

# Mémento du maire et des élus locaux

Prévention des risques d'origines naturelle et technologique



☰ Risques naturels  
 ☰ Risques technologiques  
 ☰ Dispositions Générales  
 ☰ Responsabilités du maire

Responsabilités du maire > **Servitudes d'urbanisme et d'utilité publique**  
Fiche R3

Sommaire :  
 I - Servitudes de droit privé  
 II - Servitudes d'urbanisme  
 III - Servitudes d'utilité publique

Les servitudes constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtimens ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux. Il existe différentes catégories de servitudes pouvant affecter l'utilisation du sol.

## I - Servitudes de droit privé

Elles n'ont, en principe, pas d'effet en droit de l'urbanisme puisque les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol sont toujours délivrées sous réserve des droits des tiers.

## II - Servitudes d'urbanisme

Ce sont celles qui trouvent leur fondement dans le Code de l'urbanisme. Elles peuvent s'appliquer à l'ensemble du territoire national, par exemple celles tirées des dispositions impératives du Règlement National d'Urbanisme (RNU), (bien que leur violation ne soient pas constitutive d'infraction), ou à certaines parties du territoire : POS, plan d'aménagement de zone (PAZ), plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Certaines servitudes d'urbanisme procèdent d'une législation séparée du Code de l'urbanisme, comme, par exemple, les servitudes de reculement résultant des plans d'alignement.

## III - Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont distinctes des servitudes d'urbanisme : elles sont instituées dans un but d'utilité publique, selon les règles propres à chacune des législations en cause, législations distinctes, extérieures et indépendantes du Code de l'urbanisme sauf hypothèse de la servitude de passage le long du littoral qui, bien qu'appartenant à la catégorie des servitudes d'utilité publique, est instituée par l'article L. 160-6 du Code de l'urbanisme. Certaines de ces servitudes peuvent, de plus, affecter directement l'utilisation des sols, d'autres étant sans incidence immédiate de ce point de vue (par exemple servitudes liées à la loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, ou à la loi du 27 septembre 1941 concernant les fouilles archéologiques, etc.). Pour cette raison le législateur a pris en compte l'existence de ces servitudes, essentiellement, dans le cadre des plans d'occupation des sols. Il en a donné une liste formalisée. Dans ces conditions, il y a peu de difficultés, pour savoir si l'on est ou non en présence d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, il suffit de se reporter à la liste telle qu'elle figure dans le Code de l'urbanisme.

La liste des servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation des sols est fixée, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme par décret en Conseil d'Etat.

Cette liste est donnée par l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme qui en distingue 4 grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Prévention des risques majeurs : rôles du maire et de l'Etat	R1
Intercommunalité et prévention des risques majeurs	R2
→ <b>Servitudes d'urbanisme et d'utilité publique</b>	R3
Sécurité des terrains de camping et de caravanage	R4
Sécurité liée aux sites d'escalade	R5
Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et campagne d'affichage des consignes de sécurité	R6
Plan Communal de Sauvegarde (PCS)	R7
Réception, traitement et diffusion de l'alerte	R8
Exercice des réquisitions	R9
Péril d'immeuble lors d'une catastrophe	R10
Réserves communales de sécurité civile (RCSC)	R11
Jurisprudence et responsabilités du maire en matière de prévention des risques naturels	R12
Repères de crues	R13

Télécharger la fiche R3 en PDF



Fiche R3 : Servitudes d'urbanisme et d'utilité publique

[Crédits](#)

Copyright © 2003 - 2008 - Institut des Risques Majeurs