type I sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Les Z.N.I.E.F.F de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Une espèce végétale considérée comme déterminante pour les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de l'Ile-de-France (ZNIEFF) est présente sur le site d'étude: il s'agit de l'*Euphorbe à larges feuilles (Euphorbia platyphyllos)*. Cette espèce est considérée comme déterminante de type A, c'est-à-dire comme une des « espèces des milieux anthropiques, qui ne sont valides comme déterminantes que pour des stations botaniques remarquables, abritant régulièrement au moins deux espèces de la liste considérée ».

Au vu des résultats des inventaires, ces conditions ne sont pas remplies puisque aucune autre espèce végétale déterminante de ZNIEFF n'a été notée lors de cette étude sur la zone concernée, déjà élargie par rapport au périmètre d'étude sensu-stricto.

Deux éléments restent à prendre en compte à cet égard:

- la présence d'une autre espèce déterminante de ZNIEFF sur une parcelle située à 1 km au nord-ouest du site et du Bois des Berchères, dans un contexte écologique de plaine agricole très similaire. Il s'agit de la *Falcaire commune (Falcaria vulgaris)*, espèce protégée en Ile-de-France, signalée par l'étude d'impact de la Z.A.C. de Pontillaut (Ecosphère, 1992). Cette espèce se rencontre dans les friches sur sol assez sec en général, ce qui est souvent le cas des bordures de champs dotées d'un fossé.
- la possibilité de présence d'autres espèces déterminantes de ZNIEFF sur le site. Ces espèces font partie de la flore potentiellement présente sur la mouillère de la partie sud du site d'étude.

### CE QU'IL FAUT RETENIR

- Aucune espèce végétale protégée ou/et présentant un intérêt particulier n'a été observée sur le périmètre d'étude et ses abords. .
- Aucune espèce réellement rare et représentative d'un milieu naturel remarquable niveau régional n'a été observée.
- Toutefois une espèce considérée comme très rare dans la région et « déterminante conditionnelle » de ZNIEFF a été observée dans la parcelle bordant le bois des Berchères Le site et ses bordures ne sont pas d'un intérêt nul de ce fait Ils conservent d potentialités en matière de flore remarquable qui ne peuvent être évaluées sur une seule cycle de végétation: il s'agit en particulier de plantes susceptibles de se développer dans mouillère (mare temporaire de champ) située en limite sud du périmètre d'étude *sens stricto*, et dont l'apparition dépend principalement des conditions pluviométrique annuelles.

Les 13 espèces dont les statuts de rareté dépassent le niveau commun sont donc :

- des espèces plus ou moins naturalisées (3 cas) ;
- des espèces qu'on rencontre le plus souvent comme adventices dans les cultures, les jachères ou, à défaut, dans les friches, sur des délaissés - ces plantes sont souvent désignées par le terme « mauvaises herbes » des cultures (7 cas) ;
- des espèces liées à des sols humides qui peuvent être partiellement immergés une , partie de l'année, éventuellement à cause d'un compactage, par exemple en entrée de parcelle (1 cas) ;
- des espèces de zones où la végétation est clairsemée, comme les pelouses ou les friches à végétation basse (3 cas).

Dans l'ensemble, les espèces rare et représentatives de milieux naturels remarquables de la région (pelouses calcicoles, prairies inondables, boisements alluviaux, ...) ne sont pas présentes sur le périmètre d'étude.

L'attention doit néanmoins se porter sur la présence des deux espèces classées comme assez rare et très rare :

- L'Euphorbe à larges feuilles (*Euphorbia platyphyllos*) est une espèce annuelle, généralement adventice .des champs cultivés sur sol à pH généralement basique et frais, ce qui correspond parfaitement à l'endroit où elle a été observée sur le site d'étude, à l'angle nord-est de la parcelle Ouest, à proximité du talus la séparant de la route et du rond-point de la RD21. Deux ou trois pieds de cette Euphorbe élégante s'étaient développés à cet emplacement resté sans végétation vivace importante du fait de la mauvaise implantation de la jachère de trèfle et ray-grass.
- Le Plantain des marais trouvé ici sur la couronne externe d'immersion d'une petite dépression située dans une parcelle agricole (lieu-dit le verger du Château) en limite externe du périmètre d'étude sensu-stricto.

La présence de cette espèce indique que cette dépression est en eau assez longuement entre l'hiver et le printemps, au moins les années humides. Cela pourrait signifier que d'autres espèces remarquables - dont des espèces protégées à l'échelle régionale, voire à l'échelle nationale, pourraient se trouver à cet endroit.

Les conditions climatiques et notamment la pluviométrie de l'hiver déterminent l'éventuel développement de ces espèces remarquables, qui peuvent rester présentes sous forme de graines enfouies dans le sol pendant plusieurs années avant de réapparaître. La durée des investigations menée ici ne permet pas de formuler un diagnostic plus précis que la présomption de présence d'autres espèces remarquables, dont des espèces légalement protégées, sur cette mouillère. Celle-ci n'abritait lors de notre passage qu'un cortège assez classique d'adventices des cultures ayant profité du moins bon développement du colza sous l'effet de l'humidité pour s'implanter en nombre.

## **2.4 LES LISIERES DE FORET**

---

Dans un but de protection forestière en Ile-de-France, il est instauré une bande de 50 mètres dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée en lisière des bois de plus de 100 hectares. Cette règle n'est pas applicable dans les espaces appelés « sites urbains constitués ».

L'ensemble de ces sites urbains constitués doivent être définis en concertation avec les services de l'Etat (DDE et DDAF).

Le territoire communal est peu concerné par cette règle. En effet, l'ensemble du bâti présent en bordure de la forêt de Ferrières présente des caractéristiques urbaines claires : une densité de construction, une volumétrie, des voies de desserte et une certaine ancienneté définissant ainsi clairement sur les plans et photo aérienne le site urbain constitué. La règle des lisières est cependant applicable aux franges de l'urbanisation au sud du territoire où se trouve de vastes terrains libres de toute construction.

## **2.5 LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

---

Celui-ci est en élaboration.

Arrêté du 2 février 1995 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle et relatifs au risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Le périmètre d'étude englobe l'ensemble du territoire de la commune.

Ce plan de prévention des risques a été prescrit par arrêté préfectoral 2001 DAI 1 URB n°119 du 11 juillet 2001.

Après approbation ce plan sera annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

La commune est également soumise à un risque de feu de forêt. Ce risque est à prendre en compte dans une bande de 100 mètres autour de la zone boisée.

### **3 Les fiches des servitudes**

## **BOIS ET FORETS**

### **I - GENERALITES**

Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.

Code forestier<sup>1</sup>, articles L. 151-6, L. 342-2 et R. 151-1 à R. 151-5.

Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-2 et R. 421-38-10 et R. 422-8.

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministère de l'agriculture.

Ministère chargé de l'agriculture - service des forêts - Office National des Forêts.

### **II - PROCEDURE D'INSTITUTION**

#### A- PROCEDURE

Application aux bois et forêts soumis au régime forestier, des diverses dispositions du code forestier, prévoyant en vue de leur protection, un certain nombre de limitations à l'exercice du droit de propriété concernant l'installation des bâtiments.

Sont soumis au code forestier :

- les bois, forêts et terrains à boiser qui font partie du domaine de l'Etat ou sur lesquels l'Etat a des droits de propriété indivis ;
- les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution et les terrains à boiser, appartenant aux départements, aux communes, aux sections de communes, aux établissements publics, aux sociétés mutualistes et aux caisses d'épargne, ou sur lesquels ces collectivités et personnes ont des droits de propriété indivis.

#### B- INDEMNISATION

Aucune impossibilité de principe n'est affirmée, mais il semble toutefois que l'indemnisation des propriétaires ne doit être envisagée que d'une façon tout à fait exceptionnelle, car aucune de ces servitudes ne constitue une atteinte absolue au droit de propriété, les dérogations possibles sont en général accordées.

#### C- PUBLICITE

Néant

### **III- EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### A- PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

##### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Néant

---

<sup>1</sup> Tel qu'il résulte des décrets n°79-113 et 79-114 d u 25 janvier 1979 portant révision du code forestier.



## **2) Obligations de faire imposées au propriétaire**

Obligation de procéder à la démolition dans le mois du jugement qui l'aura ordonnée, des établissements mentionnés en B 1) qui ont été construits sans autorisation (code forestier, articles L. 151-1, R. 151-1 et 151-5 ; R. 151-2, R. 151-3 et R. 151-5 ; L. 151-4, R. 151-4 et R. 151-5).

### **B- LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

#### **1) Obligations passives**

Interdiction d'établir dans l'intérieur et à moins d'un kilomètre des fossés, aucun four à chaux ou à plâtre temporaire ou permanent, aucune briqueterie ou tuilerie (article L. 151-1, R. 151-1 et R. 151-5 du code forestier).

Interdiction d'établir, dans l'enceinte et à moins d'un kilomètre des bois et forêts, aucune maison sur perche, loge, baraque ou hangar (article L. 151-2, R. 151-2 et R. 151-5 du code forestier).

Interdiction d'établir dans les maisons ou fermes actuellement existantes à 500 mètres des bois et forêts, ou qui pourront être construites ultérieurement, aucun chantier ou magasin pour faire le commerce du bois et aucun atelier à façonner le bois (article L. 151-3, R. 151-3 et R. 151-5 du code forestier).

Interdiction d'établir dans l'enceinte et à moins de deux kilomètres des bois et forêts, aucune usine à scier le bois (article L. 151-4, R. 151-4 et R. 151-5 du code forestier).

Obligation de se soumettre, pour toutes les catégories d'établissements mentionnées ci-dessus et dont l'édification aura été autorisée par décision préfectorale, aux visites des ingénieurs et agents des services forestiers et de l'office national des forêts qui pourront y faire toutes les perquisitions sans l'assistance d'un officier de police judiciaire, à condition qu'ils se présentent au moins au nombre de deux ou qu'ils soient accompagnés de deux témoins domiciliés dans la commune (article L. 151-6 et L. 342-2 du code forestier).

#### **2) Droits résiduels du propriétaire**

Les maisons et les usines faisant partie de villes, villages ou hameaux formant une population agglomérée, bien qu'elles se trouvent dans les distances mentionnées ci-dessus en B 1) sont exceptées des interdictions visées aux articles L. 151-2, R. 151-3 et R. 151-5 ; L. 151-3, R. 151-3, R. 151-5 ; L. 151-4 et R. 151-5 du code forestier (articles L. 151-5 du code forestier).

Possibilité de procéder à la construction des établissements mentionnés au B 1), à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Si ces constructions nécessitent l'octroi d'un permis de construire, celui-ci ne peut être délivré qu'après consultation du directeur régional de l'office national des forêts et avec l'accord du préfet. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la réception de la demande d'avis (article R. 421-38-10 du code de l'urbanisme).

Si ces constructions ou travaux sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-10 dudit 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 (article 422-8 du code de l'urbanisme).

<b>ALIGNEMENT</b>
-------------------

**I - GENERALITES**

Servitudes d'alignement.

Code de la voirie routière : articles L. 112-1 à L. 112-7, R. 112-1 à R. 112-3 et R. 141-1.

Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 (*B.O.M.E.T. 79/47*) relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.

Code de l'urbanisme, article R. 123-32-1.

Circulaire n° 78-14 du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre Ier, Généralités, § 1.2.1 {4°}).

Circulaire n° 80-7 du 8 janvier 1980 du ministre de l'intérieur.

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction des routes).

**II - PROCEDURE D'INSTITUTION**

Les plans d'alignement fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

**A- PROCEDURE****1° Routes nationales**

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes nationales.

Approbation après enquête publique préalable par arrêté motivé du préfet lorsque les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont favorables, dans le cas contraire par décret en Conseil d'Etat (article L. 123-6 du code de la voirie routière).

L'enquête préalable est effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-19 à R. 11-27 du code de l'expropriation. Le projet soumis à enquête comporte un extrait cadastral et un document d'arpentage.

Pour le plan d'alignement à l'intérieur des agglomérations, l'avis du conseil municipal doit être demandé à peine de nullité (article L. 123-7 du code de la voirie routière et article L. 121-28 [1°] du code des communes).

**2° Routes départementales**

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes départementales.

Approbation par délibération du conseil général après enquête publique préalable effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-1 et suivants du code de l'expropriation.

L'avis du conseil municipal est requis pour les voies de traverses (article L. 131-6 du code de la voirie routière et article L. 121-28 [1°] du code des communes).

### **3° Voies communales**

Les communes ne sont plus tenues d'établir des plans d'alignement (loi du 22 juin 1989 publiant le code de la voirie routière).

Adoption du plan d'alignement par délibération du conseil municipal après enquête préalable effectuée dans les formes fixées par les articles R. 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

La délibération doit être motivée lorsqu'elle passe outre aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à enquête comprend : un projet comportant l'indication des limites existantes de la voie communale, les limites des parcelles riveraines, les bâtiments existants, le tracé et la définition des alignements projetés ; s'il y a lieu, une liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie, à l'intérieur des alignements projetés.

L'enquête publique est obligatoire. Ainsi la largeur d'une voie ne peut être fixée par une simple délibération du conseil municipal (Conseil d'Etat, 24 janvier 1973, demoiselle Favre et dame Boineau : rec. p. 63 ; 4 mars 1977, veuve Péron);

Si le plan d'alignement (voies nationales, départementales ou communales) a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ou encore protégé soit au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, soit au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, il ne peut être adopté qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours (article 3 du décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).

La procédure de l'alignement est inaccessible pour l'ouverture des voies nouvelles.<sup>2</sup> Il en est de même si l'alignement a pour conséquence de porter une atteinte grave à la propriété riveraine (Conseil d'Etat, 24 juillet 1987, commune de Sannat : rec. T. p. 1030), ou encore de rendre impossible ou malaisée l'utilisation de l'immeuble en raison notamment de son bouleversement intérieur (Conseil d'Etat, 9 décembre 1987, commune d'Aumerval : D.A. 1988, n° 83).

### **4° Alignement et Plan d'Occupation des Sols**

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le P.O.S. ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;

---

<sup>2</sup> L'alignement important de la voie est assimilé à l'ouverture d'une voie nouvelle (conseil d'Etat, 15 février 1956, Montarnal : rec. T. p. 780).

- les alignements fixés par le P.O.S. n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voit le paragraphe "effets de la servitude").

En revanche, dès lors qu'il existe un P.O.S. opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au P.O.S. dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

C'est le sens de l'article R. 123-32-12 du code de l'urbanisme, aux termes duquel "nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire".

Les alignements nouveaux résultant des plans d'occupation des sols peuvent être :

- soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au P.O.S. parce qu'on souhaite leur donner une plus grande portée, ce qu'interdit le champ d'application limité du plan d'alignement ;

- soit ceux qui résultent uniquement des P.O.S. sans avoir préalablement été portés au plan d'alignement, comme les tracés des voies nouvelles, dont les caractéristiques et la localisation sont déterminées avec une précision suffisante ; ils sont alors inscrits en emplacements réservés. Il en est de même pour les élargissements des voies existantes (articles L. 123-1 du code de l'urbanisme).

## B- INDEMNISATION

L'établissement de ces servitudes ouvre aux propriétaires, à la date de la publication du plan approuvé, un droit à indemnité fixée à l'amiable, et représentative de la valeur du sol non bâti.

A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation (article L. 112-2 du code de la voirie routière).

Le sol des parcelles qui cessent d'être bâties, pour quelque cause que ce soit, est attribué immédiatement à la voie avec indemnité réglée à l'amiable ou à défaut, comme en matière d'expropriation.

## C- PUBLICITE

Publication dans les formes habituelles des actes administratifs.

Dépôt du plan d'alignement dans les mairies intéressées où il est tenu à la disposition du public.

Publication en mairie de l'avis de dépôt du plan.

Le défaut de publication enlève tout effet au plan général d'alignement. <sup>3</sup>

## **III- EFFETS DE LA SERVITUDE**

---

<sup>3</sup>Les plans définitivement adoptés après accomplissement des formalités, n'ont un caractère obligatoire qu'après publication, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Conseil d'Etat, 2 juin 1976, époux Charpentier, req. n°97950). Une notification individuelle n'est pas nécessaire (Conseil d'Etat, 3 avril 1903, Bontemps : rec. p. 295).

## A- PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour l'autorité chargée de la construction de la voie, lorsqu'une construction nouvelle est édiflée en bordure du domaine public routier, de visiter à tout moment le chantier, de procéder aux vérifications qu'elle juge utiles, et de se faire communiquer les documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments pour s'assurer que l'alignement a été respecté. Ce droit de visite et de communication peut être exercé durant deux ans après achèvement des travaux (article L. 112-7 du code de la voirie routière et L. 460-1 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour l'administration, dans le cas de travaux confortatifs non autorisés, de poursuivre l'infraction en vue d'obtenir du tribunal administratif, suivant les circonstances de l'affaire, l'arrêt immédiat des travaux ou l'enlèvement des ouvrages réalisés.

### **2) Obligations de faire imposées au propriétaire**

Néant

## B- LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

### 1) Obligations passives

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de la propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire.

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (servitude non *aedificandi*).

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, ... (servitude non *confortandi*).

### **2) Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation avant d'effectuer tous travaux de demander l'autorisation à l'administration. Cette autorisation, valable un an pour tous les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales et départementales, et d'arrêté du maire pour les voies communales.

Le silence de l'administration ne saurait valoir accord tacite.

<b>ROUTES EXPRESS ET DEVIATIONS D'AGGLOMERATIONS</b>
--

## **I - Generalites**

Servitudes relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express.

Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des déviations d'agglomérations.

Code de la voirie routière : articles L. 151-1 à L. 151-5 et R. 151-1 à R. 151-7 (pour les routes express), L. 152-1 à L. 152-2 et R. 152-1 à R. 152-2 (pour les déviations d'agglomérations).

Circulaire n° 71-79 du 26 juillet 1971 (transports).

Circulaire n° 71-283 du 27 mai 1971 relative aux voie express et déviations à statut départemental et communal

Circulaire du 16 février 1987 (direction des routes) relative aux servitudes d'interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations.

Circulaire n° 87-97 du 1er décembre 1987 relative à l'interdiction d'accès le long des déviations d'agglomérations.

Ministère chargé de l'équipement (direction des routes).

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

## **II - PROCEDURE D'INSTITUTION**

Le caractère de route express est conféré à une voie existante ou à créer après enquête publique et avis des collectivités intéressées :

- par décret en conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre chargé de la voirie routière nationale, lorsqu'il s'agit de voies ou de sections de voies appartenant au domaine public de l'Etat ;

- par décret en conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre de l'intérieur lorsqu'il s'agit de voies ou de sections de voies appartenant au domaine public des départements ou des communes (article R. 151-1 du code de la voirie routière).

Ce décret prononce le cas échéant, la déclaration d'utilité publique des travaux en cas de création de voies (article L. 151-2 du code de la voirie routière).

Les avis des collectivités locales doivent être donnés par leurs assemblées

### A- PROCEDURE

#### **1° Routes nationales**

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes nationales.

Approbation après enquête publique préalable par arrêté motivé du préfet lorsque les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont favorables, dans le cas contraire par décret en Conseil d'Etat (article L. 123-6 du code de la voirie routière).

L'enquête préalable est effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-19 à R. 11-27 du code de l'expropriation. Le projet soumis à enquête comporte un extrait cadastral et un document d'arpentage.

Pour le plan d'alignement à l'intérieur des agglomérations, l'avis du conseil municipal doit être demandé à peine de nullité (article L. 123-7 du code de la voirie routière et article L. 121-28 [1°] du code des communes).

#### **2° Routes départementales**

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes départementales.

Approbation par délibération du conseil général après enquête publique préalable effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-1 et suivants du code de l'expropriation.

L'avis du conseil municipal est requis pour les voies de traverses (article L. 131-6 du code de la voirie routière et article L. 121-28 [1°] du code des communes).

### **3° Voies communales**

Les communes ne sont plus tenues d'établir des plans d'alignement (loi du 22 juin 1989 publiant le code de la voirie routière).

Adoption du plan d'alignement par délibération du conseil municipal après enquête préalable effectuée dans les formes fixées par les articles R. 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

La délibération doit être motivée lorsqu'elle passe outre aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à enquête comprend : un projet comportant l'indication des limites existantes de la voie communale, les limites des parcelles riveraines, les bâtiments existants, le tracé et la définition des alignements projetés ; s'il y a lieu, une liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie, à l'intérieur des alignements projetés.

L'enquête publique est obligatoire. Ainsi la largeur d'une voie ne peut être fixée par une simple délibération du conseil municipal (Conseil d'Etat, 24 janvier 1973, demoiselle Favre et dame Boineau : rec. p. 63 ; 4 mars 1977, veuve Péron).

Si le plan d'alignement (voies nationales, départementales ou communales) a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ou encore protégé soit au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, soit au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, il ne peut être adopté qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours (article 3 du décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).

La procédure de l'alignement est inaccessible pour l'ouverture des voies nouvelles.<sup>4</sup> Il en est de même si l'alignement a pour conséquence de porter une atteinte grave à la propriété riveraine (Conseil d'Etat, 24 juillet 1987, commune de Sannat : rec. T. p. 1030), ou encore de rendre impossible ou malaisée l'utilisation de l'immeuble en raison notamment de son bouleversement intérieur (Conseil d'Etat, 9 décembre 1987, commune d'Aumerval : D.A. 1988, n° 83).

### **4° Alignement et Plan d'Occupation des Sols**

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le P.O.S. ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;

- les alignements fixés par le P.O.S. n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voit le paragraphe "effets de la servitude").

En revanche, dès lors qu'il existe un P.O.S. opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au P.O.S. dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

C'est le sens de l'article R. 123-32-12 du code de l'urbanisme, aux termes duquel "nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire".

---

<sup>4</sup> L'alignement important de la voie est assimilé à l'ouverture d'une voie nouvelle (conseil d'Etat, 15 février 1956, Montarnal : rec. T. p. 780).



Les alignements nouveaux résultant des plans d'occupation des sols peuvent être :

- soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au P.O.S. parce qu'on souhaite leur donner une plus grande portée, ce qu'interdit le champ d'application limité du plan d'alignement ;

- soit ceux qui résultent uniquement des P.O.S. sans avoir préalablement été portés au plan d'alignement, comme les tracés des voies nouvelles, dont les caractéristiques et la localisation sont déterminées avec une précision suffisante ; ils sont alors inscrits en emplacements réservés. Il en est de même pour les élargissements des voies existantes (articles L. 123-1 du code de l'urbanisme).

#### B- INDEMNISATION

L'établissement de ces servitudes ouvre aux propriétaires, à la date de la publication du plan approuvé, un droit à indemnité fixée à l'amiable, et représentative de la valeur du sol non bâti.

À défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation (article L. 112-2 du code de la voirie routière).

Le sol des parcelles qui cessent d'être bâties, pour quelque cause que ce soit, est attribué immédiatement à la voie avec indemnité réglée à l'amiable ou à défaut, comme en matière d'expropriation.

#### C- PUBLICITE

Publication dans les formes habituelles des actes administratifs.

Dépôt du plan d'alignement dans les mairies intéressées où il est tenu à la disposition du public.

Publication en mairie de l'avis de dépôt du plan.

Le défaut de publication enlève tout effet au plan général d'alignement. <sup>5</sup>

### **III- EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### A- PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

##### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour l'autorité chargée de la construction de la voie, lorsqu'une construction nouvelle est édifée en bordure du domaine public routier, de visiter à tout moment le chantier, de procéder aux vérifications qu'elle juge utiles, et de se faire communiquer les documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments pour s'assurer que l'alignement a été respecté. Ce droit de visite et de communication peut être exercé durant deux ans après achèvement des travaux (article L. 112-7 du code de la voirie routière et L. 460-1 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour l'administration, dans le cas de travaux confortatifs non autorisés, de poursuivre l'infraction en vue d'obtenir du tribunal administratif, suivant les circonstances de l'affaire, l'arrêt immédiat des travaux ou l'enlèvement des ouvrages réalisés.

##### **2) Obligations de faire imposées au propriétaire**

Néant

#### B- LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

##### **1) Obligations passives**

---

<sup>5</sup>Les plans définitivement adoptés après accomplissement des formalités, n'ont un caractère obligatoire qu'après publication, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Conseil d'Etat, 2 juin 1976, époux Charpentier, req. n° 97950). Une notification individuelle n'est pas nécessaire (Conseil d'Etat, 3 avril 1903, Bontemps : rec. p. 295).

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de la propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire.

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (servitude non *aedificandi*).

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, ... (servitude non *confortandi*).

## **2) Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation avant d'effectuer tous travaux de demander l'autorisation à l'administration. Cette autorisation, valable un an pour tous les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales et départementales, et d'arrêté du maire pour les voies communales.

Le silence de l'administration ne saurait valoir accord tacite.

<b>G A Z</b>
--------------

**I - GENERALITES**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Loi du 15 Juin 1906 (article 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisation 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 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 desdites servitudes.

Ministère de l'Industrie et de l'Aménagement du Territoire (Direction Générale de l'Energie et des Matières Premières, Direction du Gaz et de l'Electricité et du Charbon).

**II - PROCEDURE D'INSTITUTION****A- PROCEDURE**

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 avril 1946) à savoir :

- canalisations de transport de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible ;
- canalisation de distribution de gaz et installation de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes, sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions du chapitre III du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985. Elle est prononcée soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés, soit par arrêté du ministre chargé du gaz ou par arrêté conjoint du ministre chargé du gaz et du ministre chargé de l'urbanisme, selon les modalités fixées par l'article 9 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

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

À défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet, par l'intermédiaire de l'ingénieur chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés, les travaux projetés (article 13 du décret du 11 juin 1970).

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

*Remarque* : dans la plupart des cas, il est passé entre le concessionnaire et les propriétaires intéressés des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (article 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967).

## B- INDEMNISATION

Des indemnités ne sont dues que s'il y a eu préjudice. Elles sont versées au propriétaire ou à l'exploitant pour le dédommager des troubles temporaires qu'il doit subir pendant l'exécution des travaux de pose. Si le propriétaire lorsqu'il est distinct de l'exploitant, ou l'exploitant lui-même, peut faire valablement état d'un préjudice permanent, une indemnité lui sera également versée. En fait, les canalisations de gaz une fois posées n'entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur (qui s'exerce environ une fois par an).

Les indemnités sont versées en une seule fois.

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

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

## C- PUBLICITE

Se référer à la même rubrique de la fiche "électricité".

# **III- EFFETS DE LA SERVITUDE**

## A- PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.

### **2) Obligations de faire imposées au propriétaire**

Néant

## B- LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

### **1) Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

### **2) Droits résiduels du propriétaire**

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'Industrie.

## ELECTRICITE

### I - GENERALITES

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

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

Loi du 15 Juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970).

Ministère d u Développement Industriel et Scientifique - Direction du Gaz, de l'Électricité et du Charbon.

### II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

#### A- PROCÉDURE

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

- aux travaux déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 avril 1946) ;
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'État, des départements, des communes ou syndicats de communes (article 299 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique<sup>6</sup>.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est obtenue conformément aux dispositions du chapitre I et II du décret du 11 juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par arrêté du ministre chargé de l'Électricité et du Gaz selon les caractéristiques des ouvrages concernés telles qu'elles sont précisées aux dits chapitres.

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

À défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les

servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires concernés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés, les travaux projetés.

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

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (décret du 6 octobre 1967, article 1).

## B- INDEMNISATION

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

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

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte de conventions respectivement en date des 14 janvier 1970 et 25 mars 1970 intervenues entre Électricité de France et l'Assemblée permanente des Chambres d'Agricultures et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet.

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

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

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

## C- PUBLICITÉ

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

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

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

## **III- EFFETS DE LA SERVITUDE**

### A- PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

#### **1) Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les

toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens d'électricité, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des cultures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

## **2) Obligations de faire imposées au propriétaire**

Néant

## **B- LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

### **1) Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

### **2) Droits résiduels du propriétaire**

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont indiquées dans l'arrêté interministériel du 2 avril 1991 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65-48 du 8 janvier 1965 et la circulaire ministérielle n° 70-21 du 21 décembre 1970, qui interdit à toute personne de s'approcher elle-même ou d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des pièces conductrices nues normalement sous tension? Il doit être tenu compte, pour déterminer cette distance, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins utilisés d'autre part.

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants repris ci-dessous, doit être soumis pour accord préalable à la DRIRE.



## CIMETIERES

### I - GENERALITES

Servitudes de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres<sup>7</sup> des nouveaux cimetières transférés :

- servitude *non aedificandi*

- servitudes relatives aux puits.

Code des communes, article L. 361-4 (décret du 7 mars 1804 codifié). - Servitudes.

Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-2, R. 421-38-19 et R. 422-8.

Code des communes, articles L. 361-1, L. 361-4, L. 361-6, L. 361-7 (décret modifié du 23 Prairial AN XII) et articles R. 361-1, R. 361-2.

Circulaire n° 75-669 du ministère de l'intérieur en date du 29 décembre 1975, relative à la création et à l'agrandissement des cimetières.

Circulaire n° 78-195 du ministère de l'intérieur en date du 10 mai 1978 relative à la création, à la translation et à l'agrandissement des cimetières.

Loi n° 85-772 du 25 juillet 1985 (article 45) modifiant l'article L. 362-1 du code des communes.

Décret n° 86-272 du 24 février 1986 pris en application de l'article 45 de la loi du 25 juillet 1985 visée ci-dessus.

Circulaire du ministère de l'intérieur en date du 3 mars 1986 pour l'application de l'article 45 de la loi du 25 juillet 1985 modifiant l'article L. 361-1 du codes des communes.

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

### II - PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A- PROCEDURE

Les servitudes résultant du voisinage d'un cimetière (servitude *non aedificandi* et servitudes relatives aux puits) instituées par l'article L. 361-4 du code des communes s'étendent dans un rayon de 100 mètres autour du cimetière, et s'appliquent aux cimetières transférés hors des communes urbaines ou des périmètres d'agglomération (article L. 361-1, alinéa 2, du code des communes).

Ont le caractère de communes urbaines, les communes dont la population agglomérée compte plus de 2000 habitants et celles qui appartiennent en totalité ou en partie à une agglomération de plus de 2000 habitants (article R. 361-3 du code des communes). Cette définition recouvre la notion d'unités urbaines au sens de l'I.N.S.E.E. Il s'agit aussi bien des agglomérations urbaines multicommunales que de villes isolées.

Le chiffre de 2000 habitants ne concerne que la population agglomérée, c'est à dire résidant à l'intérieur du périmètre d'agglomération. Il convient de définir le périmètre d'agglomération conformément aux termes utilisés par la jurisprudence (Conseil d'Etat, arrêt "Toret" du 23 décembre 1887, rec., p. 854), c'est à dire par les "périmètres extérieurs des constructions groupées ou des enclos qu'ils joignent immédiatement" (voir circulaire du 3 mars 1986 sur la création et l'agrandissement des cimetières).

Dans les communes urbaines et dans les périmètres d'agglomération, la création ou l'agrandissement des cimetières à moins de 35 mètres des habitations nécessite une autorisation préfectorale (article L. 361-1, alinéa 2,

---

<sup>7</sup> La distance de 100 mètres se calcule à partir de la limite du cimetière.

du code des communes). La servitude frappe donc la partie de l'agglomération située entre 35 et 100 mètres. Cependant, dans la pratique administrative, quand une commune a transféré son cimetière à moins de 35 mètres de l'agglomération, on admet qu'il ne serait ni équitable ni d'ailleurs vraiment utile d'appliquer avec rigueur le régime de servitude du côté des habitations déjà existantes. C'est donc seulement du côté des terrains non bâtis que l'on fait porter les servitudes (circulaire n° 78-195 du 10 mai 1978).

Les dites servitudes s'appliquent également aux terrains voisins des cimetières établis dès l'origine hors des communes et à moins de 35 mètres de l'enceinte de la commune (circulaire n° 78-195 du 10 mai 1978, 2° partie, § A 2°b).

Aucune servitude ne frappe les fonds attenants à un cimetière situé en tout ou partie dans l'enceinte de la commune et qui n'a pas été transféré, sauf dans l'hypothèse où le cimetière a été désaffecté pour la partie située à moins de 35 mètres et s'il a été agrandi au moyen de terrains qui, eux, sont situés à la distance légale de l'agglomération (circulaire n° 78-195 du 10 mai 1978, 2° partie, § A 2°b).

## B- INDEMNISATION

La servitude *non aedificandi* instituée par l'article L. 361-4 du code des communes ne paraît pas devoir permettre aux propriétaires voisins des cimetières transférés d'obtenir une indemnisation (Conseil d'Etat, 1er octobre 1971, consorts Vitrin : rec., p. 574), le juge administratif imposant à des propriétaires qu'ils apportent la preuve difficile d'un préjudice direct, certain, grave et spécial (Conseil d'Etat, 14 mars 1986, commune de Gap-Romette contre consorts Beraud, req. 1158).

## **C- PUBLICITE**

---

Néant

## **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, sur injonction de l'administration, de procéder à la démolition des bâtiments comportant normalement la présence de l'homme<sup>8</sup> ou au comblement des puits établis sans autorisation à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Obligation pour le propriétaire, après visite contradictoire d'experts et en vertu d'un arrêté préfectoral pris sur demande de la police locale, de procéder au comblement des puits (article L. 361-4, alinéa 3, du code des communes).

---

<sup>8</sup> La servitude *non aedificandi* est interprétée strictement, ainsi ne s'applique pas à un hangar pour automobiles (Conseil d'Etat, 11 mai 1938, suc., rec. p. 410).

## B- LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

### **1) Obligations passives**

Interdiction sans autorisation de l'autorité administrative, d'élever aucune habitation, ni de creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes (article L. 361-4 du code des communes).

### **2) Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation de l'autorité administrative d'élever des constructions comportant normalement la présence de l'homme pour creuser des puits à moins de 100 mètres des "nouveaux cimetières transférés hors des communes". Dans le cas de construction soumise à permis de construire, ce dernier ne peut être délivré qu'avec l'accord du maire. Cet accord est réputé donné à défaut de réponse dans un délai d'un mois suivant le dépôt de la demande de permis de construire (R. 421-38-19 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du maire pour l'augmentation ou la restauration des bâtiments existants comportant normalement la présence de l'homme.

Si les travaux projetés sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-19 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. Faute de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (article R. 422-8 du code de l'urbanisme).

L'autorisation délivrée à un propriétaire de construire sur son terrain à une distance de moins de 100 mètres du cimetière, entraîne l'extinction de la servitude *non aedificandi* au profit des propriétaires successifs de ce terrain (servitude réelle qui suit le fonds en quelques mains qu'il passe).

## TELECOMMUNICATIONS

### I - GENERALITES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Code des postes et télécommunication, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Ministère des postes, des télécommunications, et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile [services des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

### II - PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A- PROCEDURE

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

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

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

*a) Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radionavigation, d'émission et de réception*  
(article R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

#### ***Zone primaire de dégagement***

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

### ***Zone secondaire de dégagement***

La distance maximale à partir du centre peut être de 2000 mètres.

### ***Secteur de dégagement***

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

*b) Entre deux centres émetteurs assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz*  
(article R. 23 du code des postes et des télécommunications)

### ***Zone spéciale de dégagement***

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

## **B- INDEMNISATION**

Possible, si l'établissement des liaisons cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct, matériel et actuel (article L. 56 du code des postes et télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (article L. 56 du code des postes et des télécommunications)<sup>9</sup>.

## **C- PUBLICITE**

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

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

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

## **III- EFFETS DE LA SERVITUDE**

### **A- PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

#### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Droit pour l'administration de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

#### **2) Obligations de faire imposées au propriétaire**

##### ***Au cours de l'enquête publique***

---

<sup>9</sup> N'ouvre pas droit à indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'inconstructibilité d'un terrain (Conseil d'Etat, 17 octobre 1980, époux Pascal : C.J.E.G. 1980, p 161).

Les propriétaires et usagers sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents d'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes (article L. 25 du code des postes et télécommunications).

## **Dans les zones et dans le secteur de dégagement**

Obligation pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du code civil.

Obligation pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

### **B- LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

#### **1) Obligations passives**

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

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

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située 10 mètres au dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (article R. 23 du code des postes et télécommunications)

#### **2) Droits résiduels du propriétaire**

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

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

## **TELECOMMUNICATIONS**

### **I - GENERALITES**

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Code des postes et télécommunication, articles L. 46 à L. 53 et D. 408 à D. 411.

Ministère des postes, des télécommunications, et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

### **II - PROCEDURE D'INSTITUTION**

#### A- PROCEDURE

Décision préfectorale, arrêtant le tracé de la ligne autorisant toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne, intervenant en cas d'échec des négociations en vue de l'établissement de conventions amiables.

Arrêté, intervenant après dépôt en mairie pendant trois jours, du tracé de la ligne projetée et indication des propriétés privées où doivent être placés les supports et conduits et transmission à la préfecture du registre des réclamations et observations ouvert par le maire (article D. 408 à D. 410 du code des postes et télécommunications).

Arrêté périmé de plein droit dans les six mois de sa date ou les trois mois de sa notification, s'il n'est pas suivi dans ces délais d'un commencement d'exécution (article L. 53 du dit code).

#### B- INDEMNISATION

Le fait de l'appui ne donne droit à aucune indemnité dès lors que la propriété privée est frappée d'une servitude (article L. 51 du code des postes et télécommunications).

Les dégâts en résultant donnent droit à la réparation du dommage direct, matériel et actuel. En cas de désaccord, recours au tribunal administratif (article L. 51 du code des postes et télécommunications), prescription des actions en demande d'indemnité dans les deux ans de la fin des travaux (article L. 52 du dit code).

#### C- PUBLICITE

Affichage en mairie et insertion dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement de l'avertissement donné aux intéressés d'avoir à consulter le tracé de la ligne projetée déposé en mairie (article D. 408 du code des postes et télécommunications).

Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (article D. 410 du code des postes et télécommunications). Les travaux peuvent commencer trois jours après cette notification. En cas d'urgence, le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (article D. 410 susmentionné).

**III- EFFETS DE LA SERVITUDE**  
**A- PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

**1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif (article L. 48, alinéa 1, du code des postes et télécommunications).

Droit pour l'Etat d'établir des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures (article L. 48, alinéa 2).

**2) Obligations de faire imposées au propriétaire**

Néant

**B- LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

**1) Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration (article L. 50 du code des postes et des télécommunications).

**2) Droits résiduels du propriétaire**

Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le secteur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux (article L. 49 du code des postes et télécommunications).

Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.



## VOIES FERREES

### I - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de voirie :

- alignement ;
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation ;
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés ;
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer.

Code minier, articles 84 et 107.

Code forestier, articles L. 322-3 et L. 322-4.

Loi du 29 décembre 1892 (occupation temporaire).

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret du 22 mars 1942 modifié (article 73-7°) sur la police, la sûreté et l'exploitation des voies ferrées d'intérêt général et d'intérêt local.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980 et documents annexes à la circulaire.

Fiche note 11-18 BIG du 30 mars 1978.

Ministère chargé des transports et de la mer (direction des transports terrestres).

### II - PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A- PROCEDURE

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (article 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée) ;

- les servitudes spéciales qui font peser des charges régulières sur des propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (article 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845 modifiée) ;

- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 28 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions peu particulières.

## **Alignement**

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que les gares, les cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie.

L'obligation d'alignement ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral a pour but essentiel d'assurer le respect des limites des chemins de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements, ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, 3 juin 1910, Pourreyron).

## **Mines et carrières**

Les travaux de recherche et d'exploitation de mines et carrières à ciel ouvert et de mines et carrières souterraines effectués à proximité d'un chemin de fer ouvert au service public doivent être exécutés dans les conditions prévues par les articles 1er et 2 du titre "sécurité et salubrité publique" du règlement général des industries extractives, institué par le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire d'application du 7 mai 1980.

La modification des distances limites et des zones de protection peut être effectuée par le préfet après avis du directeur interdépartemental de l'industrie, dans la limite où le permettent ou le commandent la sécurité et la salubrité publique (article 3, alinéa 1, du titre "Sécurité et salubrité publiques").

La police des mines et des carrières est exercée par le préfet, assisté à cet effet par le directeur interdépartemental de l'industrie (article 3 du décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives).

## **B- INDEMNISATION**

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existantes au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation (article 10 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existants au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la jurisprudence administrative, selon les règles prévues en matière de dommage de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes de l'article L. 3223 et L. 322-4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

## **C- PUBLICITE**

En matière d'alignement, délivrance de l'alignement par le préfet.

### **III- EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### **A- PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

##### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée au bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (articles L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier).

##### **2) Obligations de faire imposées au propriétaire**

Obligation pour le riverain avant tous travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces derniers d'un arrêté préfectoral (lois des 16 et 24 août 1790), sinon intervention d'office de l'administration.

Application aux croisements à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures de chaume, amas de matériaux combustibles ou non existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 modifiée, et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un certain délai, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, dépôts contraires aux prescriptions, faute de quoi la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11, alinéas 2 et 3, de la loi du 15 juillet 1845).

#### **B- LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

##### **1) Obligations passives**

Obligation pour les riverains voisins d'un passage à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains des voies ferrées de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture, dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies : elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les hangars, magasins, écuries, ... (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matières de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, an VIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus (article 6 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction aux riverains de voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie (article 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction de laisser subsister, après mise en demeure du préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer (article 73-7° du décret du 22 mars 1942 modifié).

## **2) Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5 de la loi de 1845 modifiée).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et les haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, dans les conditions définies au titre "Sécurité et salubrité publique" du règlement général des industries extractives instituées par le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire du 7 mai 1980.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des excavations en bordure de voie ferrée en remblai de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesuré à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts non inflammables dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9 de la loi de 1845 modifiée).

<b>RELATIONS AERIENNES</b> <b>(Dégagement)</b>
---

### I - GENERALITES

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement.

Code de l'aviation civile, 1ère partie, articles L. 281-1 à L. 281-4 (dispositions pénales), 2ème partie, livre II, titre IV, chapitre Ier, articles R. 241-1, et 3ème partie, livre II, titre IV, chapitre II, articles D. 242-1 à D. 242-14.

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 de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).

### II - PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A- PROCEDURE

Décret en Conseil d'Etat particulier à chaque aérodrome portant approbation du plan de dégagement établi par l'administration intéressée après étude effectuée sur place, discuté en conférence inter services puis soumis à enquête publique ainsi que documents annexes (notice explicative, liste des obstacles, ...). L'ensemble du dossier est, préalablement à l'approbation, transmis obligatoirement pour avis à la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Si les conclusions du rapport d'enquête, les avis des services et des collectivités publiques intéressés sont favorables, l'approbation est faite par arrêté ministériel.

En cas d'urgence, application possible des mesures provisoires de sauvegarde prises par arrêté ministériel (aviation civile ou défense), après enquête publique et avis favorable de la commission centrale des servitudes aéronautiques. Cet arrêté est valable deux ans si les dispositions transitoires n'ont pas été reprises dans un plan de dégagement approuvé (article R. 141-5 du code de l'aviation civile).

Un tel plan est applicable :

- 1- Aux aérodromes suivants (article R. 241-2 du code de l'aviation civile) :
  - aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'Etat ;
  - certains aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne physique ou morale autre que l'Etat ;
  - aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français.
- 2- aux installations d'aide à la navigation aérienne (télécommunications aéronautiques, météorologie).
- 3- A certains endroits correspondant à des points de passage préférentiel pour la navigation aérienne.

#### B- INDEMNISATION

L'article R. 241-6 du code de l'aviation civile rend applicable aux servitudes aéronautiques de dégagement les dispositions des articles L. 55 et L. 56 du code des postes et des télécommunications en cas de suppression ou de modification de bâtiments.

Lorsque les servitudes entraînent la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature, ou encore un changement de l'état initial des lieux générateur d'un dommage direct, matériel et certain, la mise en application des mesures d'indemnisation est subordonnée à une décision du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre chargé des armées. Cette décision est notifiée à l'intéressé comme en matière

d'expropriation par l'ingénieur en chef des bases aériennes compétent (article D. 242-11 du code de l'aviation civile).

Si les propriétaires acceptent d'exécuter eux-mêmes ou de faire exécuter par leur soin les travaux de modification aux conditions proposées, il est passé entre eux et l'administration une convention rédigée en la forme administrative fixant entre autres le montant des diverses indemnités (déménagement, détérioration d'objets mobiliers, indemnité compensatrice du dommage résultant des modifications) (article D. 242-12 du code de l'aviation civile).

À défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité est fixé par le tribunal administratif.

En cas d'atténuation ultérieure des servitudes, l'administration peut poursuivre la récupération de l'indemnité, déduction faite du coût de remise en état des lieux dans leur aspect primitif équivalent, et cela dans un délai de deux ans à compter de la publication de l'acte administratif entraînant la modification ou la suppression de la servitude. À défaut d'accord amiable, le montant des sommes à recouvrer est fixé comme en matière d'expropriation.

### C- PUBLICITE

*(article D. 246-6 du code de l'aviation civile)*

Dépôt en mairie des communes intéressées du plan de dégagement ou de l'arrêté instituant des mesures provisoires.

Avis donné par voie d'affichage dans les mairies intéressées ou par tout autre moyen et par insertion dans un journal mis en vente dans le département.

Obligation pour les maires des communes intéressées de préciser, à toute personne qui en fait la demande, si un immeuble situé dans la commune est grevé de servitudes.

## **III- EFFETS DE LA SERVITUDE**

### A- PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

#### **1) Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour les agents de l'administration et pour les personnes auxquelles elle délègue des droits de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter des études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement, et ce dans les conditions prévues par l'article 1er de la loi du 29 décembre 1892 pour les travaux publics.

Possibilité pour l'administration d'implanter des signaux, bornes et repères nécessaires à titre provisoire ou permanent, pour la détermination des zones de servitudes (application de la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et de la loi du 28 mars 1957 concernant la conservation des signaux, bornes et repères) (article D. 242-1 du code de l'aviation civile).

Possibilité pour l'administration de procéder à l'expropriation (article R. 241-6 du code de l'aviation civile).

Possibilité pour l'administration de procéder d'office à la suppression des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

#### **2) Obligations de faire imposées au propriétaire**

Obligation de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisible au fonctionnement des dispositifs de la sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage. Ces travaux sont exécutés conformément aux termes d'une convention passée entre le propriétaire et le représentant de l'administration.

### B- LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

#### **1) Obligations passives**

Interdiction de créer des obstacles fixes (permanents ou non permanents), susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés les représentants de l'administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan de dégagement.

## **2) Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir la délivrance d'un permis de construire, si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

Possibilité pour le propriétaire d'établir des plantations, remblais et obstacles de toute nature non soumis à l'obligation de permis de construire et ne relevant pas de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, à condition d'obtenir l'autorisation de l'ingénieur en chef des services des bases aériennes compétent.

Le silence de l'administration dans les délais prévus par l'article D. 242-9 du code de l'aviation civile vaut accord tacite.

Possibilité pour le propriétaire de procéder sans autorisation à l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature, si ces obstacles demeurent à quinze mètres au-dessous de la cote limite qui résulte du plan de dégagement.