

SERVITUDE EL7

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Nature de la servitude

Sur les terrains frappés d'alignement, sont interdits tous travaux confortatifs (renforcement de murs, soutiens, etc...) et l'édification de toute construction. Ces servitudes non aedificandi et non confortandi font l'objet de plans précis déposés en mairie suivant le type de la voie frappée d'alignement (VC, RD ou RN).

Liste des Plans d'Alignement approuvé de Sains-en-Amiénois :

- 1 - Rue du Puits : Approuvé le 11/10/1875
- 2- CD n° 7 : Approuvé le 10/04/1865 et modifié le 1/12/1997
- 3 - Chemin du Petit Cagny : Approuvé le 20/07/1987
- 4 - Rue de la Sentelette : Approuvé le 20/07/1987
- 5 - Chemin du petit bois: Approuvé le 20/07/1987 -
- 6- Chemin des haies du tour de ville: Approuvé le 20/07/1987

Obligations passives

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de 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 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 ou d'une surélévation.

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, etc...

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.

SERVITUDE PM2 LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Nature de la servitude

L'arrêté préfectoral en date du 22 mai 2007, institue une servitude d'utilité publique, servitude d'usage dans une bande de 200 mètres autour des casiers du centre de stockage de la Secodé, sur les parcelles cadastrées Y n° 36 situées sur la commune de Sains en Amiénois.

Les dispositions suivantes sont applicables sur cette parcelle : la construction, l'aménagement d'immeubles à usage d'habitation, y compris celles directement liées et nécessaires à l'activité agricole, de tout établissement recevant du public est interdite.

Est également interdit :

- L'aménagement de terrains de sports, de camping, de caravaning et de parcs de loisirs,
- Les dépôts d'hydrocarbures notamment liés à des installations de distribution du carburant ainsi que le logement de fonction y afférent,
- La réalisation de puits ou de forage pour captage d'eau, toute activité qui pourrait en raison des émissions qu'elle génère créer une réaction chimique de type inflammation ou explosion avec le biogaz,
- Tout projet susceptible de modifier l'état du sol, du sous-sol et de perturber la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Les propriétaires des parcelles concernées s'engagent à notifier ces servitudes à leurs éventuels locataires.

Obligations passives

Interdiction pour le propriétaire, suivant les zones concernées, d'implanter des constructions ou des ouvrages et d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

Droits résiduels du propriétaire

Néant.

SERVITUDE PT1

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Nature de la servitude

Centre Radioélectrique de DURY St FUSCIEN (Télécommunication.) : Classé en 1ère catégorie le 20.11.1986 .N° CCT 80.22.008.

* Zone de protection délimitée par un cercle de 3000 mètres de rayon dans laquelle il est interdit de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par la station et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation de cette station.

* Zone de garde radioélectrique délimitée par un cercle de 1000 mètres de rayon dans laquelle il est interdit de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions du centre. Ces zones sont précisées sur le plan N° FH MH 135

Fonction: Relais hertzien.

Décret du 23.12.1991 Publié au JO du 28.12.1991

Plan N° FH ME 135

Obligations passives :

Dans les zones de protection et de garde

-Interdiction aux propriétaires ou 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 (art R30 du code des postes et télécommunications).

Dans les zones de garde

-Interdiction de mettre en service du matériel de perturber les réceptions radioélectriques du centre (art R30 du code des postes et télécommunications).

Droits résiduels du propriétaire :

-Possibilité 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 les 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 du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restriction 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 radioélectrique

-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 (art.R30 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 à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle (art 60 du code des postes et télécommunications, arrêté interministériel du 21 août 1953 et arrêté interministériel du 16 mars 1962).

SERVITUDE PT2

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Nature de la servitude

-Liaison Hertzienne PARIS - AMIENS II tronçon CATILLON FUMECHON-DURY SAINT FUSCIEN (Télécommunications) : Zone spéciale de dégagement de 200 mètres de largeur dans laquelle il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude (NGF) précisée sur le plan N° FH.ME.088.

Décret du 29.06.1990.

Publié au JO du 05.07.1990.

Plan N° FH.ME. 088

-Liaison Hertzienne POZIERES cote 162 - BELLEUSE le Gros Chêne (Armée) :

* Zone spéciale de dégagement de 200 mètres de largeur dans laquelle il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude (NGF) précisée sur le plan joint au décret.

Décret du 27.11.1989 non publié au J.O. - Plan joint au décret.

Obligations passives

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles, 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.

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 à 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.

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 revente de ces immeubles aménagés.

SERVITUDE PT3

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Nature de la servitude :

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.