Commune de
Chaumont-en-Vexin

45 rue de l'Hôtel de Ville
60240 CHAUMONT-EN-VEXIN
Tél : 03.44.49.00.46
Courriel : contact@chaumont-en-vexin.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

08U16

Rendu exécutoire
le





ALIGNEMENT DE VOIRIE

Date d'origine :
Mai 2020

6c

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 9 Juillet 2020

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

ALIGNEMENT DE VOIRIE

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public, servant à la délimitation de l'emprise du domaine public.

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il porte sur la totalité d'une voie ou seulement sur une section). L'alignement à respecter lors de toute opération de construction, réparation, clôture, peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par le Maire.

Lorsqu'il s'agit d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre par rapport aux propriétaires riveraines.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut créer de nouveaux alignements ou modifier ceux existants sous la forme d'emplacements réservés.
Il peut aussi suspendre des alignements approuvés devenus inadaptés ou inopportuns en ne les faisant pas figurer dans l'annexe présentant les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal. Dans ce dernier cas de figure, suivant l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du PLU, toute valeur d'opposabilité aux autorisations d'utiliser le sol est alors levée.

COMMUNE DE CHAUMONT-EN-VEXIN

ETAT DESCRIPTIF DES ALIGNEMENTS

DÉSIGNATION	**SITUATION ACTUELLE**	**DISPOSITION DU PLU**		
Nom de la voirie		Maintenu	Suspendu	Observations
1 – RD153 (rues Pierre Budin et de l'Hôtel de Ville)	Plan d'alignement approuvé le 14 octobre 1831 et mis à jour en août 1913.	**X**		
2 – RD115 (rue Jean Lefevre (n°2 et 4, n°1 à 11))	Plan d'alignement approuvé le 25 août 1883 et mis à jour en septembre 2011.	**X**		
3 – RD583 (rue Jean Lefevre (à partir des n°6 à 15) et Sadi Carnot)	Plan d'alignement approuvé le 25 août 1883 et mis à jour en octobre 1911.	**X**		
4 – RD923 (rues Émile Deschamps, de la République et Roger Blondeau)	Plan d'alignement approuvé le 14 octobre 1831 et mis à jour en août 1913.	**X**		

Le plan d'alignement détaillé est consultable auprès des services du Conseil Départemental de l'Oise. Une version en fichier PDF scannés figure sur le CD-rom du projet de révision du PLU arrêté/

SERVITUDE EL7

****

SERVITUDE D'ALIGNEMENT

****

I - GENERALITES

Servitudes d'alignement.

Code de la voirie routière : articles L. 112-1 à L. 112-7, R. 112-1 à R. 112-3 et R. 141-1.

Circulaire n^0 79-99 du 16 octobre 1979 *(B. O.M.E. T. 79/47)* relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.

Code de l'urbanisme, article R. 123-32-1.

Circulaire n^0 78-14 du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre 1er, Généralités, § 1.2.1 [4e]).

Circulaire n^0 80-7 du 8 janvier 1980 du ministre de l'intérieur.

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction des routes).

II. - PROCEDURE 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. 2121-29 du code général des collectivités territoriales).

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. 1. 131-6 du code de la voirie routière et art. L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales).

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 : un projet comportant l'indication des limites existantes de la voie communale, les limites des parcelles riveraines, les bâtiments existants, le tracé et la définition des alignements projetés ; s'il y a lieu, une liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou en partie, à l'intérieur des alignements projetés.

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, demoiselle Favre et dame Boineau: rec., p. 63 ; 4 mars 1977, veuve Péron).

Si le plan d'alignement (voies nationales, départementales ou communales) a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire

supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ou encore protégé soit au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, soit au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, il ne peut être adopté qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours (art. 3 du décret n^0 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).

La procédure de l'alignement est inapplicable pour l'ouverture des voies nouvelles (1). 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^0 83).

(1) L'alignement important de la voie est assimilé à l'ouverture d'une voie nouvelle (Conseil d'Etat, 15 février 1956, Montamal rec. T., p. 780).

4° Alignement et plan local d'urbanisme

Un plan d'alignement et un document d'urbanisme, schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme ou carte communale, sont des documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets

- le document d'urbanisme ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre

- les alignements fixés par le document d'urbanisme n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voir le paragraphe " Effets de la servitude").

En revanche, dès lors qu'il existe un PLU opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au PLU dans l'annexe "Servitudes".

Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

C'est le sens de l'article R. 123-32-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel "nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire".

Les alignements nouveaux résultant des plans locaux d'urbanisme peuvent être :

- soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au PLU. parce qu'on souhaite leur donner une plus grande portée, ce qu'interdit le champ d'application limité du plan d'alignement;

- soit ceux qui résultent uniquement des PLU sans avoir préalablement été portés au plan d'alignement, comme les tracés des voies nouvelles, dont les caractéristiques et la localisation sont déterminées avec une précision suffisante ; ils sont alors inscrits en emplacements réservés. Il en est de même pour les élargissements des voies existantes (art. L. 123-1 du code de l'urbanisme).

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. - PUBLICITE

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'alignement (1).

(1) Les plans définitivement adoptés après accomplissement des formalités, n'ont un caractère obligatoire qu'après publi. cation, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Conseil d'Etat, 2 juin 1976, époux Charpentier, req. no 97950). Une notification individuelle n'est pas nécessaire (Conseil d'Etat, 3 avril 1903, Bontemps : rec., p 295). 20 Droits résiduels du propriétaire

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 édifiée 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

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.

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)*.

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

2° Droits résiduels du propriétaire

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.

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

8

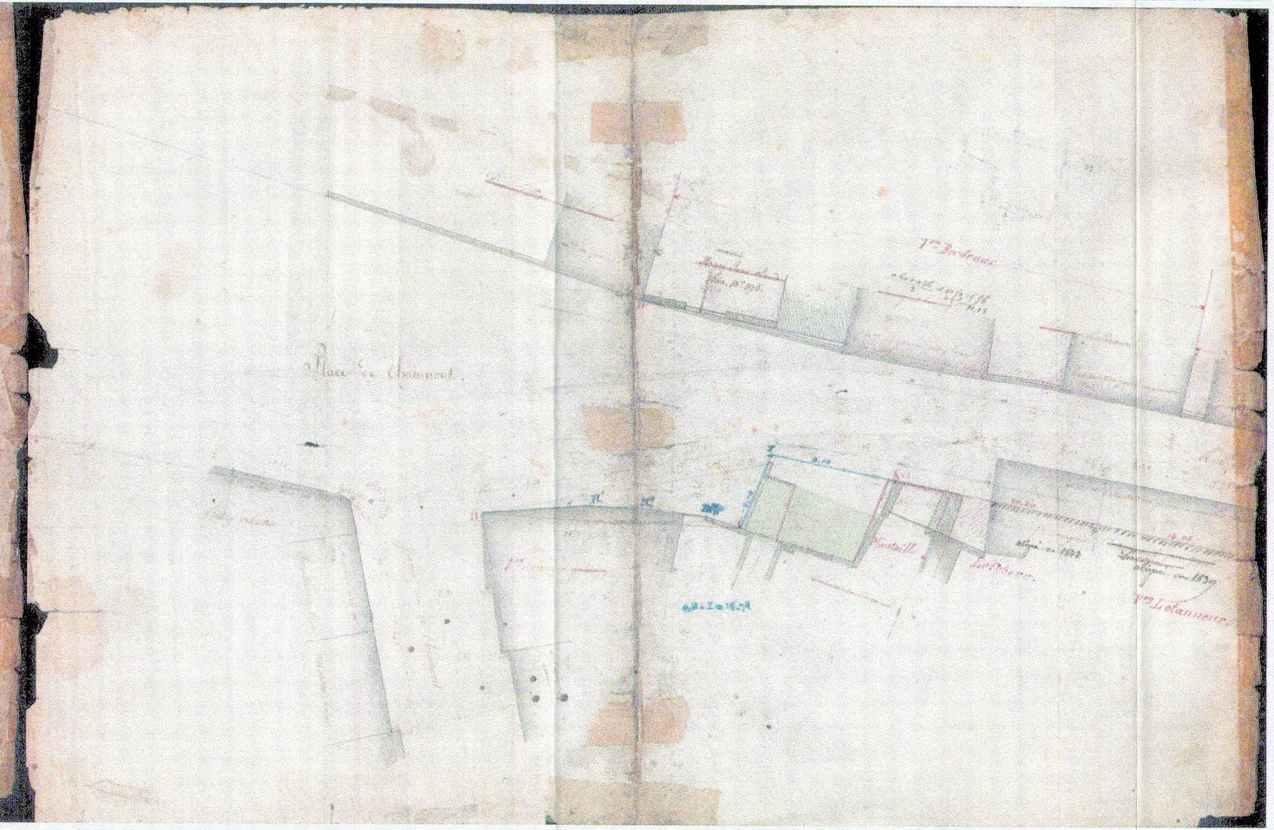
3

Domaine Public

Plan

Ordonnance Royale du 18 Février 1831.

modifiée suivant les avis du Conseil d'Etat des 30 Août 1836 et 20 Août 1838


Place du Chapeau
Rue Bordeaux
Rue Bordeaux
Rue Bordeaux

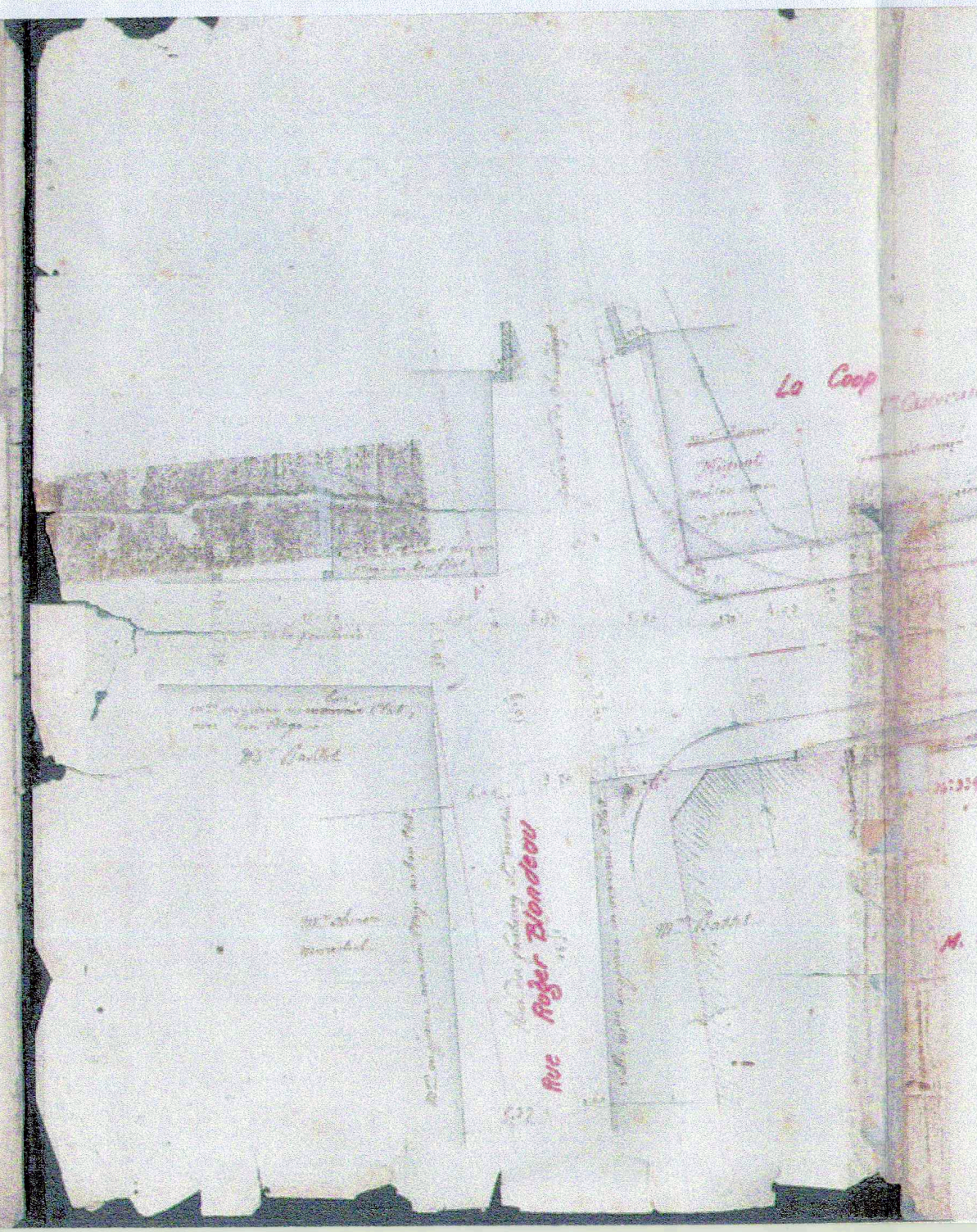
[illegible]
Juil 1912

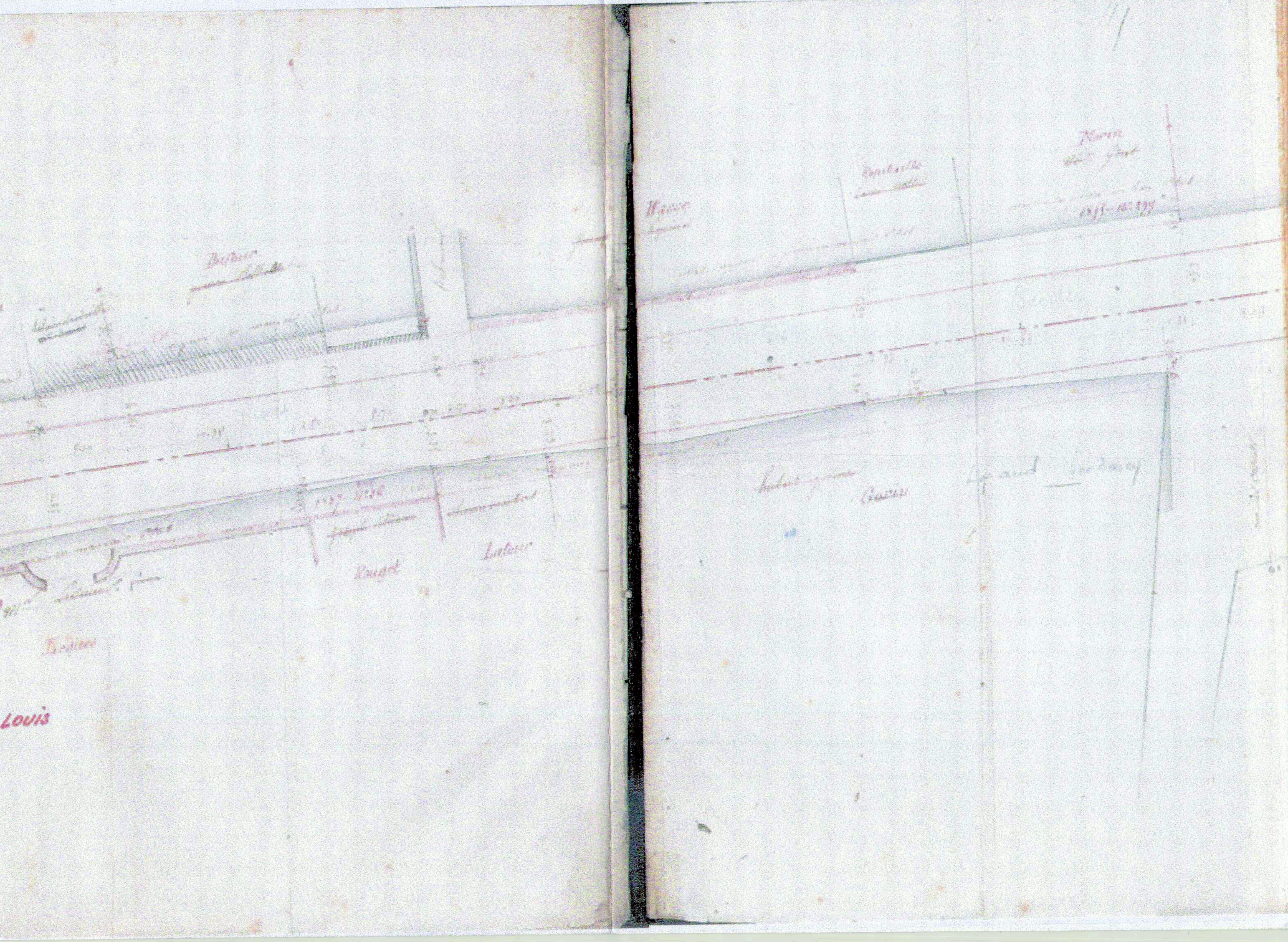
4 2bis

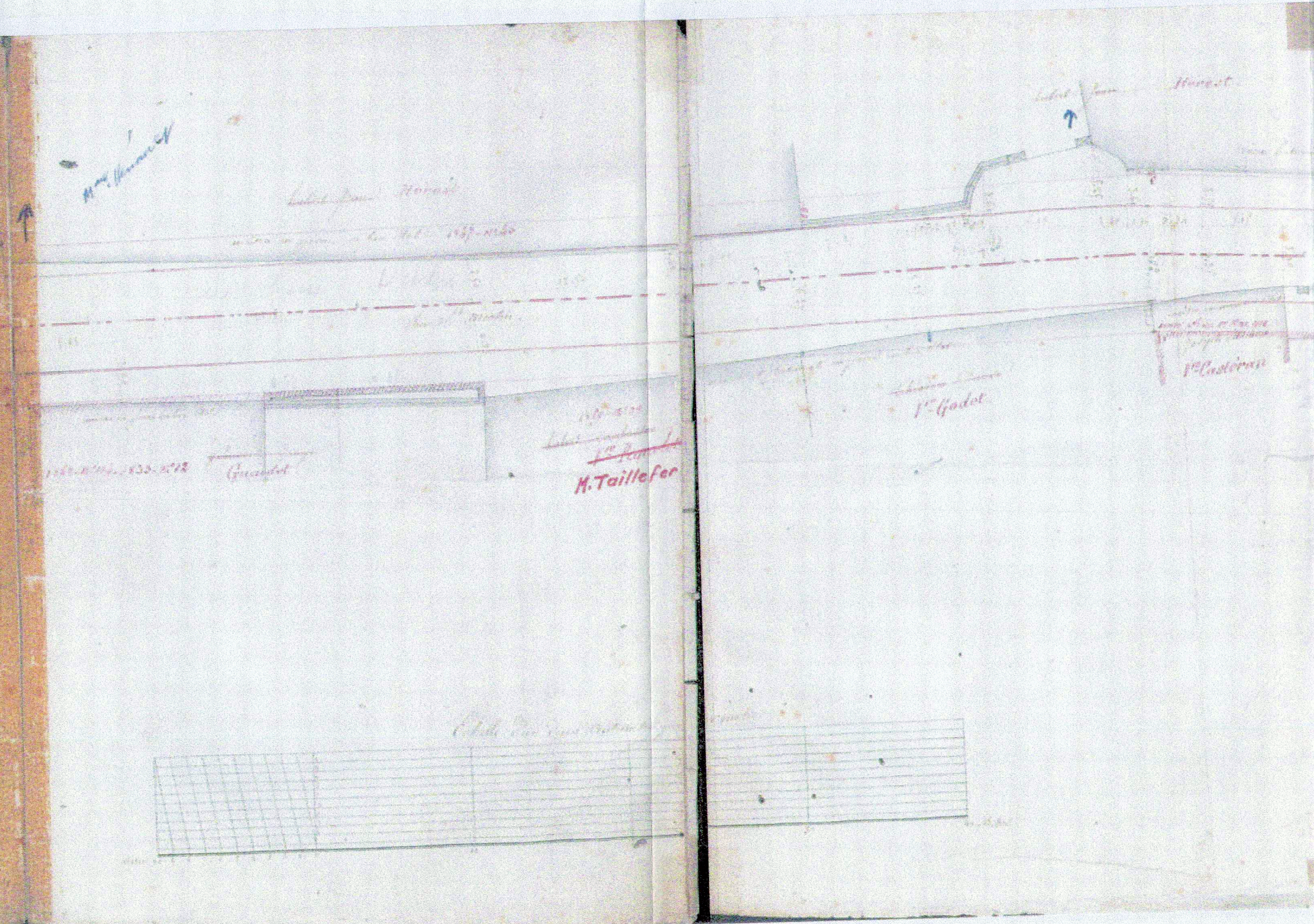
Chemin de gde comon n° 13

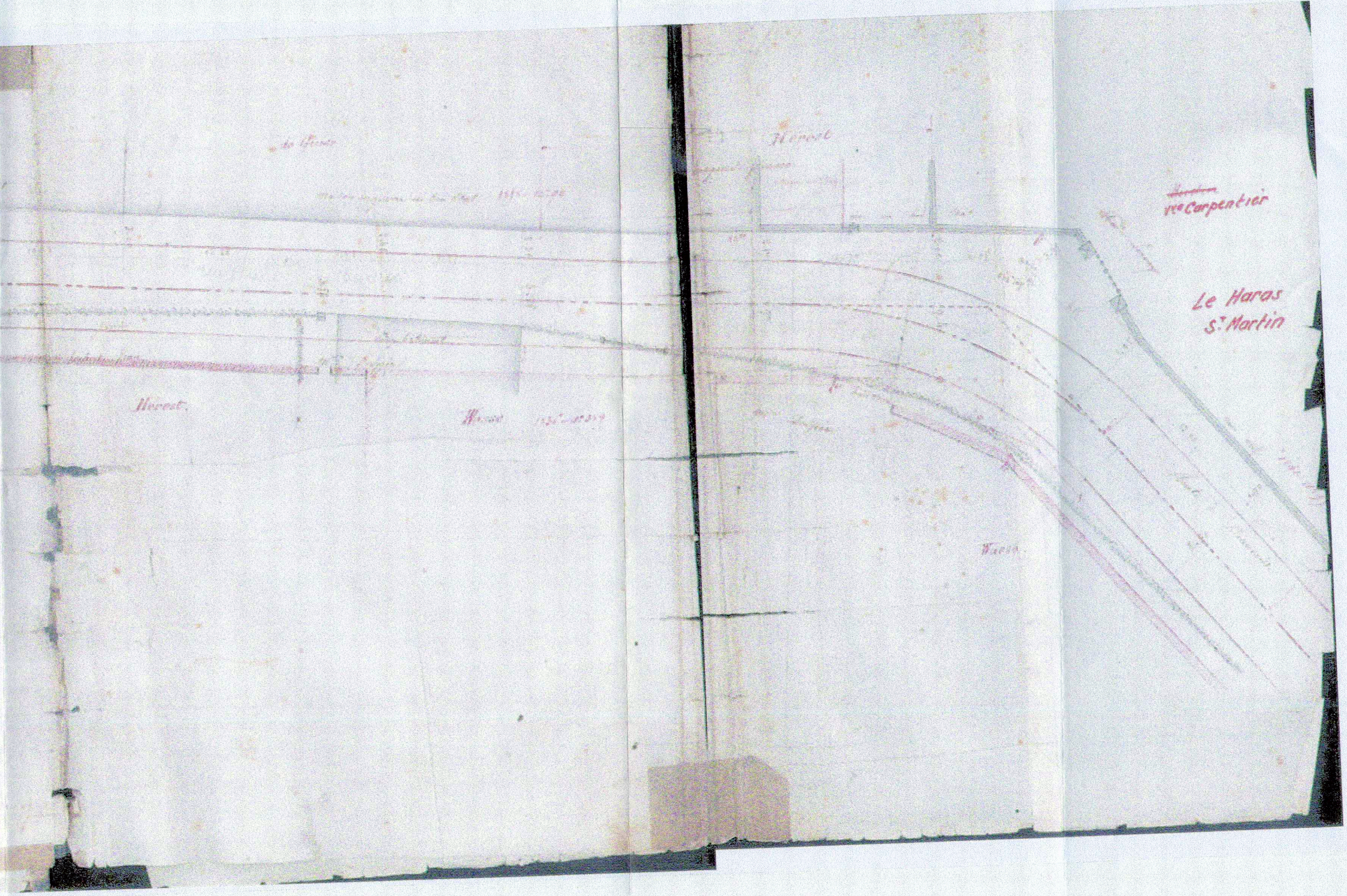
Marcey et Chaumont

Ordonnance Royale du 14 Xbre 1831.


La Coop
Rue Roger Blondeau


Morin
Rouget
Latour
Louis


Hourest
Grandet
M. Taillefer
Hourest
Vve Godet
Vve Castéran


Herent
~~[illegible]~~
Vve Carpentier
Le Haras
St Martin
Herent.



1 & 1bis

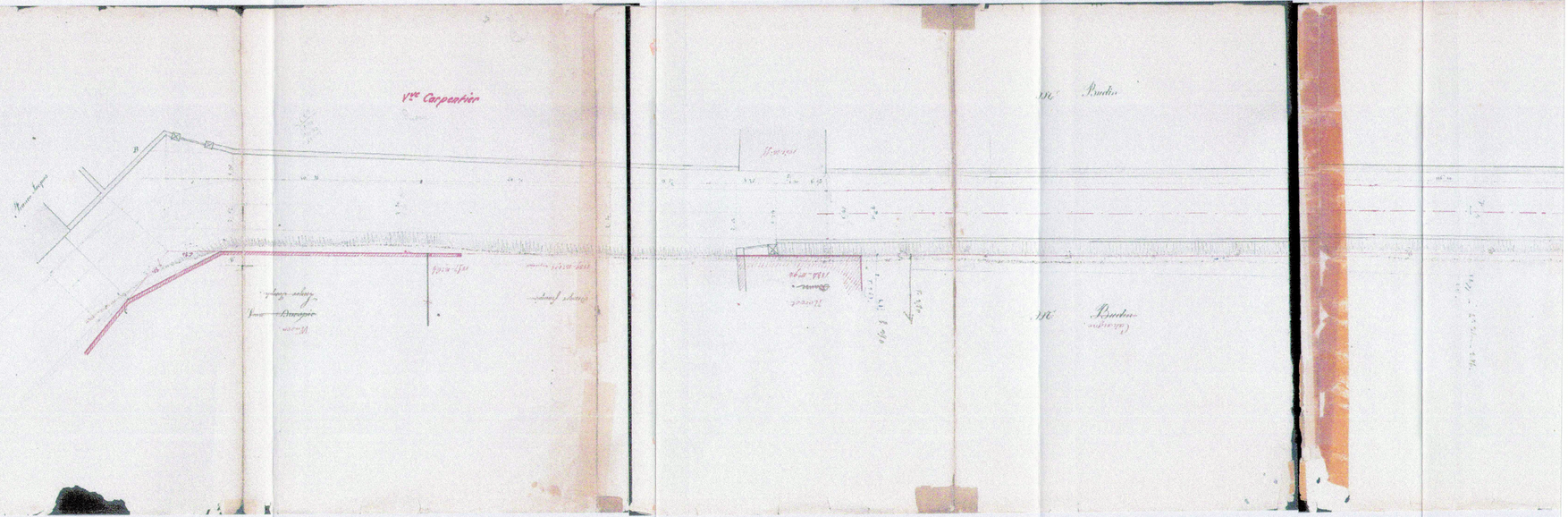
Traverse de Chaumont

Chemin de 2de Cse n°s 13.
Route Dépt. N°9

1re feuille

Instruction Préfle du 14 Xbre 1831.

D153 Rue Neuve Dutin.


Vue Carpentier
B
Pont Neuf
Pont Neuf
Pont Neuf

1 à 1bis

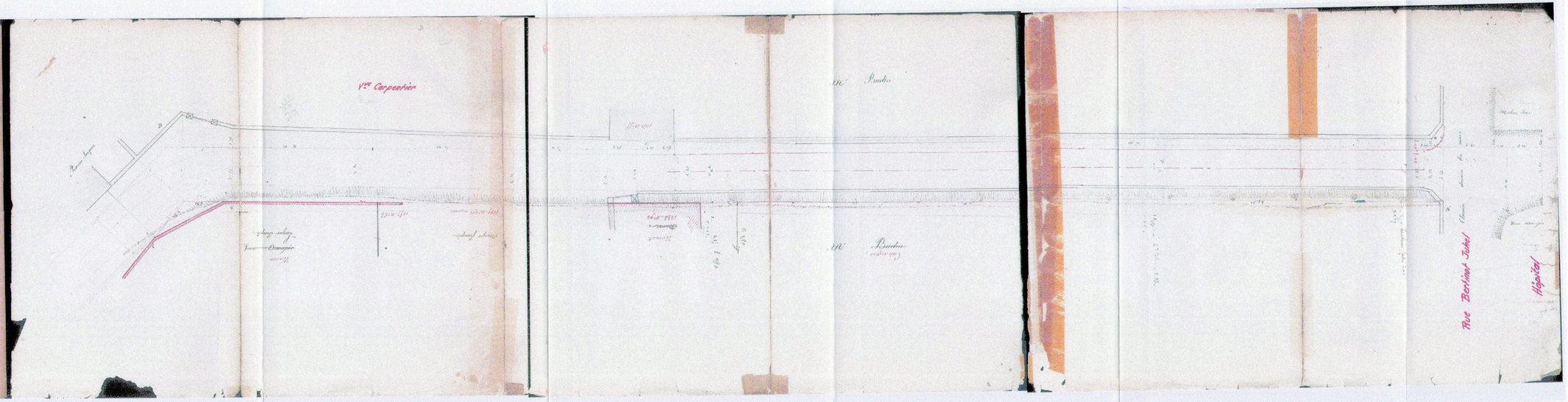
Traverse de Chaumont

Chemin de 7e Cne n° 1/3.
~~Route Dépt n° 9~~

7e feuille

Ordonnance Royale du 14 Xbre 1831.

D153 Rue Pierre Dudin.



[redacted]

8

2

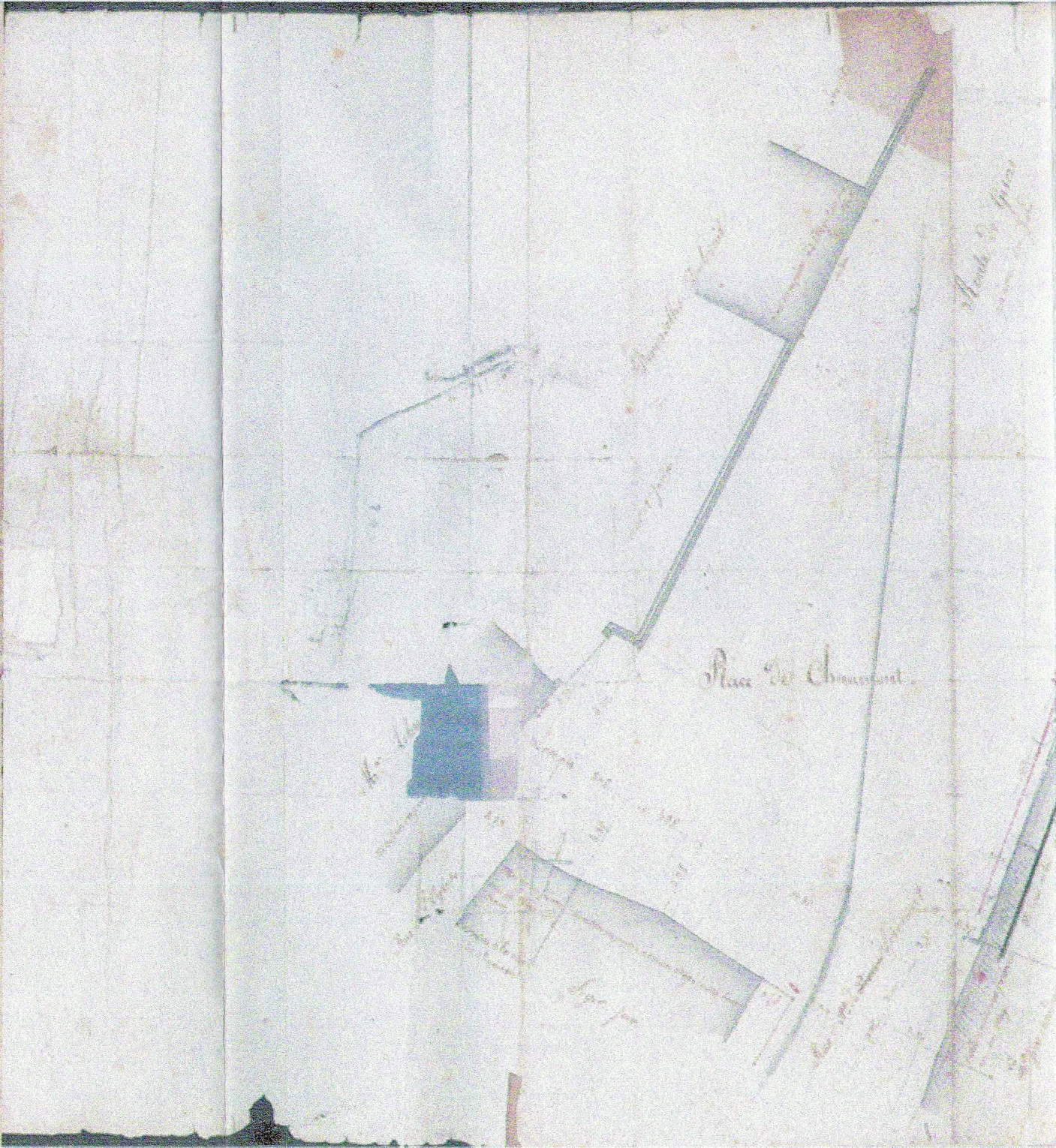
RN° 23

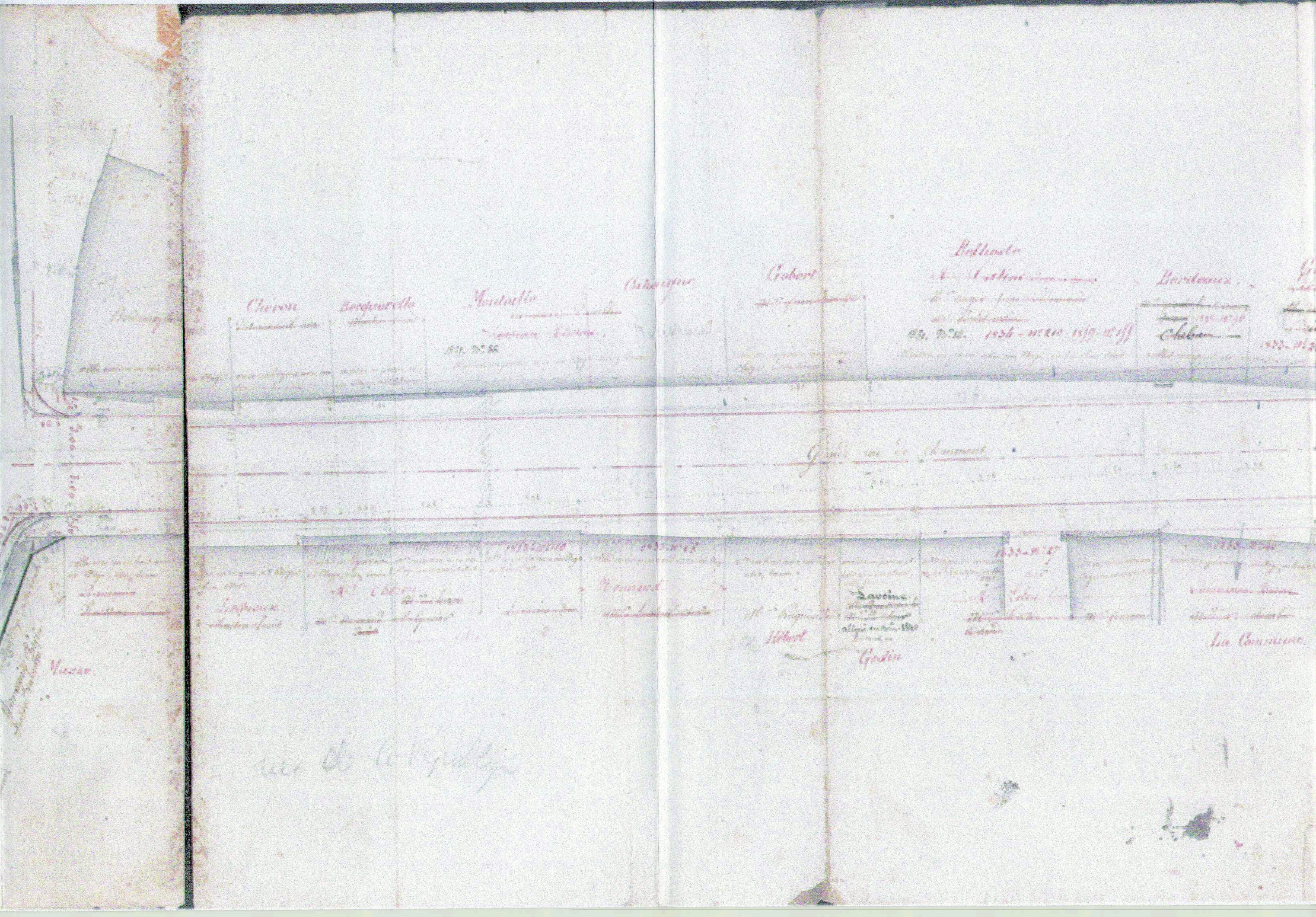
~~[illegible]~~ n° 146

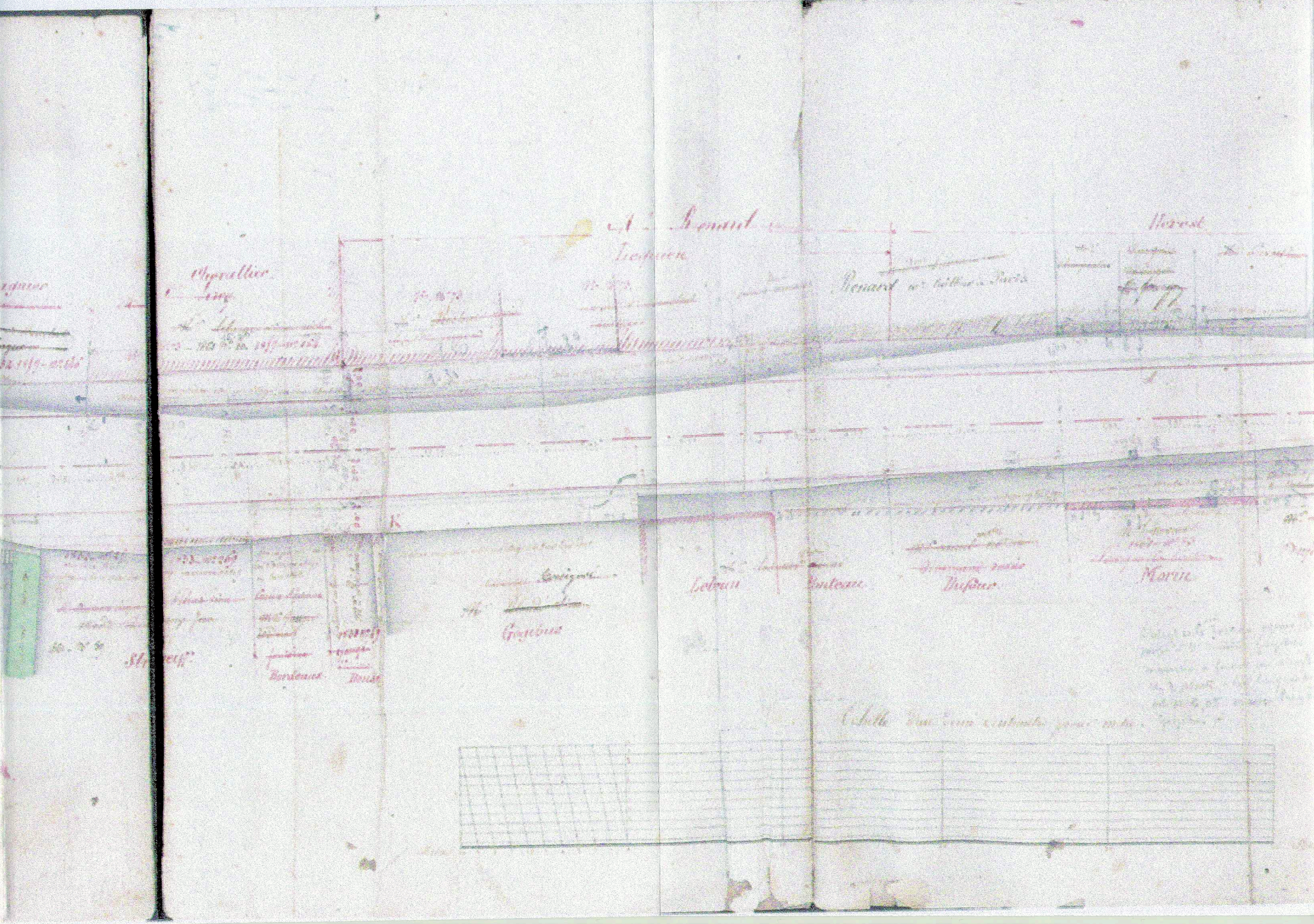
chemin de gd Com ~~n° 13~~

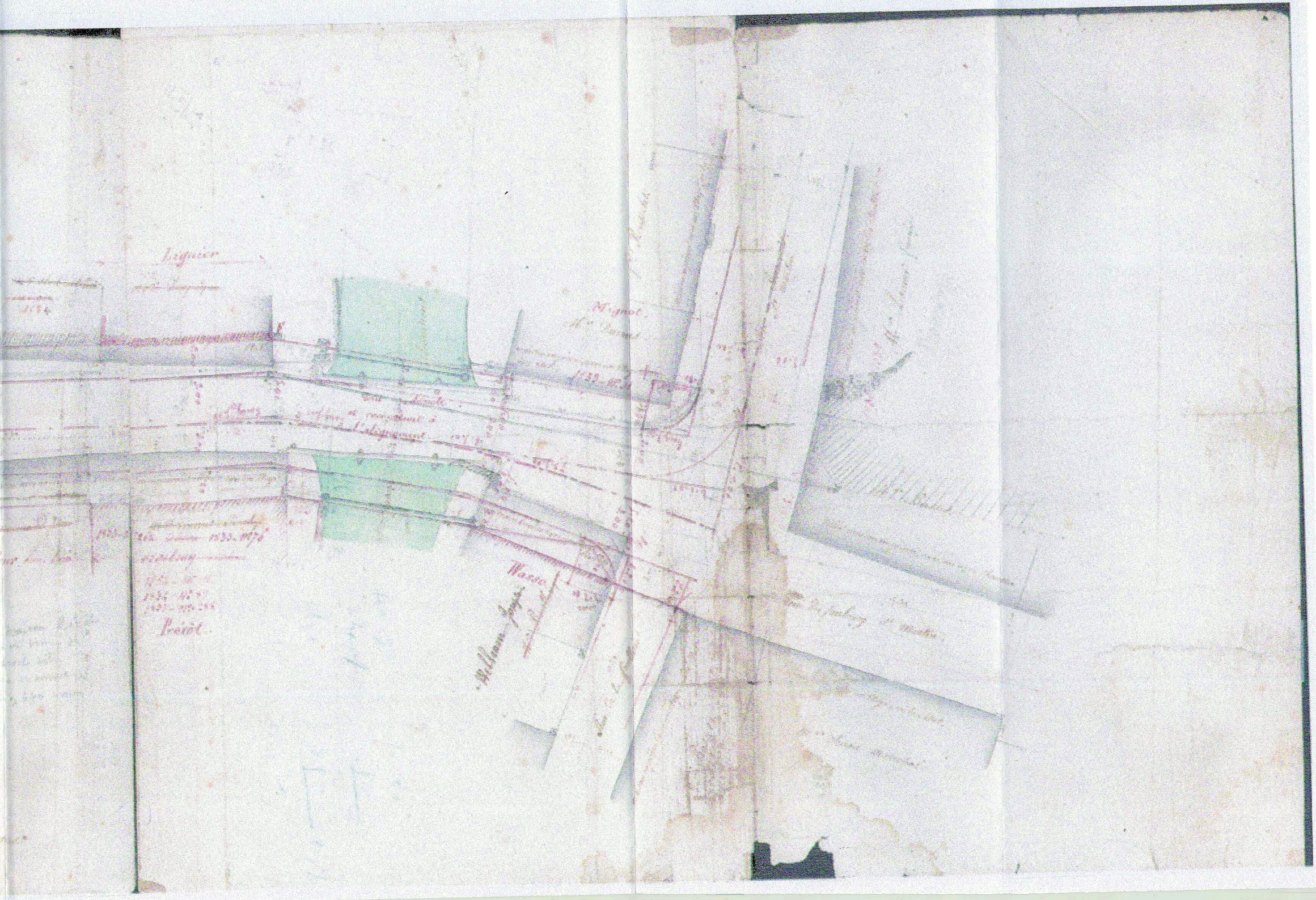
traverse de Chaumont

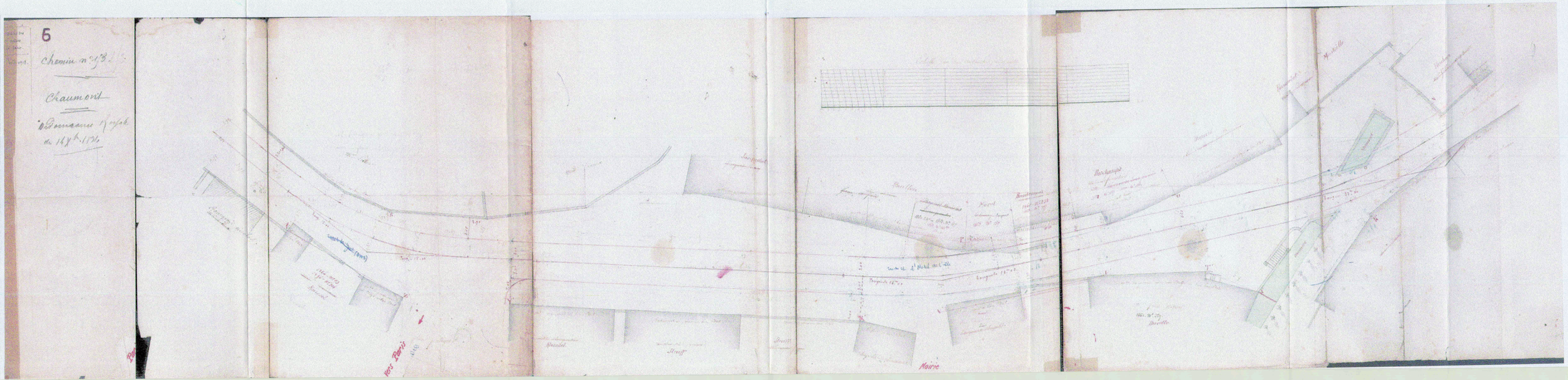
Rue de la République

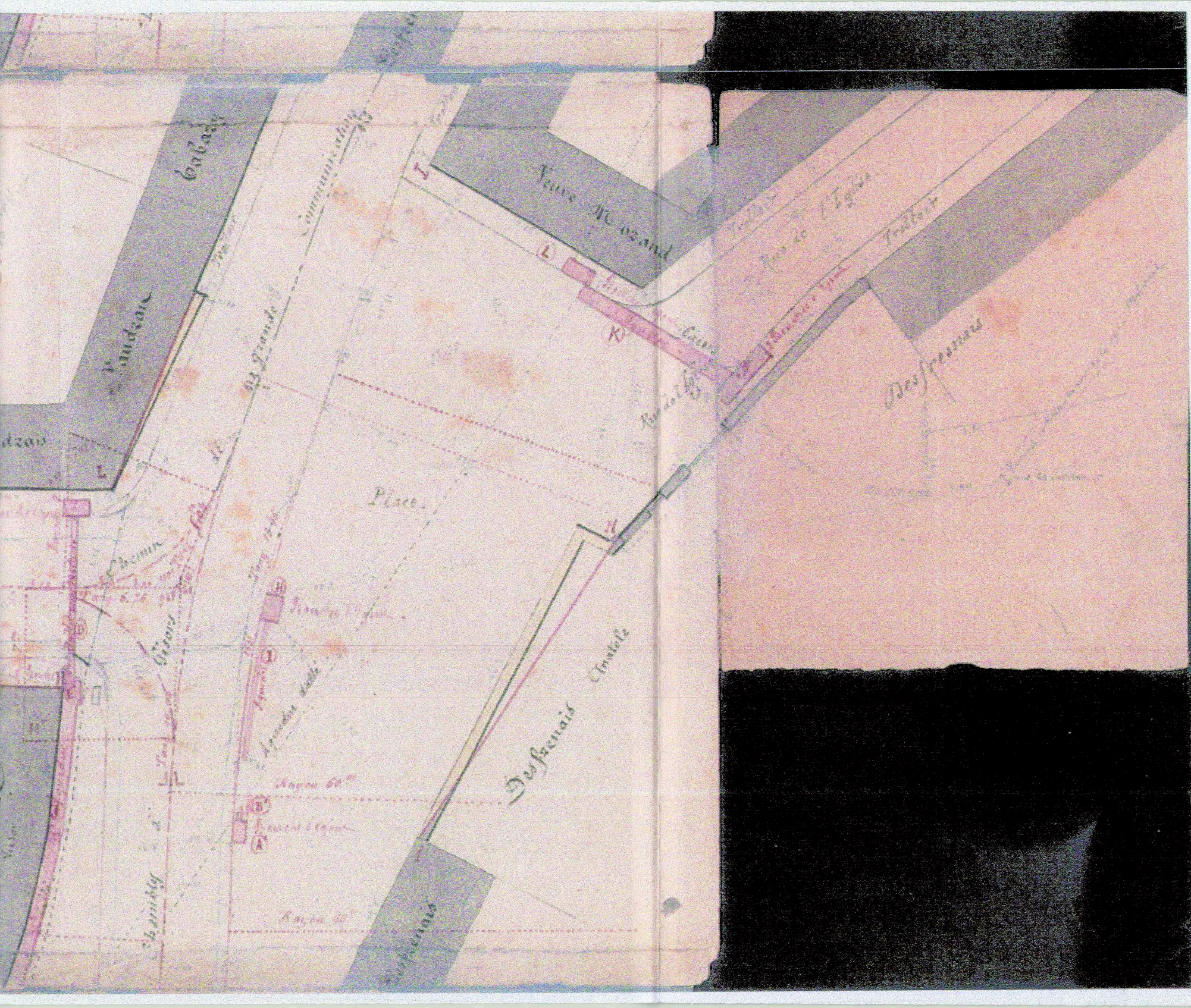

Place de Chaumont

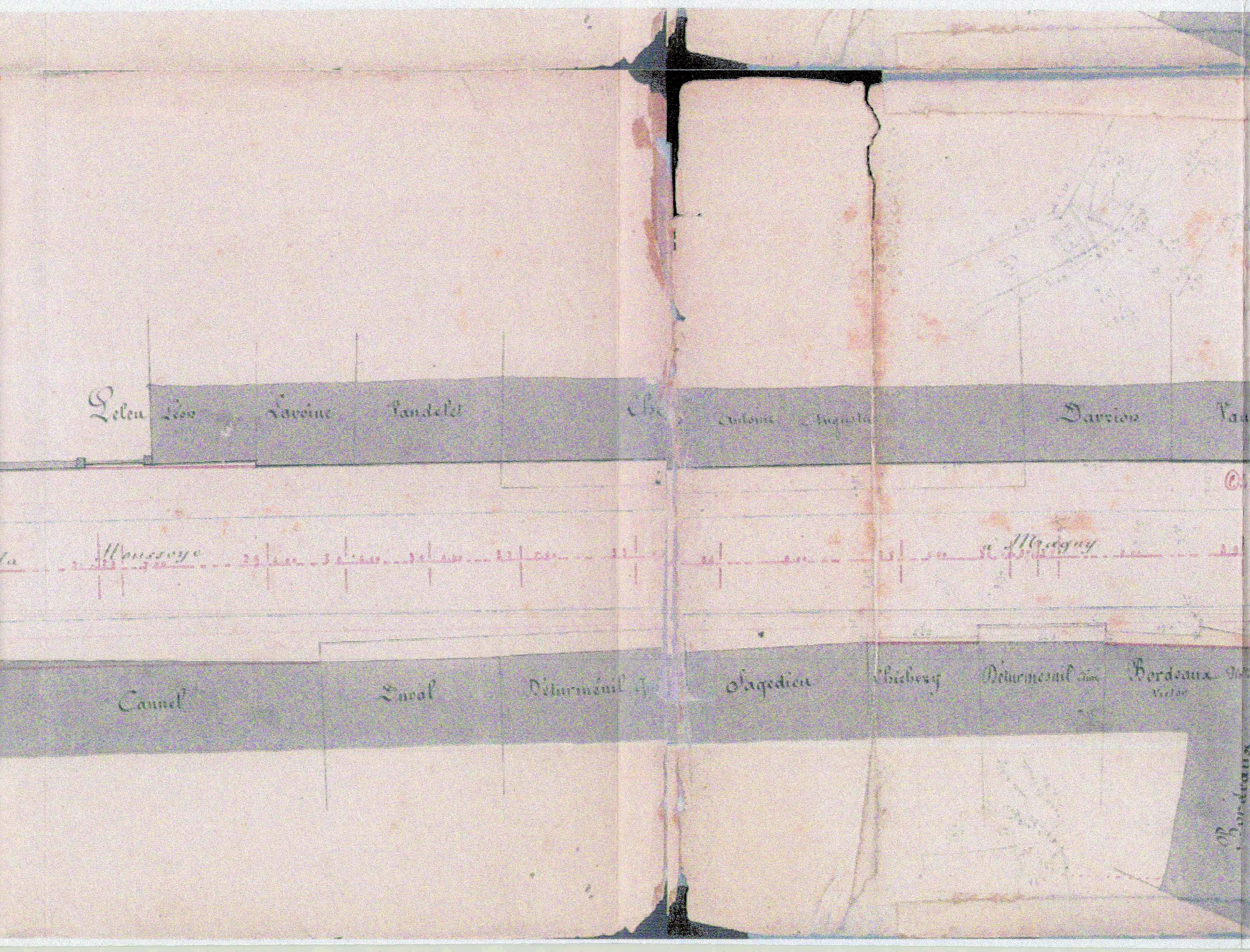

Cheron
Bacquerelle
Mutaille
Gobert
Bellhaste
1834 – n° 210
Bordeaux
Grande rue de Chaumont
Laspierre
Mlle Chéron
Hébert
Lavoine
Godin
La Commune
Vasse

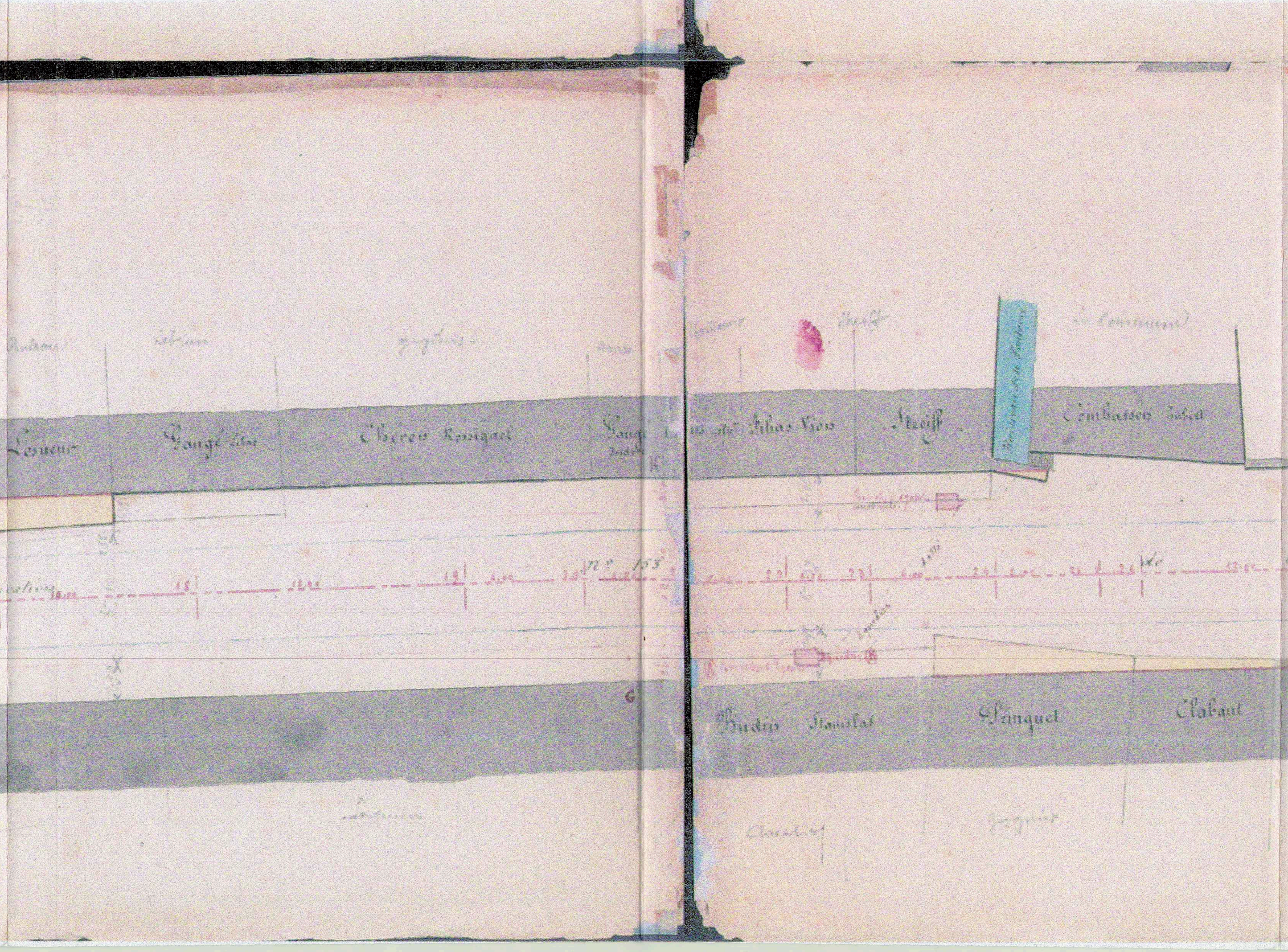

Renaud
Morel
Leguen
Chevallier
Renaud
K
Lebrun
Bonteau
Dufour
Morin
Grignet
Goguet
Bordeaux
Echelle

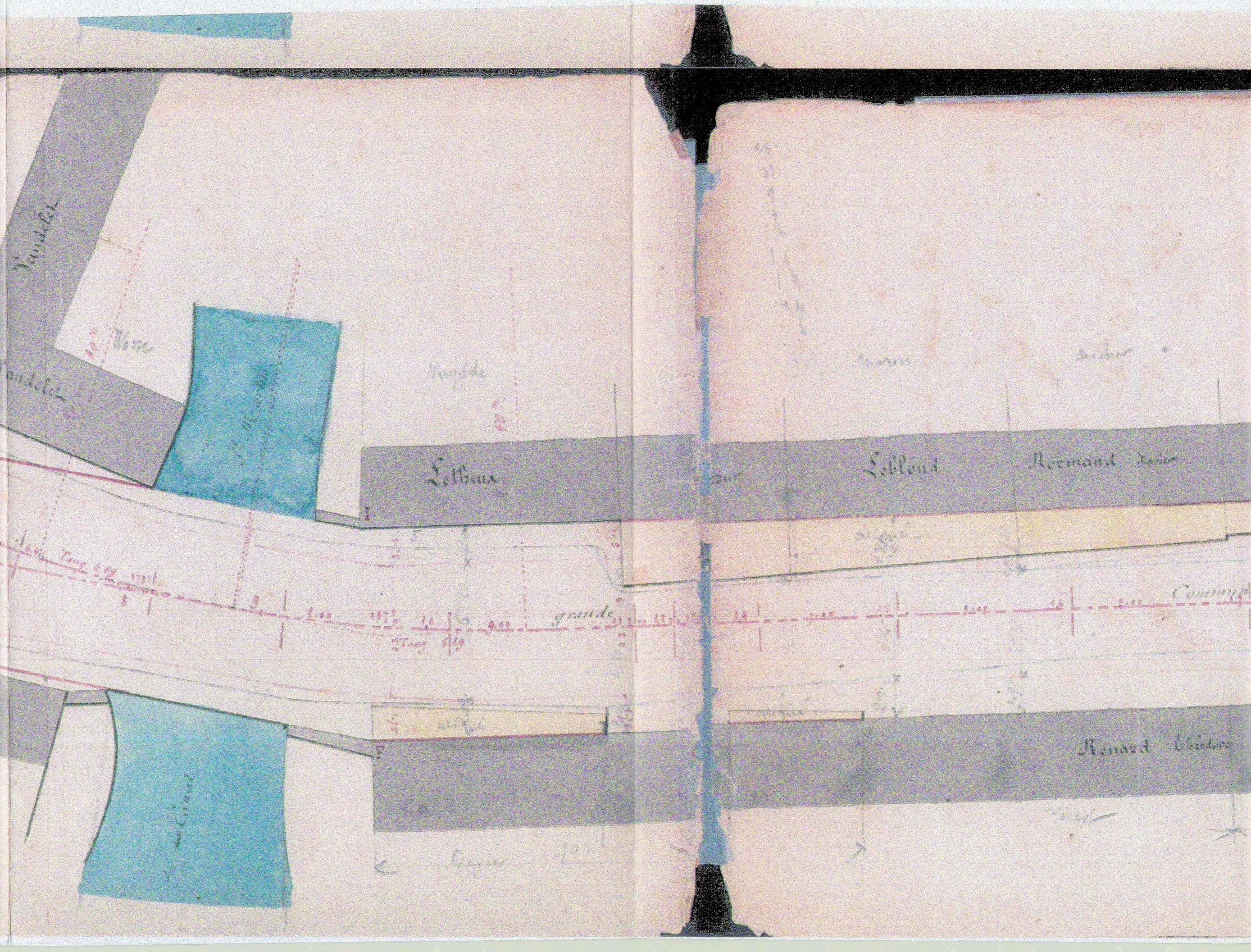

Leguier
1854
Nignot
Wasse
l'alignement
1833 - 1876
Prévôt
Rue du faubourg St Martin


6
Chemin n° 158
Chaumont
Ordonnance Royale
du 14 Xbre 1826
Vers Paris
Mairie


Veuve Morand
Rue de l'Eglise
Trottoir
Trottoir
Desfresnais
Cour
L
K
I
Vaudeau
Gabory
Place.
Grande
Communication
Desfresnais Anatole
Desfresnais
Chemin
Aqueduc
Rayon 60m
Rayon 60m
A
B
H
L
M


Leleu
Léon
Laveine
Landelet
Ch
Antoine
Augustin
Darrion
Mousseye
Magny
Cannel
Laval
Déturmenil
Sagedieu
Chiebery
Déturmenil
Bordeaux
Victor


Le Meur
Gangé
Chéreo Rouigael
N° 153
Jhas Vion
Kreiss
Combasson Jubel
Budin Stanislas
Pinquet
Clabaut


Vandeles
Lethieux
Leblond
Normand
Renard
grande
Commu
I
F

…inal. Arrondissement de Beauvais

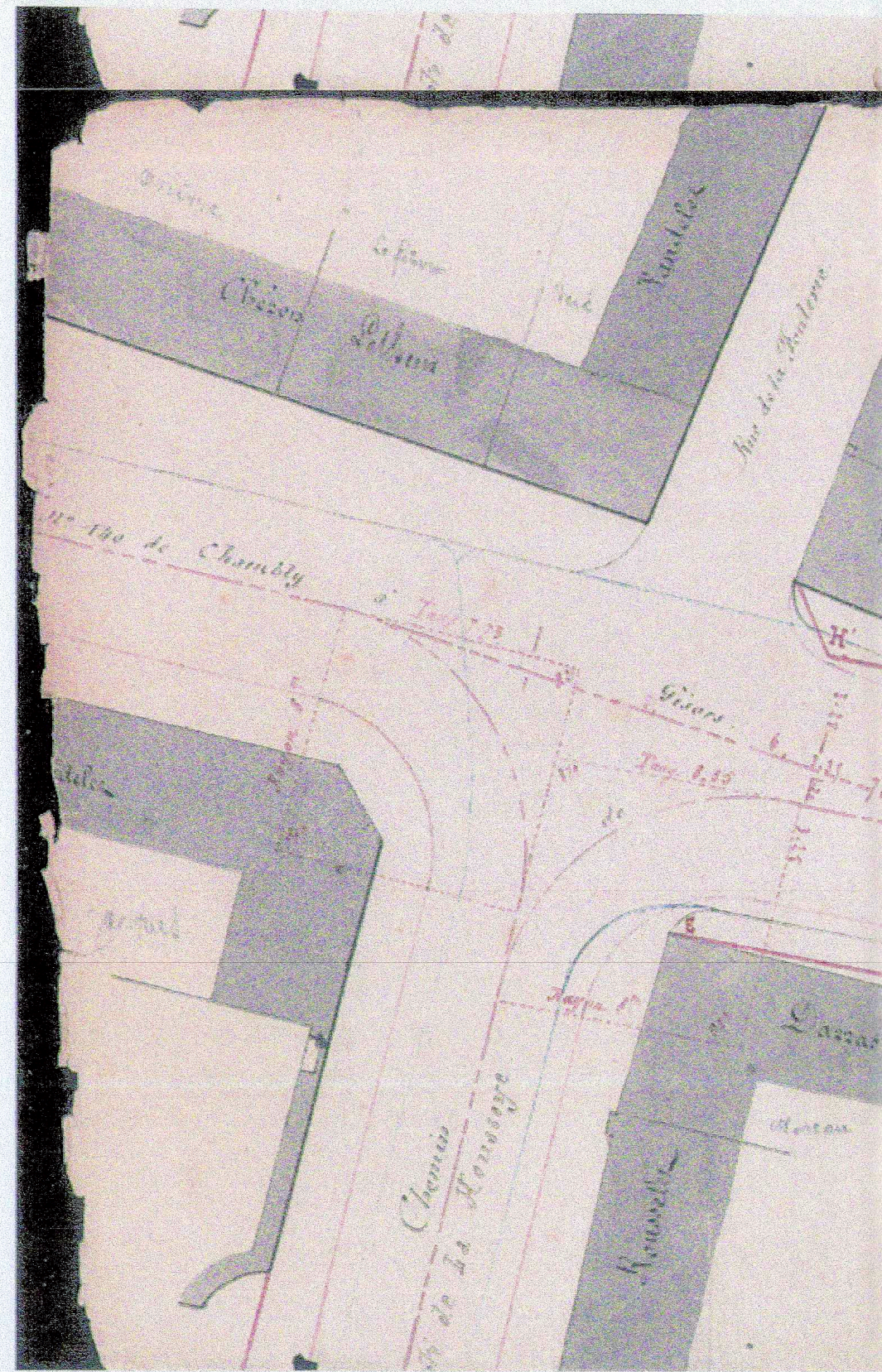
…al. de La Houssoye à Magny —
…mbly à Gisors —

… 280m 50 de longueur, suppression de
…aux avec dalles de bordure et caniveaux dallés —

…vements de la traverse

…ement —

Dressé par le conducteur voyer soussigné
Chaumont le 29 Juin — 18…
Monnenay


Chemin de la Houssoye
Rue de la Boulerie
de Chambly à Gisors
Gisors
Rousselle
H'

(N° 2)

partement de l'Aube.

Service d

Chemin de grande com^{on} n

et n° 140 de Cha

Reconstruction des chaussées pavées

deux cassis, construction de bordures, bouch et d

Extrait du plan des al

de Cha

chelle de 0.005 par mètre

Grand Canal Feltham

Grand Canal Feltham

Grand Canal Feltham