

Servitudes

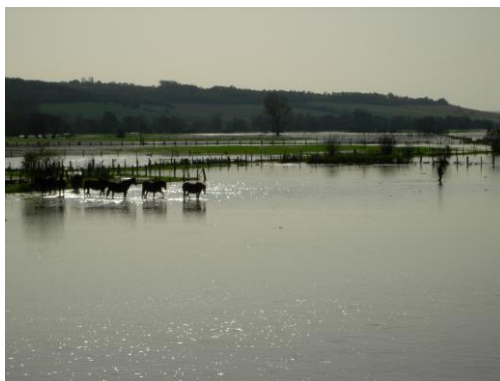
Il existe trois types de servitudes :

- **servitudes légales** : servitude instaurée par la loi (distance de plantation, servitude de passage ou de vue ...);
- **servitudes naturelles** : servitude découlant de la situation naturelle des lieux (servitude d'écoulement des eaux de ruissellement, source, cours d'eau ...)
- **servitudes conventionnelles** : servitude par laquelle des propriétaires décident de créer une contrainte de manière volontaire ou pour confirmer un usage.

Servitudes de mobilité des cours d'eau et de rétention des crues

Les servitudes de « mobilité des cours d'eau » et de « stockage temporaire des crues » sont issues de la loi sur les risques naturels « Bachelot » du 30 juillet 2003 (Art. **L. 211-12** et **R. 211-96 à R. 211-106** du code de l'environnement). Ces servitudes d'utilité publique sont créées :

- dans les zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, afin de réduire les crues ou les ruissellements dans des secteurs situés en aval ;
- dans les zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau en amont des zones urbanisées, afin de préserver ou de restaurer ses caractères hydrologiques et géomorphologiques essentiels.



La servitude est instituée, sur demande des collectivités territoriales ou de l'État, par arrêté préfectoral après enquête publique menée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le périmètre de la zone et les servitudes qui s'y appliquent sont fixés par l'acte déclaratif d'utilité publique. Les propriétaires et exploitants des terrains concernés doivent s'abstenir de tous travaux incompatibles avec l'objectif ayant fondé la servitude (obstacle à l'écoulement de l'eau, ou obstacle au déplacement naturel du cours d'eau). Le préfet peut soumettre à déclaration préalable ces travaux, et le cas échéant s'y opposer. Il peut également s'opposer aux travaux soumis à autorisation/ déclaration au titre de l'urbanisme lorsque ceux-ci sont incompatibles avec ces servitudes.

En contrepartie, des indemnités fixées et payées comme en matière d'expropriation sont prévues afin de réparer les préjudices résultant de la mise en place de la servitude. Le préjudice doit être matériel, direct et certain. Le propriétaire peut également exiger que le terrain concerné par la servitude soit racheté par la collectivité qui a demandé la création de la servitude.

Remarque : une troisième catégorie de servitude concerne les zones humides. Elle peut être mise en place dans les zones stratégiques pour la gestion de l'eau.

Servitudes pour la défense contre les inondations et les submersions

Des servitudes peuvent être créées pour la défense contre les inondations et contre la mer, sur les terrains d'assiette ou d'accès, soit à des ouvrages construits en vue de prévenir les inondations et les submersions, soit à des ouvrages ou infrastructures qui y contribuent (Art. **L. 566-12-1** et **L. 566-12-2** du code de l'environnement).

Ces servitudes sont créées par le préfet sur demande des collectivités territoriales, après enquête parcellaire et enquête publique, de type expropriation. La décision créant la servitude en définit le tracé, la largeur et les caractéristiques.

Elles peuvent avoir un ou plusieurs des objets suivants :

- assurer la conservation des ouvrages existants construits en vue de prévenir les inondations et les submersions ;
- réaliser des ouvrages complémentaires ;
- effectuer les aménagements nécessaires à l'adaptation des ouvrages et des infrastructures contribuant à la prévention des inondations et des submersions ;

- maintenir ces ouvrages ou les aménagements effectués sur les ouvrages et les infrastructures en bon état de fonctionnement ;
- entretenir les berges.

La décision créant la servitude peut obliger les propriétaires et les exploitants à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages de protection ou des aménagements destinés à permettre à ces ouvrages de contribuer à cette prévention.