

Les alignements

Servitude d'alignement des voies nationales, départementales ou communales

I. Généralités

- Code de la voirie routière : **articles L. 112-1 à L. 112-7, R. 112-1 à R. 112-3 et R. 141-1 à R. 141-3.**
- Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire n°80-78 du 19 juin 1980.
- Circulaire n°80-7 du 8 janvier 1980 du ministère de l'Intérieur.
- Ministère de l'Intérieur
- Ministère chargé de l'équipement

II. Procédure d'institution

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

A) Procédure

1) Routes nationales

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

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

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

Pour le plan d'alignement à l'intérieur des agglomérations, l'avis du conseil municipal doit être demandé à peine de nullité (art. L. 123-7 du code de la voirie routière et art. L. 121.28 (1°) du code des communes).

2) Routes départementales

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

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

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

3) Voies communales

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

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

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

Le dossier soumis à enquête comprend notamment un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants et d'autre part, des limites projetées de la voie communale ; s'il y a lieu, une liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie, dans l'ensemble du projet et éventuellement, un projet de plan de nivellement (article R. 141-6 du code de la voirie routière).

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

Lorsqu'un plan d'alignement a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, il ne peut être adopté qu'après l'avis du directeur régional des affaires culturelles. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans le délai de quatre mois.

Lorsqu'un plan d'alignement a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui est compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou qui est protégé au titre des articles 4, 9, 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930, il ne peut être adopté qu'après avis, selon le cas, de l'architecte des Bâtiments de France ou du ministre chargé des sites. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans le délai de quatre mois (Article R.112-1 du code de la voirie routière).

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

B) Indemnisation

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

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

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

C) Publicité

Publication dans les formes habituelles des actes administratifs.

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

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

Le défaut de publication enlève tout effet au plan général d'alignement¹⁷.

¹⁷ Les plans définitivement adoptés après accomplissement des formalités, n'ont un caractère obligatoire qu'après publication, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Conseil d'Etat, 2 juin 1976, époux Charpentier, req.n° 97950). Une notification individuelle n'est pas nécessaire (Conseil d'Etat, 3 avril 1903, Bontemps : rec, p. 295).

III. Effets de la servitude

A) Prérogatives de la puissance publique

1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

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

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

2) Obligations de faire imposées aux propriétaires

Néant.

B) Limitations au droit d'utiliser le sol

1) Obligations passives

2) 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.

3) 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 (servitude non aedificandi).

4) 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 dispositions vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc. (servitude non confortandi).

5) Droits résiduels du propriétaire

6) 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.

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

PREMIERE PARTIE (LEGISLATIVE)

Titre Premier

DISPOSITIONS COMMUNES AUX VOIES DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER

Chapitre Premier Définition

Art. L. 111-1 - Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

L'Etat veille à la cohérence et à l'efficacité du réseau routier dans son ensemble ; il veille en particulier à la sécurité, à la cohérence de l'exploitation et de l'information des usagers, à la connaissance statistique des réseaux et des trafics ainsi qu'au maintien, au développement et à la diffusion des règles de l'art.

Sur les réseaux relevant de leur compétence, les collectivités territoriales et leurs groupements définissent conjointement avec l'Etat les programmes de recherche et de développement des savoir-faire techniques dans le domaine routier. Ils sont associés à la définition des normes et définitions techniques correspondantes, adaptées à la spécificité de chacun des réseaux.

Chapitre II Emprise

SECTION I - ALIGNEMENT

Art. L. 112-1 - L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

Art. L. 112-2 - La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Art. L. 112-3 - L'alignement individuel est délivré par le représentant de l'Etat dans le département, le président du conseil général ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale.

Dans les agglomérations, lorsque le maire n'est pas compétent pour délivrer l'alignement, il doit obligatoirement être consulté.

Art. L. 112-4 - L'alignement individuel ne peut être refusé au propriétaire qui en fait la demande.

Art. L. 112-5 - Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies.

Art. L. 112-6 - Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.

Art. L. 112-7 - Lorsqu'une construction nouvelle est édifiée en bordure du domaine public routier, l'autorité chargée de la conservation de la voie dispose des pouvoirs de vérification qui lui sont attribués par l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme.

DEUXIEME PARTIE (REGLEMENTAIRE)

Titre Premier

DISPOSITIONS COMMUNES AUX VOIES DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER

Chapitre II Emprise

SECTION I. – ALIGNEMENT

Art. R.* 112-1. - Lorsqu'un plan d'alignement a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, il ne peut être adopté qu'après l'avis du directeur régional des affaires culturelles. Cet avis est réputé délivré [*tacite*] en l'absence de réponse dans le délai de quatre mois.

Lorsqu'un plan d'alignement a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui est compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou qui est protégé au titre des articles 4, 9, 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930, il ne peut être adopté qu'après avis, selon le cas, de l'architecte des Bâtiments de France ou du ministre chargé des sites. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans le délai de quatre mois.

Art. R.* 112-2. - Le transfert de propriétés des terrains non bâtis et les limitations au droit de propriété des terrains bâtis résultant d'un plan d'alignement donnent lieu aux formalités de publicité foncière. Il en va de même du transfert de la propriété du sol prévue au deuxième alinéa de l'article L. 112-2.

Art. R.* 112-3. - Des arrêtés portant règlement de voirie pris par le préfet, le président du conseil général ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale, fixent les dimensions maximales des saillies autorisées.

Titre Quatrième

VOIRIE COMMUNALE

Chapitre unique

SECTION I

Emprise du domaine public routier communal

Art. R.* 141-1. - L'enquête préalable à l'établissement d'un plan d'alignement a lieu conformément aux dispositions des articles R.* 141-4 et suivants.

Art. R.* 141-2. - Les profils en long et en travers des voies communales doivent être établis de manière à permettre l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plate-forme.

Sous les ouvrages d'art qui franchissent une voie communale, un tirant d'air d'au moins 4,30 mètres doit être réservé sur toute la largeur de la chaussée.

Les caractéristiques techniques de la chaussée doivent, sur une même voie, être homogènes en matière de déclivité et de rayon des courbes.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de la voirie routière nationale et du ministre de l'intérieur.

Art. R.* 141-3. - Le maire peut interdire d'une manière temporaire ou permanente l'usage de tout ou partie du réseau des voies communales aux catégories de véhicules dont les caractéristiques sont incompatibles avec la constitution de ces voies, et notamment avec la résistance et la largeur de la chaussée ou des ouvrages d'art.

EL 7 SERVITUDES D'ALIGNEMENT

IDENTIFICATION DE LA SERVITUDE	DATE D'APPROBATION DE LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
1. Aiguelongue (rue de l') de la Place de la Voie Domitienne jusqu'à la rue Combe Caude	3 juillet 1969	(1)
2. Alco (rue d') en totalité	3 juillet 1969	(1)
3. Amaryllis (rue des) en totalité	19 juillet 1971	(1)
4. Belle (rue de la) en totalité	3 juillet 1969	(1)
5. Bouissettes (rue des) en totalité	3 juillet 1969	(1)
6. Brusses (rue des) en totalité	2 décembre 1968	(1)
7. Centrayrargues (rue) en totalité	31 janvier 1967	(1)
8. Croix de Figuerolles (rue de la) en totalité	31 janvier 1967	(1)
9. Fesquet (rue du) en totalité	19 janvier 1971	(1)
10. Figairasse (rue de la) en totalité	26 novembre 1971	(1)

11. Font Couverte (rue de) en totalité	31 janvier 1967	(1)
12. François Dezeuze (rue) en totalité	31 janvier 1967	(1)
13. Jalade (rue de la) en totalité	26 novembre 1971	(1)
14. Major Flandre (rue du) en totalité	2 décembre 1968	(1)
15. Maréchal Leclerc (avenue du) en totalité	31 janvier 1967	(1)
16. Marqueroze (rue de la) en totalité	31 janvier 1967	(1)
17. Métairie de l'Oiseau (rue de la) en totalité	2 décembre 1968	(1)
18. Métairie de SAYSSET (rue de la) en totalité	3 juillet 1969	(1)
19. Pas du Loup (rue du) de la Route de Lavérune jusqu'à l'avenue de Vanières	31 janvier 1967	(1)
20. Pierre Causse (rue) en totalité	31 janvier 1967	(1)
21. Pioch de Boutonnet (rue du) de l'avenue de la Justice de Castelnaud jusqu'à la rue de l'Aiguelongue	12 janvier 1981	(1)
22. Professeurs Forgues et Tédénat (rue du) en totalité	31 janvier 1967	(1)

23. Professeur Joseph Anglada (rue du) en totalité	2 décembre 1968	(1)
24. Roqueturière (rue de la) en totalité	26 novembre 1971	(1)
26. Saint Priest (rue) de l'avenue des Moulins jusqu'à la rue de Puech Villa	3 juillet 1969	(1)
27. Triolet (rue du) en totalité	2 décembre 1968	(1)
28. Val de Montferrand (rue du) en totalité	2 décembre 1968	(1)

Service gestionnaire :

(1) Ville de Montpellier

1 place Francis Ponge
34064 MONTPELLIER cedex 2