

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VILLES SOEURS

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OUST-MAREST

### CONSULTATION DES SERVICES

### ARRET DU PROJET

### DOSSIER ANNEXE

**B**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 09 Décembre 2021 arrêtant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



Etudes et Conseils en Urbanisme  
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE  
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

La commune d'OUST-MAREST doit prendre en compte des servitudes d'utilité publique définies dans le porter à connaissance disponible en mairie. Les servitudes d'utilité publique et les projets, documents approuvés souvent de portée supra communale, s'imposent au plan local d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...). Le PLU doit comporter en annexe les différentes SUP (L. 126-1).

Leur liste, dressée par décret en conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont répertoriées dans le tableau suivant :

Type	Servitude	Institution
A4	Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux y compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau	Décret 31 janvier 1955
A5	Pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	
A8	Protection bois, forêt et dunes	
I4	Ligne Haute Tension ARGOEUVES / PENLY 2 x 400 KV	D.U.P. du 19.09.1986.
I4	Ligne Haute Tension BEAUCHAMPS - SAUCOURT et SAUCOURT - LE TREPORT 2 x 90 KV	Décret 08/01/1965
I4	Ligne Haute Tension BEAUCHAMPS - LE TREPORT et BEAUCHAMPS - SAUCOURT 2 x 90 KV	Décret 08/01/1965
PT3	Lignes électriques de distribution	
T1	Ligne de chemin de fer Abbeville / Eu	Loi du 15.07.1845

Un plan de ces servitudes, précisant leur localisation, figure en annexe de cette notice.

## **SERVITUDE A4**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

*Servitudes applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau :*

Rivière LA BRESLE de la source à La Manche ainsi que ses affluents et bras.

Le décret du 11 février 1863 porte réglementation particulière de cette rivière et de ses affluents. L'arrêté préfectoral du 27 novembre 1922 porte également règlement en matière de Police des Eaux sur l'ensemble des cours d'eau non domaniaux du département de Seine-Maritime dont la Bresle.

Le curage, l'élargissement ou le redressement sont permis sur ces terrains.

Sur une bande de 4 m, sont interdites toutes constructions, clôtures ou plantations. Le libre passage des agents autorisés doit être accordé ainsi que les dépôts provenant des curages.

L'arrêté préfectoral du 06/12/1906 modifié les 2 mai 1932 et 31 janvier 1955 règle les activités sur ces cours d'eau.

#### **Obligations passives :**

Obligation pour les propriétaires riverains des cours d'eau de laisser passer sur leurs terrains, pendant la durée des travaux de curage, d'élargissement, de régulation ou de redressement desdits cours d'eau, les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance ainsi que les entrepreneurs et ouvriers – ce droit doit s'exercer autant que possible en longeant la rive du cours d'eau (art. 121 du code rural). Cette obligation s'applique également aux riverains des cours d'eau mixtes (§ IV-B 1er de la circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes).

Obligation pour lesdits riverains de recevoir sur leurs terrains des dépôts provenant du curage (servitude consacré par la jurisprudence).

Obligation pour lesdits riverains de réserver le libre passage pour les engins de curage et de faucardement, soit dans le lit des cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite qui peut être reportée à 4 mètres d'un obstacle situé près de la berge et qui s'oppose au passage des engins (décrets des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960).

Obligation pour les riverains des cours d'eau où la pratique du transport de bois par flottage à bûches perdues a été maintenue de supporter sur leurs terrains une servitude de marchepied dont l'assiette varie avec les textes qui l'ont établie.

#### **Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux dont les terrains sont frappés de la servitude de passage des engins mécaniques, de procéder à des constructions et plantations, sous condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale et de respecter les prescriptions de ladite autorisation (art. 10 du décret du 25 avril 1960).

Si les travaux ou construction envisagée nécessitent l'obtention d'un permis de construire, celui-ci tient lieu de l'autorisation visée ci-dessus. Dans ce cas, le permis de construire est délivré après consultation du service chargé de la police des cours d'eau et avec l'accord du Préfet. 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 l'instruction (art. R 421-38-16 du code de l'urbanisme).

Si les travaux sont exemptés de permis de construire, mais assujettis 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 421-38-16 dudit code. 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 donné un avis favorable (art R 422-8 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine (art. 97 à 102 et 106 à 107 du code rural et article 644 du code civil et la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique). La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation (art. R 421-3-3 du code de l'urbanisme).

Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l'État exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article 109 du code rural riverains des cours d'eau mixtes dont le droit à l'usage de l'eau n'a pas été transféré à l'État (circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes -§IV-B.2°).

## **SERVITUDE A5**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

*Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement  
(eaux usées ou eaux pluviales)*

Présence de canalisations publiques d'assainissement en terrains privés sur le territoire de la commune d'Oust-Marest : Se reporter au plan des servitudes au 1/5000 ème

#### **Obligations passives**

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

#### **Droits résiduels du propriétaire**

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

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 d'ouvrage.

**SERVITUDE A8**  
**LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

*Servitudes tendant à la protection des bois, forêts et dunes.*

Les parcelles cadastrées section B n° 81 et 224 ont bénéficié d'une Prime du Fonds Forestier National.

Servitudes résultant des travaux de boisement et de reboisement ordonnés par l'Administration :  
Il s'agit de travaux de boisement réalisés avec l'aide de primes du Fonds Forestier National

## **SERVITUDE I4**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

#### *Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.*

##### 1. Ligne Haute Tension 2x90 KV BEAUCHAMPS - SAUCOURT et SAUCOURT - LE TREPORT.

Pour toute précision complémentaire se rapprocher du service responsable.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont règlementés par le décret 65-48 du 08/01/1965 et la circulaire 70-21 du 21/12/1970.

Il est interdit à toute personne d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des conducteurs sous tension, compte tenu de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins, utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Les servitudes d'ancrage (murs, toitures, terrasses), d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres sont applicables à ces ouvrages.

##### 2. Ligne Haute Tension 2 x 400 KV ARGOEUVES - PENLY

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont règlementés par le décret 65-48 du 8 janvier 1965 et la circulaire ministérielle n° 70-21 du 21 décembre 1970. Il est 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.

Pour toute précision complémentaire se rapprocher du service responsable.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont règlementés par le décret 65-48 du 08/01/1965 et la circulaire 70-21 du 21/12/1970.

Il est interdit à toute personne d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des conducteurs sous tension, compte tenu de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins, utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Les servitudes d'ancrage (murs, toitures, terrasses), d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres sont applicables à ces ouvrages.

Arrêté ministériel de D.U.P du 19.09.1986.

##### 3. Ligne Haute Tension 2x90 KV BEAUCHAMPS - LE TREPORT et BEAUCHAMPS - SAUCOURT.

Pour toute précision complémentaire se rapprocher du service responsable.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont règlementés par le décret 65-48 du 08/01/1965 et la circulaire 70-21 du 21/12/1970.

Il est interdit à toute personne d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des conducteurs sous tension, compte tenu de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins, utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Les servitudes d'ancrage (murs, toitures, terrasses), d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres sont applicables à ces ouvrages.

**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 après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

**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.

## **SERVITUDE PT3 LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

*Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.*

*Ces servitudes concernent l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations téléphoniques.*

*En règle générale, tout projet situé dans une bande de terrain de 3m axée sur le câble doit être soumis pour accord aux services de France Télécom (zone non aedificandi de 3m)*

Présence d'ouvrages souterrains (câbles enterrés ou conduites souterraines)

Ces servitudes concernent l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations de télécommunications.

En règle générale, tout projet situé dans une bande de terrain de 3 mètres axée sur le câble doit être soumis pour accord aux services de France Télécom (zone non aedificandi de 3m).

Ces câbles sont reportés sur les plans de servitudes au 1/5000.

### **Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration.

### **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 départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux.

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.

## **SERVITUDE T1**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

#### *Servitudes relatives aux chemins de fer.*

Ligne n° 323000 d'Abbeville à Eu.

Peuvent s'appliquer aux terrains riverains du domaine public ferroviaire :

- les servitudes de grande voirie (alignement, distance des plantations, exploitation de mines et carrières).

- les servitudes spéciales (constructions, excavations, dépôts de matières inflammables ou non-débroussaillage).

Voir fiche et notice ci-annexées.

Loi du 15.07.1845.

#### **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 au bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre 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'habitations mais aussi les hangars, magasins, écuries, etc.

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 énoncés ci-dessus en matière de construction.

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.

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.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie.

Interdiction de laisser subsister, après mise en demeure du préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes les publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissant lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer.

### **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.

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.

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 publiques » 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 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 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 et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Les dérogations accordés à ce titre sont toujours révocables.



**limites communes**

**Gestion de la ressource en eau**  
 Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau

**Conservation du patrimoine**  
 Servitudes de protection des bois, forêts et dunes.

**Transport d'énergie électrique**  
 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

**Reseaux de télécommunications**  
 Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

**Voies ferrées**  
 Servitudes relatives aux voies ferrées.

