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 MAYE et canal de LA MAYE de la source à la baie de la Somme.

Code hydrologique : E 649 83.

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 réglemente les activités sur ces cours d'eau.

D'autre part le règlement intérieur de l'Association Syndicale d'assainissement du Marquenterre adopté le 21/12/1973 est applicable sur le territoire de la commune.

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 limité qui peut être reportée à 4 mètres d'un obstacle situé prés 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 106à 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).

Deux canalisations publiques d'assainissement sont posées en terrains privés au lieu-dit "Les Voyettes".

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 prés des zones agglomérés 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.

Parcelles cadastrées section D n°1296 p et 1733 p : travaux de reboisement effectués avec l'aide du Fonds Forestier National.

Obligations passives

Interdiction de tout usage du sol pouvant provoquer ou aggraver l'érosion, notamment le pâturage.

Interdiction pour toute personne, sauf pour les propriétaires et leurs ayants droit, de couper ou arracher aucune herbe, plante, broussaille sur les digues et dunes.

Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires de terrains, pour lesquels l'État voudrait maintenir les dits terrains par voie d'expropriation.

SERVITUDE AC2
LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Servitudes de protection des sites et monuments naturels.

* Sites inscrits de trois secteurs situés sur le territoire des communes de BOISMONT, BRUTELLES, CAYEUX-SUR-MER, LE CROTOY, FAVIERES, FORT-MAHON-PLAGE, LANCHERES, NOYELLES-SUR-MER, PENDE, PONTHOILE, QUEND, SAINT-QUENTIN-EN-TOURMONT et WOIGNARUE délimités comme suit en partant du Nord et dans le sens des aiguilles d'une montre :

1°) LE HABLE D'AULT (au Sud de CAYEUX) : le rivage, le premier chemin d'accès à la mer situé au sud du bourg de CAYEUX, le chemin rural dit de l'Enclos-Mouchette, la RN n° 140, la RN n° 40 jusqu'à 200 m après l'intersection de la RD n° 205, une ligne parallèle de la RD n° 205 à 200 m au Sud de celui-ci, de son intersection avec la RN n° 40 jusqu'à la limite communale entre WOIGNARUE et AULT, la limite communale entre WOIGNARUE et AULT jusqu'à la mer.

2°) LA POINTE DE HOURDEL (au Nord de CAYEUX) : le rivage (y compris Les Mollières), les limites communales de SAINT-VALERY/PENDE, la RN n° 40, la chaussée de La Malassise, la chaussée de La Mollière, le chemin rural dit des Petites Recousses, le chemin rural dit de la Chaussée jusqu'à 200 m de la RD n° 225 et du CVO n° 4, une ligne depuis cette parallèle jusqu'à la rencontre de la rue Anatole-Maupin et du CVO n° 4, la rue Anatole-Maupin, la rue de la Villa-Jean, une ligne prolongeant la rue de la Villa-Jean jusqu'au rivage.

3°) LE MARQUENTERRE - LA BAIE DE L'AUTHIE ET DE LA SOMME : le rivage (y compris toutes Les Mollières), la rivière l'Authie, la traversée de la RN 40, la RD 102 E jusqu'à la ferme du Trou-à-Mouches, le chemin rural entre la ferme du Trou-à-Mouches et la RD 102, la RD n° 102, le chemin par Routhiauville entre la RD 102 et la RD 102 E, la RD 102 E, le chemin desservant le château d'eau et la station de pompage jusqu'à la limite communale de QUEND et de ST-QUENTIN-EN-TOURMONT, la limite communale entre QUEND et ST-QUENTIN-EN-TOURMONT, la limite communale entre ST-QUENTIN-EN-TOURMONT et RUE, la limite communale entre LE CROTOY et RUE, la limite communale entre LE CROTOY et FAVIERES, la RN 40, la route de FAVIERES au hameau de Romaine jusqu'à la voie du chemin de fer, la voie de chemin de fer, le chemin entre la ligne de chemin de fer et le pont tournant de BOISMONT situé sur le canal d'Abbeville, le pont tournant de Boismont, la voie rurale dite des Mollières, la voie rurale dite des Falaises, la RD n° 204, la RN n° 40.

Dans le périmètre du site, tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux sont soumis à autorisation préalable du ministère de l'Environnement, après consultation de la commission départementale des sites.
La publicité, les campings et le stationnement de caravanes y sont en règle générale interdits.

Arrêté du 20 janvier 1975

* Classement parmi les sites du département de la Somme de l'ensemble formé par les massifs du Marquenterre, les mollières de l'Authie, les renclôtures limitrophes, le marais du Crotoy et l'estran adjacent. Ce classement concerne le territoire des communes de FORT-MAHON-PLAGE, QUEND, LE CROTOY et SAINT-QUENTIN-EN-TOURMONT, tel qu'il est délimité sur la carte au 1/25000 et les plans cadastraux annexés au décret susvisé.
Dans le périmètre du site, tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux sont soumis à autorisation préalable du ministère de l'Environnement, après consultation de la commission départementale des sites.
La publicité, les campings et le stationnement de caravanes y sont en règle générale interdits.

Décret ministériel du 18/09/1998 publié au JO du 25/09/1998

Obligations passives

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation dans les sites inscrits à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour de ceux-ci.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus concernant la publicité.

L'installation des enseignes est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes. Obligation pour le maire de faire connaître par affichage et panneaux ces réglementations.

Interdiction de toute publicité sur les monuments naturels et dans les sites classés. Les préenseignes sont soumises à la même interdiction.

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus.

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, ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes. Obligation pour le maire de faire connaître ces réglementations par affichage et panneaux.

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.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus, en ce qui concerne la publicité.

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

Droits résiduels du propriétaire

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 dans les conditions mentionnées au § A 2° a.

Possibilité pour le propriétaire de procéder aux travaux pour lesquels il a obtenu l'autorisation dans les conditions visées au § A 2° b.

SERVITUDE EL8
LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Servitudes relatives aux amers et aux phares.

Phare de Le Crotoy :

position : 50°.12'.56" .Nord et 1°.37'.25".Est

altitude : 19.10 m.

Se référer à la fiche juridique relative aux postes électro-sémaphoriques amers et phares de la marine militaire (ficheAR1).

Loi n°57.262 du 02/03/1957.

Décret n°61.614 du 12/06/1961 modifié par décret n° 69.1004 du 31/10/1969.

Obligations passives

Interdiction pour les propriétaires de terrains situés dans les champs de vue, d'élever aucune construction ou de les agrandir à moins d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre chargé des phares et balises et de la navigation ; de laisser croître les plantations ou de propager des fumées à partir d'installations permanentes qui risqueraient de gêner la visibilité et l'identification des amers, feux et phares ou que les vues depuis les centres de surveillance puissent être gênées ; d'utiliser pour les revêtements extérieurs des constructions, des couleurs ou des matériaux réfléchissants de nature à réduire l'effet des contrastes des amers des feux et des phares ; de mettre en place des dispositifs visuels de nature à créer une confusion avec les amers, feux et phares.

Droits résiduels du propriétaire

Néant.

SERVITUDE EL9
LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Servitudes de passage des piétons sur le littoral.

Servitude de passage à l'usage exclusif des piétons grevant les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sur une bande de 3 mètres de large (tracé de droit). Cette servitude est instituée de plein droit sur l'ensemble du littoral (art. L.121-31 du code de l'urbanisme). Servitude de droit : application de l'article L 121-31 du code de l'urbanisme

Obligations passives

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de laisser aux piétons le droit de passage sur leur propriété dans une bande de trois mètres de largeur calculée à partir de la limite du domaine public maritime, et sur les chemins et voies privés ouverts aux piétons afin de leur assurer l'accès au rivage dans les conditions définies à l'article R.121-9 du code de l'urbanisme.

Obligation pour les propriétaires ou leurs ayants droit de n'apporter à l'état des lieux, aucune modification de nature à faire obstacle même provisoirement, au libre passage des piétons.

Obligation pour les propriétaires de laisser l'administration compétente établir la signalisation et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons et ce, s'ils ont été avisés quinze jours à l'avance, sauf cas d'urgence.

Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires et leurs ayants droit de faire des travaux sur le sentier résultant de la servitude, modifiant l'état des lieux et faisant même obstacle à la libre circulation des piétons, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préalable du préfet et que cette situation ne se prolonge pas au-delà de six mois. Cette possibilité est notamment prévue pour la réalisation de travaux de défense contre la mer.

SERVITUDE I3
LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

Canalisation PORT-LE-GRAND - LE CROTOY - RUE (100mm) :

zone non aedificandi de 4 mètres de largeur répartis de la manière suivante :

2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Année de pose : 1983.

Pression maximale de service : 67.7 bar.

Catégorie d'emplacement : B.

COS maxi admissible : 0.40.

D.U.P. du 07.01.1983. (JO du 27.01.1983).

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 à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

Droit résiduels du propriétaire :

les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz conservent le droit de se clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté type pris par la ministre de l'industrie.

SERVITUDE PM1
LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles.

Le territoire de la commune de Le Crotoy est concernée par la servitude de type « PM1 »

Caractéristiques

Plan de prévention des risques de submersion marine et d'érosion littorale
dit « Plan de prévention des risques naturels Marquenterre – Baie de Somme »

Arrêté préfectoral d'approbation du 10 juin 2016

Nature de la servitude

Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles institués en vue, d'une part, de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels existants dans le souci notamment d'informer et de sensibiliser le public et, d'autre part, de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires.
Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) définis aux articles L.562-1 et suivants du code de l'environnement, lorsqu'ils sont approuvés, doivent être annexés aux PLU, ou aux PLUi, en tant que servitudes d'utilité publique et sont directement opposables aux tiers.
La prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme a pour objectif d'éviter que les options d'aménagement exposent une population plus importante aux risques et/ou rendent plus vulnérables les personnes et les biens dans les zones à risques.
Les données fournies dans le porter à connaissance constituent la connaissance actuelle de l'État en matière de risques majeurs. Elles ne prétendent pas à être exhaustives, certains phénomènes locaux pouvant notamment échapper à cette connaissance.

Textes de références :

- Code de l'environnement – articles L.562-1 à L.562-9, R.562-1 à R.562-12

Disposition générale : Le plan de prévention des risques naturels est le principal outil réglementaire de l'État dans la prévention des risques naturels majeurs et notamment des inondations.
Le PPRN a pour objectif :

- de limiter le développement de l'urbanisation et des constructions dans les secteurs les plus à risques et dans les secteurs non urbanisés,
- de réduire la vulnérabilité des installations existantes

Le PPRN comporte notamment des plans de zonage et un règlement précisant des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Le PPRN approuvé vaut, dans ses indications et son règlement, servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.
Pour une bonne prise en compte du risque et un bon affichage de ce risque dans le PLU, le rapport de présentation devra comporter un chapitre spécifique « risques ». Les zones à risques feront l'objet d'un zonage spécifique dans les documents graphiques associés à un règlement particulier reposant sur les principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable.
Le règlement des zones déjà urbanisées devra intégrer des dispositions visant à réduire la vulnérabilité des constructions, notamment dans le cadre de projets d'extension, de surélévation, de changement d'affectation, d'aménagement, etc...

SERVITUDE PT1
LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

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

Liaison hertzienne - station du Crotoy (Télécommunications) :

* zone de garde radioélectrique délimitée par un cercle de 500 mètres de rayon où il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre

* zone de protection radioélectrique délimitée par un cercle de 1500 mètres de rayon où il est interdit de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre.

Décret du 14 avril 1995 Publié au JO du 22.04.1995 - Plan FH 051A

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 conforter 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 :

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Liaison Hertzienne FORT-MAHON / ABBEVILLE tronçon Fort-Mahon / Mareuil-Caubert (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° FHR 004.

Décret du 21.03.1983 publié au JO du 26.03.1983 - Plan FHR 004.

Liaison hertzienne Le Crotoy Mareuil-Caubert (Télécom)

* zones secondaires de dégagement délimitées à

- Le Crotoy par un couloir de 500 mètres de long et de 100m large

- Mareuil-Caubert par un cercle de 1000 mètres de rayon dans lesquelles il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède la hauteur précisée sur le plan FH 051B.

* zone spéciale de dégagement délimitée par un couloir de 100m de large et à une altitude maximale définie sur le plan n°051B

Nota : à Mareuil-Caubert, les servitudes ont été instituées par décret du 21.03.1983 (liaison hertzienne Abbeville - Fort-Mahon)

Décret du 17.03.1995 Publié au JO du 24.03.1995 Plan FH 051B

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 :

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

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).

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.