

## TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

*En application des dispositions des articles L.126-1 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, servitudes dont la liste a été dressée par le décret en Conseil d'Etat n° 77-861 du 26 juillet 1977 (art icle R.126-1 du Code de l'Urbanisme).*

*C'est seulement à cette condition qu'elles peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.*

En ce qui concerne la commune de SANTENAY, les servitudes d'utilité publique sont les suivantes :

- |            |  |
|------------|--|
| <b>A4</b>  | Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans le lit de ces cours d'eau.                                  |
| <b>A5</b>  | Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement.  |
| <b>AC1</b> | Servitudes de protection des monuments historiques.  |
| <b>AC2</b> | Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments naturels.  |
| <b>AS1</b> | Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables.  |
| <b>EL7</b> | Servitudes d'alignement.   |
| <b>PT1</b> | Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques. |
| <b>PT3</b> | Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.   |
| <b>T1</b>  | Servitudes relatives au chemin de fer.   |
| <b>T7</b>  | Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.   |

Ce tableau des servitudes d'utilité publique constitue essentiellement un document de référence qui permet, lorsqu'une plus grande précision est nécessaire, de consulter le service compétent et d'examiner l'acte institutif de la servitude.

# A4

## Servitude de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

- a) Anciennes servitudes dites « de libre passage des engins d'entretien dans le lit des cours d'eau ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux »

Article L.211-7 (IV) du code de l'environnement

Articles L.151-37-1 et R.152-29 à R.152-35 du code rural et de la pêche maritime

Arrêté préfectoral du 10 octobre 1962 relatif à la servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables du bassin de la Saône

- b) Servitudes de passage instaurées sur le fondement des articles suivants

Article L.211-7 (I) du code de l'environnement

Articles L.151-37-1 et R.152-29 à R.152-35 du code rural et de la pêche maritime

### **II - COURS D'EAU CONCERNES**

La Dheune

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

La servitude prévue à l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime permet l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations.

Cette servitude est d'une largeur maximale de 6 mètres. Pour les cours d'eau, cette distance est mesurée par rapport à la rive. Lorsque la configuration des lieux ou la présence d'un obstacle fixe l'exigent pour permettre le passage des engins mécaniques, cette largeur peut être étendue dans la limite de 6 mètres comptés à partir de cet obstacle.

La servitude respecte autant que possible les arbres et plantations existants.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date d'institution de la servitude ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins mécaniques.

#### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Direction départementale des territoires de Côte d'Or  
Service de l'Eau et des Risques  
57, rue de Mulhouse – BP 53317  
21033 DIJON Cedex

Tél : 03 80 29 44 44

# A5

## Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Loi n°62-904 du 4 août 1962

Décret n°64-153 du 15 février 1964

Circulaire n°A2/1/43 du 24 février 1965 (Ministères de l'Agriculture et du Développement Rural et de l'Intérieur)

### **II - LISTE DES CANALISATIONS - EFFETS PARTICULIERS**

**canalisation d'eau potable lieudit « enBoichot »  
A.P. n°12 du 14/01/1977**

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

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

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

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

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

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

#### ***B - Limitation au droit d'utiliser le sol***

##### 1° Obligation passive

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

##### 2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le propriétaire d'obtenir l'octroi d'un permis de construire, même si, pour ce faire, il convient de procéder au déplacement des canalisations.

Les frais de déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude (article 15 du décret du 15 février 1964).

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

#### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Commune de Santenay  
Tél:03 80 20 60 32

# AC1

## Servitudes de protection des monuments historiques

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984

Loi du 2 mai 1930 (*article 28*) modifiée par l'article 72 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983

Loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n°80-923 et 80-924 du 21 novembre 1980, n°82-211 du 24 février 1982, n°82-220 du 25 février 1982, n°82-723 du 13 août 1982, n°82-764 du 6 septembre 1982, n°82-1044 du 7 décembre 1982 et n°89-422 du 27 juin 1989

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n°70-836 du 10 septembre 1970 (*article 11*), n°84-1006 du 15 novembre 1984 Décret n°70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n°82-68 du 20 janvier 1982 (*article 4*)

Décret n°70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le Cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966

### **II - MONUMENTS CONCERNES**

#### **Monuments classés**

- Croix de cimetière à Santenay le Haut(01/08/1902),
- Eglise hameau de Saint Jean(21/01/1928).

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

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

##### a) Monuments classés

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

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en

demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 %. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (*loi du 30 décembre 1966 - article 2 - décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 - titre II*).

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles, pour les départements et les communes, de poursuivre l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou en voie de l'être en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Tous les effets du classement s'appliquent de plein droit du jour où l'administration notifie au propriétaire de l'immeuble son intention de l'exproprier (*loi du 31 décembre 1913 - articles 6 et 7*).

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat (ce dernier pouvant se substituer à une collectivité publique ou locale ou à un établissement public), si les travaux de réparation et d'entretien indispensables n'ont pas été effectués par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (*article 2 de la loi du 31 décembre 1966 - article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 - décret n°70-836 du 10 septembre 1970, titre III*).

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

Possibilité de rétrocéder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés (*loi du 31 décembre 1913, article 9-2*).

#### b) Monuments inscrits

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles d'ordonner qu'il soit sursis pendant cinq ans à des travaux devant entraîner un morcellement ou un dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre les matériaux ainsi détachés (mesure de sauvegarde avant classement).

### 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

#### a) Monuments classés

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du Ministre chargé des Monuments Historiques avant d'entreprendre tout travail de réparation, restauration ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du Service des Monuments Historiques.

Obligation pour le propriétaire dès mise en demeure par le Ministre des Affaires Culturelles, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 %.

Obligation d'obtenir du Ministre chargé des Monuments Historiques une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé.

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

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au Ministre des Affaires Culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du Ministre des Affaires Culturelles un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

## b) Monuments inscrits

Obligation, pour les propriétaires concernés, d'avertir le Directeur Régional des Affaires Culturelles, quatre mois avant d'entreprendre des travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit.

Le Ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté d'action.

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir.

## c) Abords des monuments classés ou inscrits

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc...), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (*article R.421-38-4 du Code de l'Urbanisme*).

L'évocation éventuelle du dossier par le Ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L.422-2 du Code de l'Urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R.421-38-4 du Code de l'Urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (*article R.422-8 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (*article R.442-13 du Code de l'Urbanisme*) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, mentionnées à l'article R.442-1 dudit code.

Le permis de démolir visé à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du Ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (*article R.430-12 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que, par ailleurs, cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le Préfet (*article L.28 du Code de la Santé Publique*) après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (*article R.430-27 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que, par ailleurs, cet immeuble est déclaré par le Maire "immeuble menaçant ruine", sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée



par ce dernier qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (*article R.430-26 du Code de l'Urbanisme*).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L.511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

## ***B - Limitation au droit d'utiliser le sol***

### 1° Obligations passives

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits.

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (*article 4 de la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes*) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (*article 7 de la loi du 29 décembre 1979*). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de ladite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (*article 18 de la loi du 29 décembre 1979*). L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (*article 17 de ladite loi*).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le Maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument, l'existence d'une zone interdite aux campeurs (*décret n°68-134 du 9 février 1968*).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le Préfet ou le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (*article R.443-9 du Code de l'Urbanisme*).

Obligation pour le Maire de faire connaître par affiche à la porte de la Mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

### 2° Droits résiduels du propriétaire d'un monument classé

#### a) Classement

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bains, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes par contre il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

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

La collectivité publique (Etat, Département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la

loi du 31 décembre 1913 (ratisse 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (*article 9-2 de la loi de 1913, article 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n°70-837 du 10 septembre 1970*) .

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

#### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine  
39, rue Vannerie  
21000 Dijon

Tél. : 03.80.65.82.65

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Code de l'environnement

### **II - SITES CONCERNES**

#### **Sites inscrits à l'inventaire des sites**

- Vallon de Saint Jean(30/01/1946).

#### **Sites classés**

- Vallon de Saint Jean et la montagne des 3 croix(30/06/1993)
- Cote Méridionale de Beaune (17/07/1992).

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

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

##### 1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

###### a) Sites inscrits à l'inventaire des sites

Si le propriétaire a procédé à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal sans en avoir avisé le Maire quatre mois à l'avance, l'arrêt des travaux peut être ordonné sur réquisition du Ministère Public, soit d'office par le Juge d'instruction, par le Tribunal Correctionnel ou tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques assermentés commissionnés à cet effet par le Maire ou le Ministre chargé de l'urbanisme.

Le Maire peut également ordonner l'interruption des travaux par arrêté motivé, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée.

Le Maire peut être chargé de l'exécution de la décision judiciaire ; il assure alors le respect de son arrêté en procédant notamment à la saisie des matériaux et du matériel de chantier (*article 21-2 nouveau, loi du 28 décembre 1967*).

###### b) Sites classés

Si une menace pressante pèse sur un site, le Ministre peut ouvrir une instance de classement, sans instruction préalable. Lorsque l'identité ou le domicile du propriétaire sont inconnus, la notification est valablement faite au Maire qui en assure l'affichage et, le cas échéant, à l'occupation des lieux. Cette mesure conservatoire s'applique immédiatement, dès notification au Préfet et au propriétaire. Elle vaut pendant une année et emporte tous les effets du classement (elle confère à l'administration la faculté de faire obstacle à la modification ou du décret prononçant le classement de l'état ou de l'aspect des lieux, dès avant l'intervention de l'arrêté.

## 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

### a) Sites inscrits à l'inventaire des sites

Obligation pour le propriétaire d'aviser le Préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux de construction. A l'expiration de ce délai, le silence de l'administration équivaut à une acceptation, mais en tout état de cause le propriétaire doit se conformer aux dispositions du permis de construire concernant la hauteur, le volume, les matériaux utilisés, l'aspect de l'immeuble.

L'administration ne peut s'opposer aux travaux qu'en ouvrant une instance de classement.

### b) Sites classés ou sites en instance de classement

Obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation du Ministre chargé des sites ou par le Préfet selon les cas\* avant l'exécution de tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux. Cette disposition vise notamment la construction (interdiction de bâtir, règles de hauteur, aspect extérieur des immeubles), la transformation, la démolition d'immeubles, l'ouverture de carrières, la transformation des lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique...

\* Préfet (*article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception du 2ème alinéa - article R.422-1-2 et R.422-2*).

\* Ministre, chargé des sites dans tous les autres cas et lorsque le Ministre a décidé d'évoquer le dossier.

La Commission Départementale des Sites et éventuellement la Commission Supérieure doivent être consultées préalablement à la décision ministérielle.

Obligation pour le vendeur de prévenir l'acquéreur de l'existence de la servitude et de signaler l'aliénation au Ministre compétent.

Obligation pour le propriétaire à qui l'administration a notifié son intention de classement, de demander une autorisation spéciale avant d'apporter une modification à l'état des lieux et à leur aspect, et ce pendant une durée de douze mois à dater de la notification (mesures de sauvegarde). *Article 9 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967.*

## ***B - Limitation au droit d'utiliser le sol***

### 1° Obligations passives

#### a) Sites inscrits à l'inventaire des sites

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation (*dans les formes prévues à la section 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, modifiée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985*) dans les sites inscrits à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour de ceux-ci (*article 7 de la loi de 1979*).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus concernant la publicité (*article 18 de la loi du 29 décembre 1979*).

L'installation des enseignes est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (*article 17 de la loi du 29 décembre 1979*).

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale (*décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968*) ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (*article R.443-9 du Code de l'Urbanisme*). Obligation pour le Maire de faire connaître par affichage et panneaux ces réglementations.

#### b) Classement du site et instance de classement

Interdiction de toute publicité sur les monuments naturels et dans les sites classés (*article 4 de la loi du 29 décembre 1979*). Les préenseignes sont soumises à la même interdiction (*article 18 de*

*la loi du 29 décembre 1979).*

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (*article 17 de la loi du 29 décembre 1979*).

Interdiction à quiconque d'acquérir un droit de nature à modifier le caractère et l'aspect des lieux.

Interdiction d'établir une servitude conventionnelle sauf autorisation du Ministre compétent.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle accordée après avis de la Commission Départementale et Supérieure des sites (*décret n°59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968*), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (*article R.443-9 du Code de l'Urbanisme*).

Obligation pour le Maire de faire connaître ces réglementations par affiches et panneaux.

#### c) Zone de protection d'un site

Obligation pour le propriétaire des parcelles situées dans une telle zone de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminé par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions... La commission supérieure des sites est, le cas échéant, consultée par les préfets ou par le ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation dans les formes prévues à la section 4 de la loi du 29 décembre 1979, dans les zones de protection délimitées autour d'un site classé (*article 7 de la loi de 1979*).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus, en ce qui concerne la publicité (*article 18 de la loi de 1979*).

Interdiction en règle générale d'établir des campings et terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

#### 2° Droits résiduels du propriétaire

##### a) Sites inscrits à l'inventaire des sites

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal pour les édifices.

##### b) Sites classés

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante et d'entretien normal, tant pour les sites classés que pour les sites inscrits à dater de la notification de l'intention de leur classement.

## **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine  
39, rue Vannerie  
21000 Dijon

Tél. : 03.80.65.82.65

\*\*\*\*\*

DREAL Bourgogne  
19bis - 21 Boulevard Voltaire  
BP 27 805  
21078 DIJON Cedex

Tél : 03.45.83.22.22

# AS1

## Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables

### I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Protection des eaux potables (article L.20 du code de la Santé Publique modifié par l'article 7 de la loi 64-1245 du 16 décembre 1964 ; décret n°6 1-859 du 1er août 1961 modifié par décret n°67-1093 du 15 décembre 1967 et n°89-3 du 3 janvier 1989)

Circulaire du 10 décembre 1968 (Affaires sociales) J.O. du 22 décembre 1968

### II – POINTS DE PRELEVEMENTS D'EAU

Source du Ru de Boichot (AP de DUP du 04/05/1987)

puits n°3, 4 - forage n°1, 2, 5, 6 et 7 commune de Remigny (AinterP de DUP du 15/12/2009 modifié le 08/03/2010)

### III - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

##### 1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau potable, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés (*article L.20 du Code de la Santé Publique*). Clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

##### 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation, pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée d'un point de prélèvement d'eau potable, d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou de réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux conditions prescrites par l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existant à la date de publication dudit acte (*article L.20 du Code de la Santé Publique*).

#### ***B - Limitation au droit d'utiliser le sol***

##### a) Eaux souterraines

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

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités et faits suivants :

- forage de puits, exploitation de carrières à ciel ouvert, ouvertures et remblaiement d'excavations à ciel ouvert,
- dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et de tous produits et

- matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
  - établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines,
  - épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques, et de tous produits ou de substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le pacage d'animaux,
  - et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau (article 42 du décret du 1<sup>er</sup> août 1961 modifié).

**A l'intérieur du périmètre de protection éloignée**, réglementation possible, par l'acte déclaratif d'utilité publique, des activités installations et dépôts mentionnés ci-dessus et notamment l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits radioactifs, de produits chimiques et eaux usées de toute nature.

b) Eaux superficielles (*cours d'eau, lacs et étangs, barrages réservoirs et retenues pour l'alimentation des collectivités*)

Interdictions et réglementations identiques à celles rappelées en a) en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochée (*article 41 du décret du 1<sup>er</sup> août 1961 modifié*)

Barrages - retenues créés pour l'alimentation en eau par prises directes des collectivités. Suggestions proposées par le Conseil Supérieur d'Hygiène quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce (*circulaire du 10 décembre 1968*) :

- acquisition en toute propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'au moins 5 m, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage,
- création d'une zone de servitudes d'au moins 50 m au-delà de la bande riveraine,
- outre les mesures de protection normalement mentionnées en a), tant sur les terrains riverains que dans la zone de servitudes (périmètres de protection immédiat et rapproché).

**Interdiction :**

- d'établir une voie nouvelle de circulation des véhicules automoteurs en dehors de celles nécessaires pour le rétablissement des communications existantes,
- d'installer des stations-service ou distributeurs de carburants,
- de pratiquer le camping ou le caravanning.

**Réglementation du pacage des animaux :**

Préservation du plan d'eau lui-même contre les contaminations de toutes origines (opération de lavage ou de nettoyage aux abords, concours de pêche, navigation à voile et à rame, etc...).

#### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Agence Régionale de Santé  
2, place des savoirs  
21 000 Dijon

Tél. : 03.80.41.98.98.



# EL7

## Servitudes d'alignement

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

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 relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation) modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980

Circulaire n°80-7 du 8 janvier 1980 du Ministre de l'Intérieur

### **II – VOIES CONCERNEES**

rue du Potet

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

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligation de faire imposée au propriétaire

Néant.

#### ***B - Limitation au droit d'utiliser le sol***

1° Obligations passives

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti 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, de 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 de murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositions vétustes, etc... (servitude "non confortandi").

Application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains 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 est, valable un an et pour les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes

nationales, sous forme d'arrêté du Président du Conseil Général pour les routes départementales et sous forme d'arrêté du Maire pour les voies communales. Le silence de l'administration ne saurait valoir accord tacite.

#### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Mairie de Santenay

Tél. : 03 80 20 60 32

# PT1

## Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques

### I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Articles L.57 à L.62 du Code des Postes et Télécommunications

Articles R.27 à R.39 du Code des Postes et Télécommunications

### II – CENTRES DE RECEPTION CONCERNES

station de Bouzeron (16/03/1994)

### III - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

Obligation dans les zones de protection et même hors de ces zones :

Pour les propriétaires et usagers d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception de se conformer aux dispositions qui leur seront imposées par l'administration pour faire cesser le trouble (investigations des installations, modifications et maintien en bon état desdites installations) (*article L. 61 du Code des Postes et Télécommunications*).

#### ***B - Limitation au droit d'utiliser le sol***

##### 1° Obligations passives

**Interdiction dans les zones de protection et de garde** aux propriétaires et usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (*article R. 30 du Code des Postes et Télécommunications*).

**Interdiction dans les zones de garde** de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre (*article R. 30 du Code des Postes et Télécommunications*).

##### 2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilités pour les propriétaires de mettre en service des installations électriques sous les conditions mentionnées ci-dessous :

#### **Dans les zones de protection et de garde :**

Obligation pour l'établissement d'installations nouvelles (dans des bâtiments existants ou en projet) de se conformer aux servitudes établies pour la zone (*Instruction interministérielle n° 400 C.C.T. du 21 juin 1961, titre III 3.2.3.2., 3.2.4., 3.2.7. modifiée*) .

Lors de la transmission des demandes de permis de construire, le Ministre exploitant le centre

peut donner une réponse d,favorable ou assortir son accord de restrictions quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.

Il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter les troubles. Ces dispositions sont parfois très onéreuses.

**Dans les zones de garde radioélectriques :**

Obligation d'obtenir l'autorisation du Ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre, pour la mise en service de matériel électrique susceptible de causer des perturbations et pour les modifications audit matériel (*article R. 30 du Code des Postes et Télécommunications et arrêté interministériel du 21 août 1953 donnant la liste des matériels en cause*).

**Sur l'ensemble du territoire, y compris dans les zones de protection et de garde :**

Obligation d'obtenir l'autorisation préalable ... la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle (*article 60 du Code des Postes et Télécommunications et arrêté interministériel du 21 août 1953, arrêté interministériel du 16 mars 1962*).

**IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

France Télécom  
UPR/NE - Réglementation  
26, avenue de Stalingrad  
21000 DIJON

Tél : 03.80.72.80.57

---

# PT3

## Servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé

### I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Loi n°96-659 du 26 juillet 1996 et décret n°97-68 3 du 30 mai 1997

### II – OUVRAGES CONCERNES

Passage en terrain privé : Fibre régionale – boucle primaire (FO21 363 G Beaune/Thury – Chagny/Nolay)

### III - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### **A - Prérogatives de 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.*

*Droit pour l'Etat d'établir des conduites ou supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou clôtures.*

*Droit pour l'Etat de faire passer des fils au-dessus des propriétés privées même au-dessus des immeubles qui ne servent pas d'assise à un support.*

#### **B - Limitation au droit d'utiliser le sol**

##### 1° Obligations passives

Obligation pour le propriétaire de ménager le libre passage aux agents mandatés par France Télécom.

##### 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 Directeur de l'Unité Pilotage Réseau Nord-Est 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.

### IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE

France Télécom  
UPR/NE - Réglementation  
26, avenue de Stalingrad  
21000 DIJON  
Tél : 03.80.72.80.57

# T1

## Servitudes relatives aux chemins de fer

### 1<sup>ère</sup> PARTIE - Servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer

#### I - GENERALITES

##### A - Nom officiel de la servitude

Servitude relative au chemin de fer.

##### Servitudes de grande 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

- constructions ;
- excavations ;
- dépôt de matières inflammables ou non.

##### Servitudes de débroussaillage

##### B - Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer

Loi du 15 juillet 1845 modifiée par la loi n°90-7 du 2 janvier 1990

Décret portant règlement d'administration publique du 11 septembre 1939.

Décret du 22 mars 1942.

Code des Mines - articles 84 modifié 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 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Ministère des Transports, Direction des Transports Terrestres.

Décret n°54.321 du 15 mars 1954 pour l'exploitation des carrières à ciel ouvert.

Décret n°59.962 du 31 juillet 1959 modifié fixant les prescriptions spéciales à respecter pour les tirs à la mine aux abords du chemin de fer.

Décret n°69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n°80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries excavatrices.

#### II - OUVRAGES CONCERNES

Ligne 760000 Chagny - Nevers

## II- PROCEDURE D'INSTITUTION

### A - Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 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 pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 5 juillet 1845) ;
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845);
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 28 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

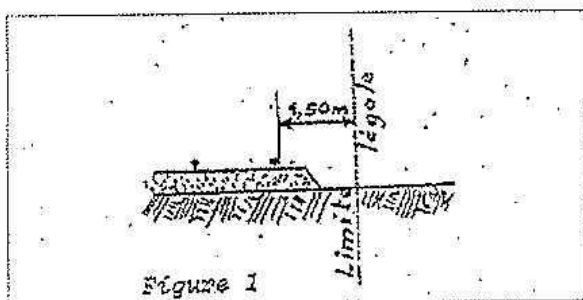
Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la façon suivante :

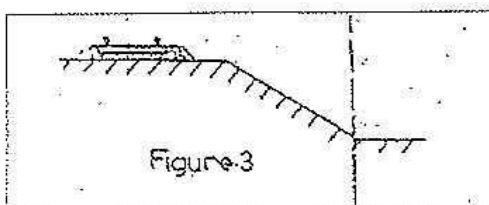
a) Voie en plate forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).



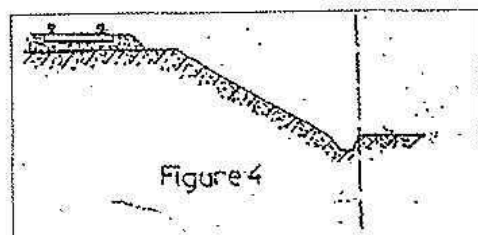
b) Voie en remblai :

L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3).



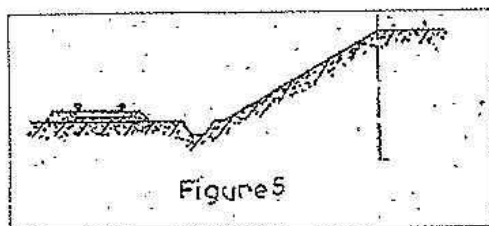
OU

Le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4).

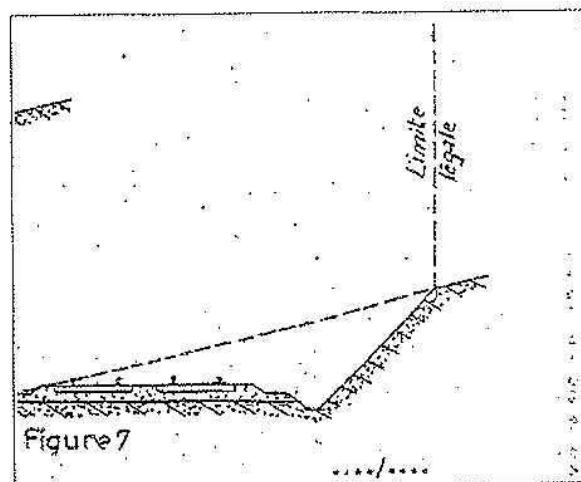
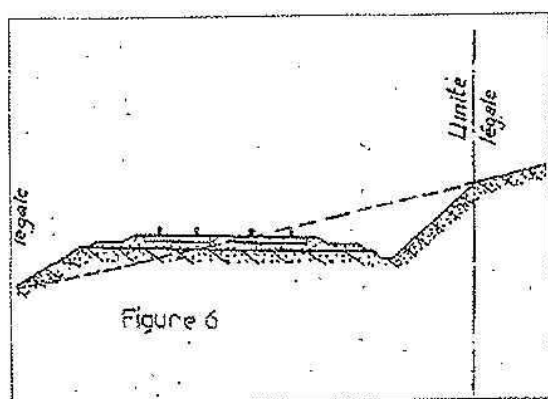


c) Voie en déblai :

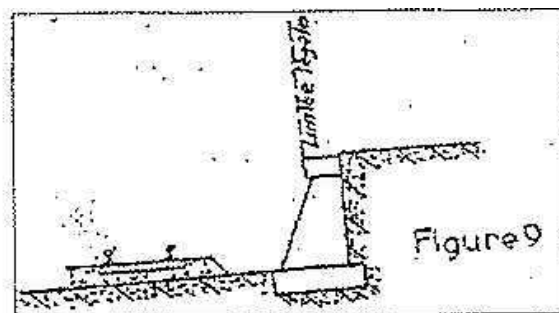
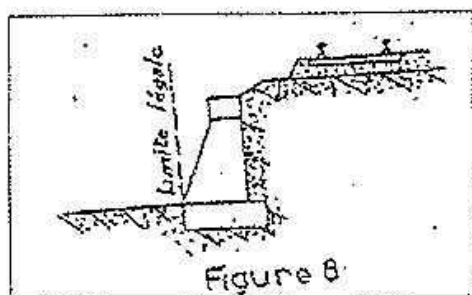
L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).



Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et en cas de déblai, le crête de ce mur (figures 8 et 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins, toutefois, que cet élargissement de plate forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à vole unique dont la plate forme a été acquise pour deux voles, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est par ailleurs fait observer que les servitudes prévues par la loi du 5 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à l'indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les



dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

### 1) Alignement

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gare, avenues d'accès, .

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est Interdit. en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du chemin de fer, les droits qu'il confère le long des voies publiques, dites « aisances de voirie»). Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

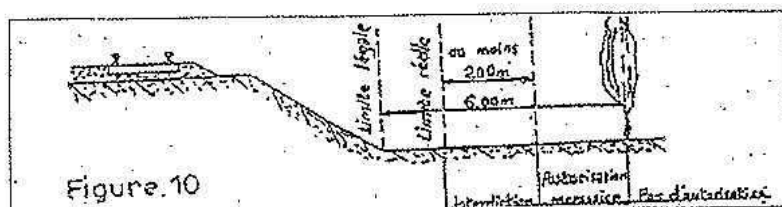
### 2) Ecoulement des eaux

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que les eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

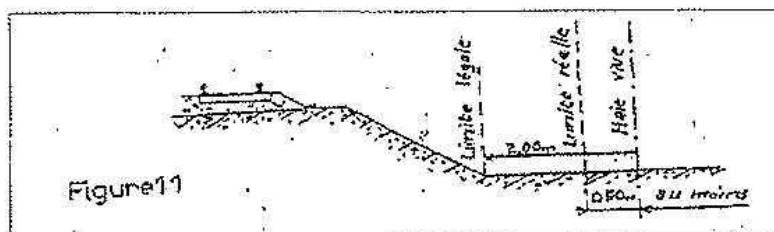
D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre, il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

### 3) Plantations

a) Arbres à haute tige: aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale (figure 10).



b) Haies vives. Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines une distance de 2 mètres de la limite doit être observée sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m (figure 11).

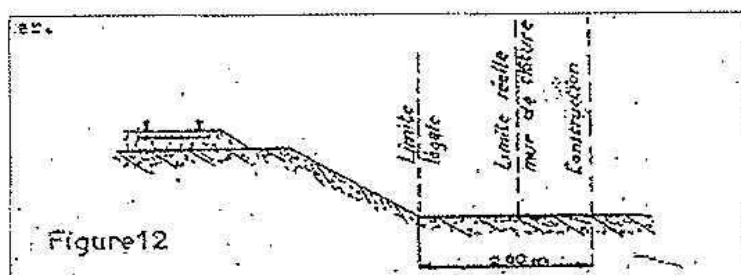


Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 m de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

### 4) Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans

d'occupation des sols, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer (figure 12).



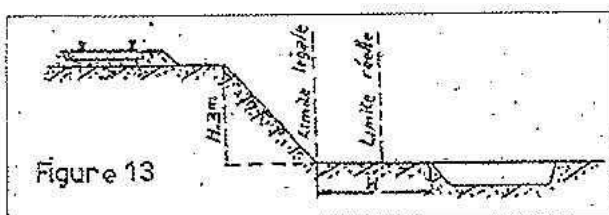
Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF, des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

#### 5) Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus (figure 13).



#### 6) Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

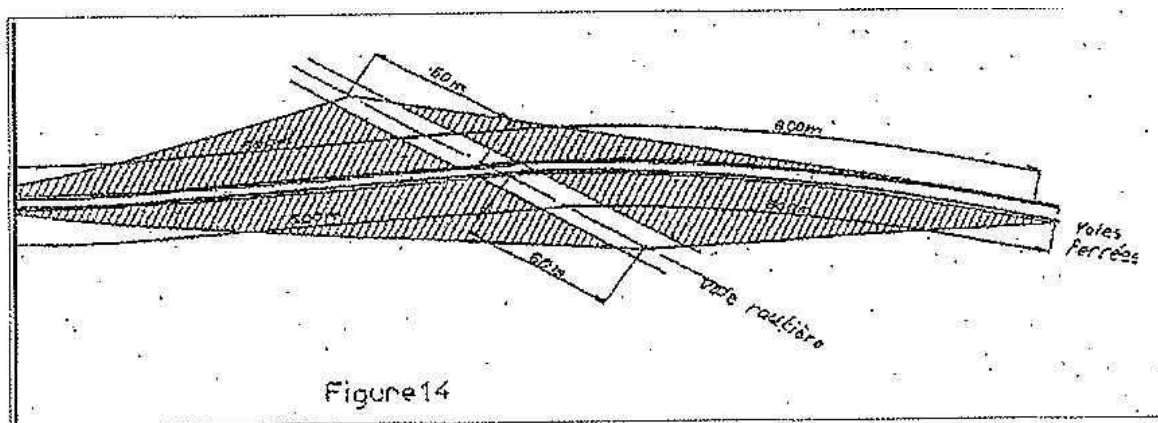
Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas:

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé ;
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau;
- la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la résection des talus, remblai et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la SNCF pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).



## **B - Indemnisation**

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

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (*article 10*) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les régies prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes de l'article 180 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

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

### **A - Prérogatives de la puissance publique**

#### 1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la SNCF, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 m de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (*article 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 construction, 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 m de part et d'autre des passages à niveau, ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (*Loi des 16 et 24 août 1790*). Sinon, intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir et ce sur une distance de 50 m de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 m au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres à haut jet à 3 m (*décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales*).

Application aux croisements à niveau non munis de barrières, 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 en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (*article 10 de la loi du 15 juillet 1845*).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845, réprimées comme en matière de grandes voiries, les contrevenants sont condamnés par le Juge Administratif à supprimer, dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (*article 11 alinéas 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845*).

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée, en remblai de plus de 3 m dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la SNCF.

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

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (*article 9 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 croisement 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 de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 m d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 m à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'Interdiction ne s'impose qu'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 magasins, hangars, écuries, . . . (*article 5 de la loi du 15 juillet 1845*).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 m de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 m. Le calcul de la distance est fait d'après les régies énoncées ci-dessus en matière de constructions (*application des régies édictées par l'article 5 de la loi du 9 Ventôse an XIII*).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 m. 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*).

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

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer, qui se trouve en remblai de plus de 3 m 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*).

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

## 2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 m au 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*).

Possibilité pour les riverains, propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant 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 du 15 juillet 1845*).

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

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant, dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

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 - Publicité**

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

## **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

SNCF DTISE  
Immeuble le Danica  
19 avenue Georges Pompidou  
69003 LYON

Tél. : 04.27.44.25.62

## **2<sup>ème</sup> PARTIE - Prospects susceptibles d'affecter le domaine ferroviaire**

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règlements d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voirie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voirie routière ; ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le plan d'occupation des sols ou, à défaut, par le règlement national d'urbanisme.

En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dés lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la SNCF et à cet effet, s'adresser au Chef de la Division de l'Équipement de la Région.

La SNCF examine alors, si les besoins du service public ne s'opposent pas, à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire Intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude non aedificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappée du prospect en cause.

Si cette servitude affecte une zone classée par sa destination dans le domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision ministérielle ayant pour objet de soustraire cette zone au régime de la domanialité publique.

# T7

## Servitudes aéronautiques a l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

### I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code de l'Aviation Civile, livre II, titre IV, Chapitres I à IV inclus

Arrêté et circulaires interministériels du 25 juillet 1990 relatifs aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

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

Code de l'Urbanisme : articles L.421-1, L.422-1, L.422-2, R.421-38.13 et R.422-8

### II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

**A** - En dehors des agglomérations et en application des dispositions de l'arrêté et la circulaire interministériels du 25 juillet 1990, sont soumises à autorisation spéciale l'établissement des installations suivantes :

a) les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieur à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau (*sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles*) ;

b) à l'intérieur des agglomérations, ces hauteurs sont portées à 100 mètres.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

### III - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

Obligation pour les installations existantes, constituant un danger pour la navigation aérienne, de procéder sur injonction de l'administration à leur modification ou à leur suppression.

#### ***B - Limitation au droit d'utiliser le sol***

##### 1° Obligations passives

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

##### 2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations sous condition,

si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire, de solliciter une autorisation du Directeur Départemental des Territoires du département intéressé, et en tout état de cause de se conformer aux dispositions particulières imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne.

#### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Etablissement de Soutien de l'Infrastructure de la Défense de Metz  
Unité de Soutien de l'Infrastructure de la Défense de Dijon  
B.P. 27  
21601 LONGVIC CEDEX

Tél. : 03.80.63.13.31