

POUR LA SÉCURITÉ,
le DÉPARTEMENT agit !



L'ALIGNEMENT

sur le domaine public
départemental



L'alignement constate la limite de fait de la voie publique au droit d'une propriété privée riveraine. C'est juste un constat de la réalité qui se fonde sur les éléments existants (clôture, haie, portail...) et la limite cadastrale.

L'alignement permet de délimiter le domaine public routier pour protéger le domaine public des constructions.

> QUI PEUT SOLLICITER UN ALIGNEMENT INDIVIDUEL ?

Un arrêté d'alignement ne peut être sollicité que par les personnes suivantes :

- > Le propriétaire de la parcelle concernée ou un représentant reconnu (avocat ou notaire)
- > Le géomètre-expert.
- > Le juge ou l'expert judiciaire dans le cadre d'une procédure judiciaire.

En aucun cas le maire ne peut être considéré comme un représentant légal du propriétaire.

> QUAND SOLLICITER UN ARRÊTÉ INDIVIDUEL D'ALIGNEMENT ?

Cet acte peut être demandé avant la cession d'une propriété mais il peut aussi être demandé après l'acquisition d'une propriété en cas de réalisation

des travaux tels que la pose d'une clôture afin qu'elle n'empiète pas sur la limite de la voie publique.

Il est rappelé que tout riverain du domaine public routier doit solliciter un arrêté individuel pour toute construction d'immeuble en bordure de celui-ci.

> QUI DÉLIVRE L'ALIGNEMENT INDIVIDUEL ?

L'alignement individuel est délivré par le Président du Département pour l'ensemble des routes départementales, y compris en agglomération. En aucun cas, un géomètre-expert ne peut délivrer un alignement.

Dans les agglomérations, le maire doit être obligatoirement consulté (article L 112-3 du Code de la voirie routière).

Cet acte est délivré à titre gratuit.

➤ QUELS SONT LES EFFETS D'UN ARRÊTÉ INDIVIDUEL D'ALIGNEMENT ?

L'arrêté déclare que tel ou tel élément relève ou non du domaine public routier départemental, sans préjuger de la propriété du sol.

L'arrêté individuel est un acte purement déclaratif qui n'a aucun effet sur le droit de propriété du riverain (pas d'effet translatif). Il ne modifie en aucun cas les limites des propriétés riveraines.

Il ne vaut pas autorisation de construction et est différent du permis de construire. Ces deux documents sont complémentaires.

Aucune construction nouvelle ne peut empiéter sur l'alignement, à quelque hauteur que ce soit, sous réserve des règles en matière de saillie définies par le Règlement départemental de voirie.

➤ QUELLES SONT LES CONTRAINTES EN CAS D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION SUR MA PARCELLE ?

Dans le cadre de tout transfert de propriété, le notaire doit demander si l'immeuble est frappé d'alignement.

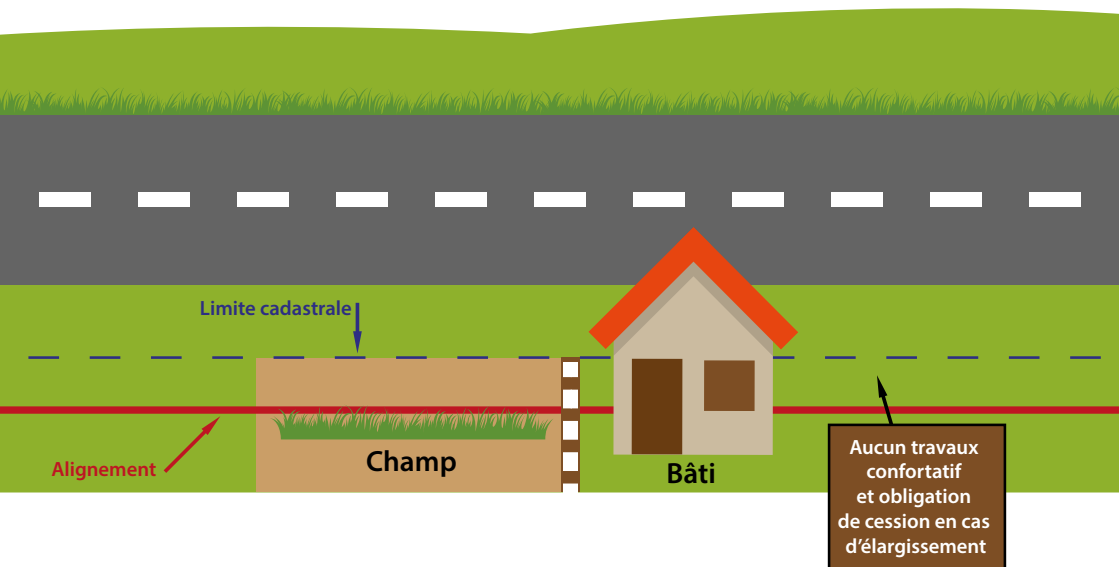
On utilise souvent les expressions « frappé d'alignement » et « servitude de reculement ».

Ces deux expressions se rapportent à l'existence d'un plan d'alignement. Celui-ci détermine, après enquête publique, la limite à venir entre la voie publique et les propriétés riveraines. Il instaure de fait une servitude de reculement pour permettre l'élargissement ou une modernisation. Les effets du plan d'alignement varient selon que les propriétés concernées sont bâties ou non.

Si votre propriété n'est pas bâtie, le plan attribue, dès sa publication, la propriété des ou de la parcelle frappée(s) d'alignement et les classe au domaine public.

Pour les terrains bâtis, la propriété des surfaces frappées d'alignement sera attribuée dès la destruction du bâti. Ainsi, aucun travaux confortatif ne pourra être réalisé sur la partie frappée d'alignement. Ces transferts doivent faire l'objet d'une indemnisation, comme en matière d'expropriation.

Tout aménagement réalisé en bordure d'une route départementale devra respecter les prescriptions suivantes conformément au Règlement départemental de voirie qui instaure dans certains cas des marges de recul.



> **Clôture, palissade, barrière** : pour toute implantation, celle-ci devra être établie suivant l'alignement.

> **Clôture agricole, clôture électrique** : pour toute implantation de clôture hors agglomération, celle-ci devra être implantée au minimum à 0,50 m en arrière de l'alignement. L'entretien de la bande située entre cette clôture et la limite du domaine public reste à la charge du propriétaire.

> **Portail** : pour toute implantation, celui-ci devra être implanté sur l'alignement, des contraintes de dégagement de visibilité et de recul peuvent être prescrites selon la configuration des lieux.

> **Plantations riveraines** : les plantations d'une hauteur supérieure à 2 m ne pourront être réalisées qu'à une distance de 2 m à partir de la limite du domaine public départemental alors que celle d'une hauteur inférieure à 2 m (comme les haies) pourront être implantées à 0,50 m de la limite du domaine public.

> **Mur** : toute implantation de mur devra faire l'objet d'une demande d'alignement auprès des services du Département. Cet ouvrage ne devra pas porter atteinte à la visibilité des usagers de la route.

Toutes ces prescriptions sont à prendre en compte en cas de dépôt d'un permis de construire et s'ajoute aux contraintes d'urbanisme présentes dans les PLU/PLUI.

> QUEL RECOURS EN CAS DE DÉSACCORD SUR LA LIMITE ENTRE LE DOMAINE PUBLIC ET MA LIMITE DE PROPRIÉTÉ ?

En cas de désaccord sur l'arrêté individuel d'alignement, le propriétaire de la parcelle peut avoir recours à un géomètre-expert pour la réalisation d'un bornage contradictoire.

À défaut, tout bénéficiaire d'un arrêté individuel d'alignement peut saisir le tribunal administratif pour connaître la limite de sa propriété au regard de celle du domaine public.

> QU'EST-CE QU'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ ? QUELS SONT LES EFFETS ?

Un emplacement réservé permet de réserver des terrains pour la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts et des programmes de logements sociaux (dans les zones urbaines ou à urbaniser). Il s'agira indifféremment de secteurs bâtis ou non.

Les emplacements réservés permettent de geler tout projet de construction privée le long des voiries, entre autre pour un usage d'intérêt général. Ils sont mis en place lors de l'élaboration du PLU/ PLUI, de sa modification ou de sa révision et constituent des servitudes d'urbanisme, non indemnisables.



CONTACTER LES SERVICES TERRITORIAUX D'AMÉNAGEMENT (STA)

STA D'AUTUN-LE CREUSOT

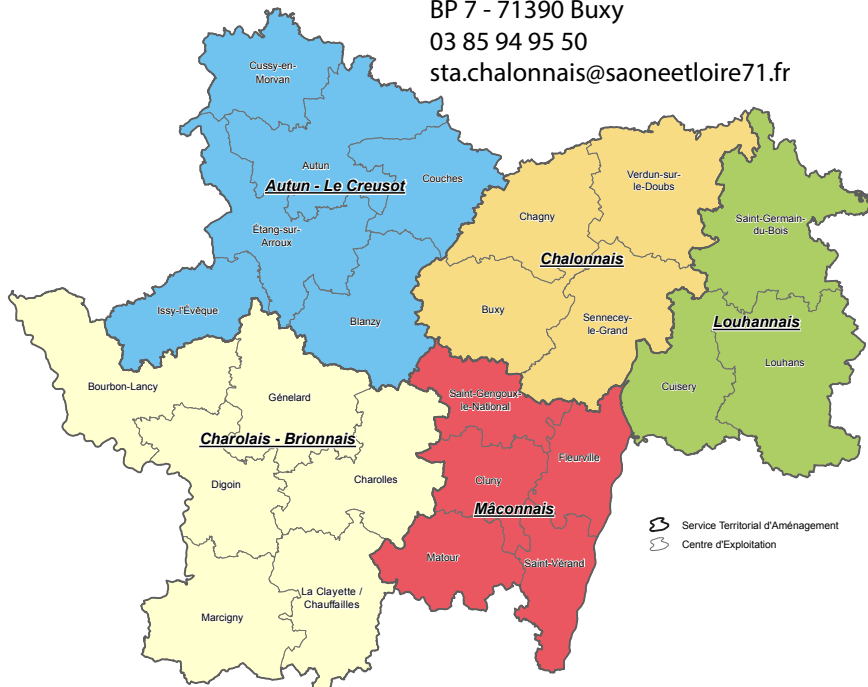
42 rue de l'Yser
BP 92 - 71206 Le Creusot Cedex
03 85 73 03 10
sta.autun-lecreusot@saoneetloire71.fr

STA DU LOUHANNAIS

86 route de Sens
71330 Saint-Germain-du-Bois
03 85 72 02 85
sta.louhannais@saoneetloire71.fr

STA DU CHALONNAIS

2 route du Loup Poutet
BP 7 - 71390 Buxy
03 85 94 95 50
sta.chalonnais@saoneetloire71.fr



STA DU CHAROLAIS-BRIONNAIS

5 route de Lugny
71120 Charolles
03 85 88 01 80
sta.charolais-brionnais@saoneetloire71.fr

STA DU MÂCONNAIS

ZA du Pré Saint-Germain
BP 51 - 71250 Cluny
03 85 59 15 55
sta.maconnais@saoneetloire71.fr

DÉPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

DIRECTION DES ROUTES ET DES INFRASTRUCTURES - Espace Duhesme
18 rue de Flacé - CS 70126 - 71026 Mâcon cedex 9
03 85 39 55 01 - dri@saoneetloire71.fr
Retrouver le Règlement départemental de voirie à l'adresse suivante :
www.saoneetloire71.fr