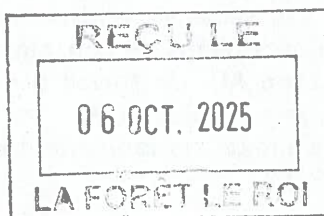




**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction Départementale des Territoires
Service Territoires et Prospective
Bureau Planification Territoriale Sud**

Évry-Courcouronnes, le **30 SEP. 2025**

Affaire suivie par : Candice Bervin
Cheffe de Bureau
Maria Ranivoharison
Chargé en planification

Le Sous-Préfet d'Etampes

à

Madame le Maire
2 Route d'Etampes
91410 La Forêt-Le-Roi

Objet : Avis du représentant de l'État sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de LA FORÊT-LE-ROI .

P.I. : - Avis ARS

- Avis RTE : fiche I4 et notice SUP I4
- Fiche SUP T7

Par délibération du 7 juillet 2025, enregistrée en Préfecture le 10 juillet 2025, le conseil municipal de la commune de La Forêt-Le-Roi a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 5 mai 2025, soit plus de deux mois avant l'arrêt du projet, respectant les dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

L'examen du projet de PLU me conduit à formuler les observations suivantes. En annexe, figurent des remarques additionnelles ayant trait aux différentes pièces constitutives du dossier.

1- Gestion économe de l'espace

En application de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit « fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». **Or, le PADD du PLU arrêté de la commune n'inscrit aucun objectif chiffré de l'évolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).**

De plus, le bilan chiffré de la consommation d'ENAF au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du PLU est attendu au sein du rapport de présentation, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme. Le projet de PLU indique une consommation d'ENAF de 0,25 ha entre 2011 et 2023 sans précision supplémentaire. **Le bilan de consommation d'ENAF mériterait d'être justifié et complété sur la période 2023-2025.**

Le SDRIF-E octroie 1 ha pour la garantie communale. Le PLU arrêté présente une consommation projetée de 0,19 ha dûe aux deux emplacements réservés (ER) identifiés par la commune : l'aire de stationnement (550 m²) et l'élargissement de la sente des Ouches (1400m²). **Or, la projection de consommation d'ENAF s'avère incomplète.** En effet, le secteur 3 (1050 m²) identifié dans l'étude « des espaces en creux » du rapport de présentation est un secteur d'extension, identifié au Mode d'Occupation des sol 2021 (MOS) en agricole et non un secteur de densification. De la même façon, **le secteur du permis d'aménager le long de la rue de la fiancée (0,45ha) est à comptabiliser dans le bilan de consommation d'ENAF prévisionnel** puisque le secteur est identifié en agricole au MOS 2021 et qu'aucun travaux n'a encore été entrepris.

Bien que le travail d'identification de potentiels secteurs disponibles soit réalisé, le PLU devra retravailler son analyse foncière en distinguant les secteurs relevant de la densification et de l'extension. Ce travail permettra d'affiner les différents bilans de consommation d'ENAF attendus et de justifier de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU. Un travail de justifications du choix des emplacements réservés est également attendu au sein du PLU arrêté, notamment via une étude de stationnement afin de démontrer le besoin de l'ER « aire de stationnement », qui consomme de la zone agricole déclarée à la politique agricole commune (PAC).

2- Prospective, réponse aux besoins de la population et OAP

En 2021, la commune de la Forêt-le-Roi accueillait 502 habitants (INSEE). Elle prévoit une augmentation de sa population de 75 habitants supplémentaires sur la prochaine décennie. Pour répondre à cette augmentation, la commune prévoit une programmation de 31 logements à travers :

- 16 logements environ au sein des OAP,
- 7 logements en dents creuses,
- 8 logements sur le secteur du permis d'aménager (PA).

Le SDRIF-E approuvé prévoit une densification de 13 % des espaces résidentiels sur la période 2021-2040 selon l'orientation réglementaire 57 (OR), soit 25 logements par an à horizon 2040 au sein de l'espace urbain existant. Or, l'étude « des dents creuses » étant erronée et les logements du PA relevant des capacités d'extension, la programmation de logements prévue ne permet d'apprécier la compatibilité du PLU vis-à-vis du SDRIF-E.

Les OAP sectorielles doivent gagner en précision, en indiquant la localisation et la typologie des logements ainsi que les stationnements prévus. Ces ajouts permettront de répondre aux besoins et aux objectifs de la commune exprimés au sein du PADD.

Le projet de PLU devra veiller à préciser les études nécessaires sur le secteur de l'OAP des Hardelet, ancien site industriel. De plus, dans un souci de cohérence et afin d'assurer la réelle programmation prévue, il faudra indiquer le même nombre de logements sur le schéma de l'OAP et dans le texte descriptif. De plus, cette OAP mériterait d'être densifiée au vu des objectifs de densification du SDRIF-E et de la superficie du secteur (OR57).

De manière générale, les OAP gagneraient à intégrer un échéancier d'ouverture, notamment pour la zone à urbaniser des Hardelet comme indiqué par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. La zone d'ouverture à l'urbanisation est conditionnée aux capacités des réseaux collectifs à accueillir les nouveaux habitants ; cela devra être précisé au sein du PLU arrêté.

Il est dommage de ne pas définir quantitativement la production de logements prévue au sein de l'OAP thématique « mutation des bâtiments agricoles en zone urbaine », qui aurait contribué à l'effort de densification de la commune.

3- Prise en compte de l'environnement

Certains (EBC) du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé. Or la servitude I4 est incompatible avec le classement d'un terrain d'un EBC. Il conviendra de procéder au déclassement des Espaces boisés classés repérés sous les lignes aériennes 225kV et 400 kV.

Le stationnement n'est pas réglementé dans les zonages N, Ne et A. Cela interroge sur la mise en place de l'ER « aire de stationnement » sur un zonage agricole.

De plus, le PLU gagnerait à préciser l'emprise au sol des constructions en m² et pas seulement en pourcentage.

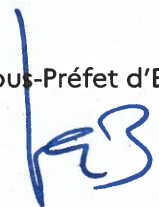
Le règlement graphique pourra faire apparaître le tableau des emplacements réservés et leur destination.

Conclusion

Au vu des éléments qui précèdent, mon avis sur le projet de PLU arrêté est favorable sous réserve de prendre en compte les observations précédemment formulées, notamment celles relatives à la compatibilité avec le SDRIF-E sur les objectifs de densification et de consommation d'ENAF.

Les services de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne restent à votre disposition pour mener à bien cette révision générale.

Le Sous-Préfet d'Etampes



ANNEXE

Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de La Forêt-le-Roi

Remarques complémentaires

I. Remarques générales

Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.

De plus, tout document d'urbanisme, issu d'une élaboration ou d'une révision, approuvé à partir du 1^{er} janvier 2016, doit être numérisé au format CNIG afin d'en assurer d'ores et déjà le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

À compter du 1^{er} janvier 2023, l'ordonnance n°2021-1310 du 07 octobre 2021 prévoit que la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme des élaborations, ou évolutions de ces documents deviendra une des mesures de publicité obligatoire pour rendre exécutoires et donc opposable, le document. Cette obligation porte sur les procédures principales et secondaires (révision allégée, modification simplifiée, etc.). Ainsi, toutes les procédures sont concernées.

Vous trouverez ci-dessous l'ensemble des remarques qui vous permettront d'améliorer la qualité du PLU.

II. PADD

La thématique « équipement » est très succincte et concise (p.5, paragraphe 2.5) : elle aurait pu être étayée.

Le PADD n'aborde pas de perspectives de développement pour les transports en commun.

Le PADD dresse le constat du stationnement désordonné au niveau du terrain de sport et de l'école mais n'aborde pas les solutions envisagées (p.5 ; paragraphe 2.9) : une piste de réflexion aurait pu ressortir au sein de l'axe pour répondre à ce besoin.

III OAP

La légende indiquée en p.147 du rapport de présentation diffère de la légende du règlement graphique. Ce point est à revoir pour la bonne cohérence entre les documents.

OAP rue de la fiancée :

L'OAP fait mention dans son titre du zonage Ua alors que le secteur est en zonage Ub sur le règlement graphique. Il s'agira de corriger cet élément.

OAP site des Hardellet :

Le secteur d'information sur les sols en application de l'art 125-6 du Code de l'Environnement est à intégrer notamment concernant le site Hardellet (ancien site industriel)

OAP TVB :

Les orientations inscrites dans l'OAP sont traduites dans le règlement écrit (clôture perméable, préservation espaces naturelles via EBC, L.151-23). Il aurait été mieux d'imposer la perméabilité des clôtures dans le règlement plutôt que de simplement recommander. Il aurait pu être imposé une taille minimale d'ouverture dans les clôtures. Par ailleurs,

selon la loi en grillage, en zone N et à 150 mètres des habitations, les clôtures doivent permettre en tout temps le passage des animaux sauvages (Ne pas être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune, Une hauteur limitée à 1,20 m (à partir du sol), Être posées à 30 cm du sol, Être en matériaux naturels ou traditionnels). Ces éléments ne sont pas repris pour la zone N. De plus, bien que les schémas ne soient pas obligatoires dans les OAP, il est dommage que seul un extrait du SRCE soit annexé au document comme illustration de l'OAP.

IV. Rapport de présentation

Le diagnostic

La stratégie de développement économique de la CCDH n'est pas citée. Elle aurait mérité d'être mentionnée et intégrée pour les dispositions relatives à la zone Ux.

Les chiffres concernant l'évolution du parc de logements sont à mettre à jour (chiffres actuels sur INSEE 2022, p.42).

V. Pièces réglementaires

III. 1- Règlement écrit

Dispositions générales

En page 44 du règlement, dans les "dispositions communes à toutes les zones", il est écrit : "Toute construction présentant une toiture plate devra assumer une végétalisation de sa toiture afin de limiter la notion d'îlot de chaleur et d'assurer une intégration à son contexte d'implantation." Cependant cette phrase empêche la possibilité d'installer des panneaux solaires sur les toitures plates. Il est suggéré de modifier la clause en ajoutant la possibilité d'installer des panneaux solaires, par exemple : "Toute construction présentant une toiture plate devra assumer une végétalisation de sa toiture afin de limiter la notion d'îlot de chaleur et d'assurer une intégration à son contexte d'implantation, ou devra installer des panneaux solaires en toiture »

Dans les "dispositions particulières" relatives à la "qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" des zones Ua (p.56), Ub (p.63) et AU (p.75), il est écrit : "Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'architecture de la construction, soit encastrés dans la couverture et que leur implantation se limite à une bande homogène." Même si, comme indiqué à la page 44, les "constructions à hautes performances énergétiques" ne sont pas soumises à cette obligation d'encastrer les panneaux solaires ("sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une composition architecturale"), la clause pourrait également être limitée aux pans de toitures visibles depuis l'espace public

Il convient de préciser au sein du règlement : « Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article »

Zones Naturelles

Au sein des zones naturelles l'emprise au sol est définie en % ou en m² de la surface de l'unité foncière. Cependant, pour des unités foncières de grande surface cela octroie une constructibilité importante si le calcul est fait seulement en %, ainsi une règle complémentaire exprimée en m² pourrait être ajoutée.

Zones Agricoles

Au sein des zones agricoles l'emprise au sol est définie en % ou en m² de la surface de l'unité foncière. Cependant, pour des unités foncières de grande surface cela octroie une constructibilité importante si le calcul est fait seulement en %, ainsi une règle complémentaire exprimée en m² pourrait être ajoutée.

VI. Annexes / Servitudes d'utilité publique

IV. 1- Servitudes d'utilité publique

DGAC : La servitude d'utilité publique (SUP) T7 relative aux obstacles de grande hauteur s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Il convient d'ajouter en annexe du PLU relative aux SUP la fiche en pièce jointe (DGAC) afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

RTE : Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et leur niveau de tension servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

RTE Groupe Maintenance Réseaux SUD OUEST
7, avenue Eugène Freyssinet
78286 GUYANCOURT CEDEX

Tél. : 01 30.96.30.80 Fax : 01.30.96.31.70

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU

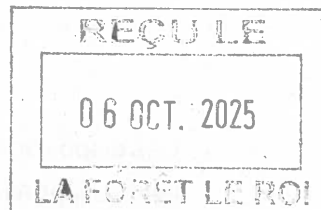
IV. 2- Annexes

La prise en compte du risque retrait et gonflement des argiles a évolué avec l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions depuis le 1er janvier 2020, instituées par l'article 68 de la loi ELAN et codifiées par les articles L.132-4 à L.132-9 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'objectif de cette nouvelle mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène.

Le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 impose donc la réalisation d'études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte.

- En cas de vente d'un terrain constructible, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur.
- En cas de construction nouvelle (immeubles à usage d'habitation ou professionnel et maisons), le constructeur est tenu de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage et de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.
- Cette nouvelle réglementation relative à ce risque doit figurer dans le dossier de révision. Aussi, le règlement devrait faire un renvoi au décret n° 2019-495 du 22 mai 2019, relatif à la prévention de ce risque.

Les risques (retrait-gonflement d'argile et remontées de nappes ne sont pas identifiés sur le PZ mais sont présents dans le plan de contraintes. La carte « Retrait gonflement des argiles » ne correspond pas à celle disponible sur géorisques. Un nouveau guide « Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques » a été publié en novembre 2021 par le Ministère de la Transition Écologique. Cette information doit être mise à jour et le nouveau guide doit être cité et annexé au PLU.



SERVITUDE T7

SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

1 - GENERALITES

Législation

- Code des Transports : L.6352-1, R.6352-1 à 6
- Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Définition

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la Défense.

Cette servitude s'applique sur tout le territoire national.

Gestionnaires:

1. Ministère en charge de l'Aviation civile-DGAC-SNIA
2. Ministère en charge de la Défense

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation ainsi que la liste des pièces qui doivent être annexées à la demande d'autorisation.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - CHAMP D'APPLICATION

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;
- 130 mètres, dans les agglomérations ;
- 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :
 - les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
 - les zones montagneuses ;
 - les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

B- DEMANDE D'AUTORISATION

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.6352-2 du code des Transports, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées aux services de la DGAC (ministère de l'aviation civile) et du ministère de la défense.

DGAC : Pour les régions des Hauts-de-France et d'Ile-de-France, les demandes d'autorisations sont instruites par le SNIA NORD : DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20- Courriel : snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr.

Toutefois, il convient d'adresser les demandes d'accord en utilisant la plateforme du guichet unique obstacles : <https://www.ecologie.gouv.fr/guichet-unique-urbanisme-et-obstacles-circulation-aerienne>

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

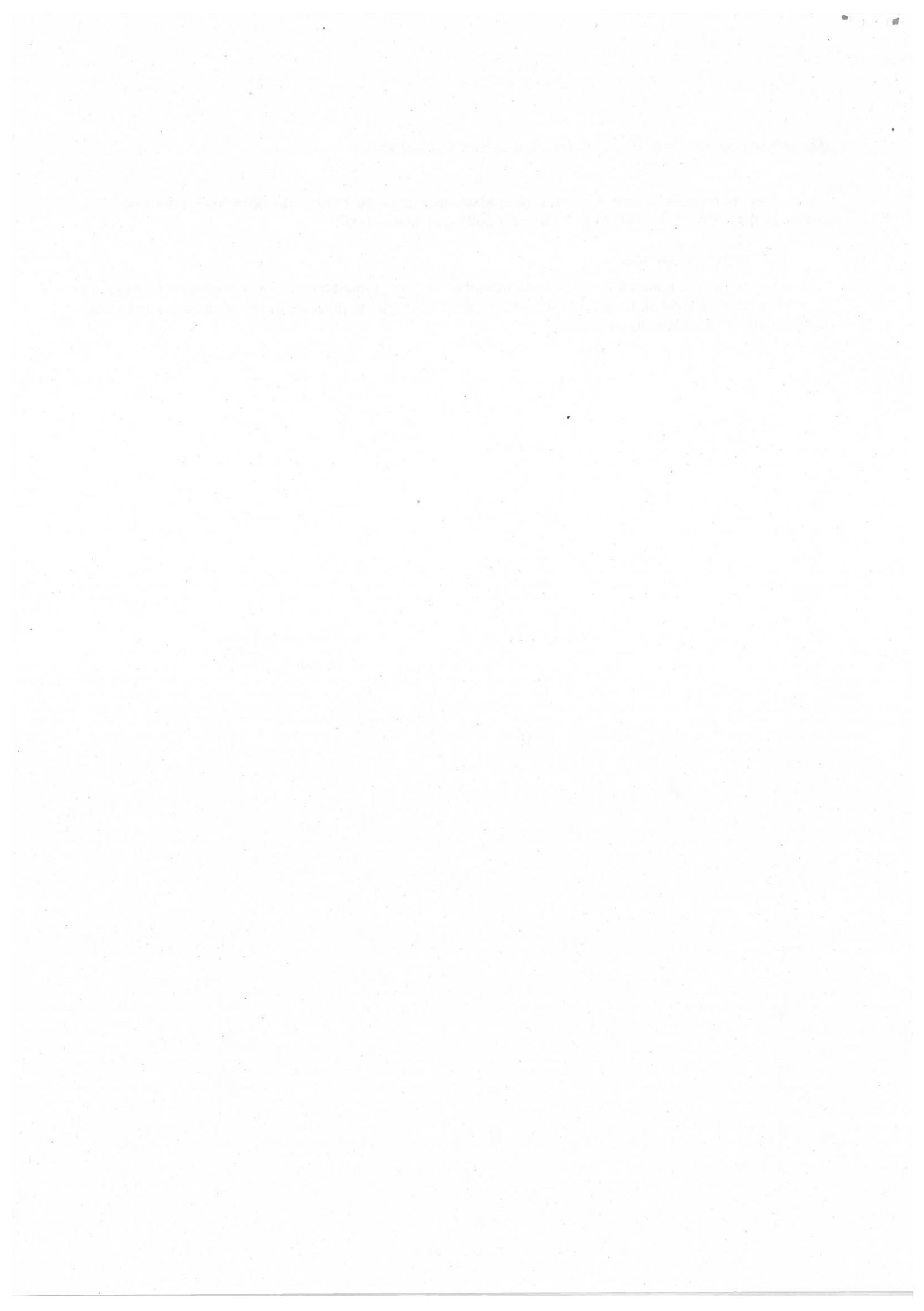
Lorsque les installations mentionnées à l'article L. 6352-1 constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret. Les

dispositions de l'article L. 6351-5 sont dans ce cas applicables.

Les demandes d'accord sur les obstacles exemptés de permis de construire sont instruites selon les dispositions de l'article D.6352-7 du code des Transports.

C - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.



Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE I4

SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ

Servitudes reportées en annexe des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A – Énergie

a) Électricité

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

La servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité permet la mise en place de deux types de servitudes.

1.1.1 Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

En vue de l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP), des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative.

Objet des servitudes

Les concessionnaires peuvent établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :

- une servitude d'ancrage : droit d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur. La pose des câbles respecte les règles techniques et de sécurité prévues par l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;
- une servitude de surplomb : droit de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions et réserves que celles indiquées précédemment applicables aux servitudes d'ancrage ;

- une servitude d'appui et de passage : droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
- une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : droit de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Modalités d'institution des servitudes

Ces différentes SUP peuvent résulter d'une convention conclue entre le concessionnaire et le propriétaire en cas d'accord avec les propriétaires intéressés ou être instituées par arrêté préfectoral, en cas de désaccord avec au moins l'un des propriétaires intéressés.

Servitudes conventionnelles

Des conventions ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage peuvent être passées entre les concessionnaires et les propriétaires. Ces conventions ont valeur de SUP ([Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810](#)).

Ces conventions produisent, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les mêmes effets que l'arrêté préfectoral instituant les servitudes. Ces conventions peuvent intervenir en prévision de la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux ou après cette DUP (article 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique).

Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont déclarés d'utilité publique en vue de l'institution de servitudes dans les conditions prévues aux articles R. 323-1 à R. 323-6 du code de l'énergie. La procédure d'établissement des SUP instituées par arrêté préfectoral, à la suite d'une DUP est précisée aux articles R. 323-7 à R. 323-15 du code de l'énergie.

1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa.

Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

Sous réserve des dispositions applicables aux lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le champ d'application des servitudes peut être adapté en fonction des caractéristiques des lieux.

Dans le périmètre défini ci-dessus, sont interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

Par exception, sont autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution de ces SUP, à condition qu'ils n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil dans les périmètres où les SUP ont été instituées.

Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement des :

- établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés ci-dessus ;
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Au 1^{er} janvier 2021, une seule servitude au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts a été instituée.

1.2 Références législatives et réglementaires

Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :

Anciens textes :

- Article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie
- Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1^{er} du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 Kilovolts:

Anciens textes

Article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

Textes en vigueur

- Article L. 323-10 du code de l'énergie
- Articles R. 323-19 à R. 323-22 du code de l'énergie

1.3 Décision

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : Arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique ou convention signée entre le concessionnaire et le propriétaire.
- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension égale ou supérieure à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les servitudes.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

- Pour les ouvrages de transport d'électricité, le responsable de la numérisation et de la publication est RTE (Réseau de Transport d'Électricité).
- Pour les ouvrages de distribution d'électricité, les autorités compétentes sont :
 - essentiellement ENEDIS, anciennement ERDF, pour environ 95 % du réseau de distribution ;
 - dans les autres cas, les entreprises locales de distribution (ELD)¹.

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les arrêtés ministériels portant déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité : Journal officiel de la République française
- Pour les arrêtés préfectoraux : recueil des actes administratifs de la préfecture

¹ Il existe environ 160 ELD qui assurent 5 % de la distribution d'énergie électrique dans 2800 communes.

Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités responsables de la numérisation, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des gestionnaires responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application de la version la plus récente possible du standard CNIG SUP :
http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les consignes données par le CNIG.

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :
 - Copie de l'arrêté ministériel ou préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes
 - Fiche d'informations réglementaires (rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires)

Lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes ne peut être produit par le gestionnaire, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les SUP mentionnées à l'article L. 323-10 et R. 323-20 du code de l'énergie.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/200 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

Le générateur

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont les générateurs. Les générateurs des SUP sont de type:

- linéaire pour les conducteurs aériens d'électricité et les canalisations souterraines
- ponctuel pour les supports et les ancrages pour conducteurs aériens.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Elle est constituée pour les réseaux :

- aériens de tension inférieure à 45 kV : d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) ;
- aériens de tension supérieure à 45 kV : de la projection au sol de l'ouvrage de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) tenant compte du balancement des câbles dû aux conditions d'exploitation et météorologiques et tenant compte d'une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement ;
- souterrains : d'une bande de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) dépendant de l'encombrement de l'ouvrage avec une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement.

L'assiette des supports de réseaux aériens de tension supérieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon dépendant de son encombrement.

L'assiette des supports et des ancrages de réseaux aériens de tension inférieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon de 10 m.

Les parcelles concernées par les servitudes sont déterminées par croisement géographique par le GPU.

2.6.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Le générateur

Les générateurs sont de type :

- ponctuel s'agissant des supports des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kV
- linéaire s'agissant des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Il s'agit de périmètres constitués :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

3. Référent métier

Ministère de la Transition écologique
Direction générale de l'énergie et du climat
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'institution des servitudes

1. Servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb, de passage et d'abattage d'arbres

1.1 Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Déclaration d'utilité publique (DUP)

Les travaux nécessaires à l'établissement, à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative (article L. 323-3 du code de l'énergie). Les demandes ayant pour objet la DUP des ouvrages d'électricité en vue de l'établissement de servitudes sans recours à l'expropriation sont instruites dans les conditions précisées à l'article R. 323-1 du code de l'énergie qui renvoie aux dispositions applicables en fonction des différents types d'ouvrages.

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 323-5 du code de l'énergie).

Les dispositions relatives à la demande de DUP et à la procédure d'instruction applicables aux ouvrages sont précisées par les articles suivants :

- R. 323-2 à R. 323-4 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 1° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-5 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 3° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-6 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 4° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie.

Arrêté instituant les servitudes

Les conditions d'établissement des servitudes instituées suite à une DUP sont précisées aux articles R. 323-8 et suivants du code de l'énergie :

- Notification par le pétitionnaire des dispositions projetées en vue de l'établissement des servitudes aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages (article R. 323-8).
- En cas de désaccord avec au moins un des propriétaires intéressés, le pétitionnaire présente une requête accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire par commune indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes (article R. 323-9).
La requête est adressée au préfet et comporte les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue de ces servitudes.
- Le préfet, dans les quinze jours suivant la réception de la requête, prescrit par arrêté une enquête et désigne un commissaire enquêteur. L'arrêté précise également l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, dont la durée est fixée à huit jours, le lieu où siège le commissaire enquêteur, ainsi que les heures pendant lesquelles le dossier peut être consulté à la mairie de chacune des communes intéressées, où un registre est ouvert afin de recueillir les observations.
- Notification au pétitionnaire de l'arrêté et transmission de l'arrêté avec le dossier aux maires des communes intéressées.

- Publicité concernant l'enquête (article [R. 323-10](#)) : ouverture de l'enquête est annoncée par affichage à la mairie et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes intéressées.
- Enquête publique (article R. 323-11 à R. 323-12).
- Transmission par le commissaire enquêteur du dossier d'enquête au préfet.
- Dès sa réception, le préfet communique le dossier de l'enquête au pétitionnaire qui examine les observations présentées et, le cas échéant, modifie le projet afin d'en tenir compte.
- Si les modifications apportées au projet frappent de servitudes des propriétés nouvelles ou aggravent des servitudes antérieurement prévues, il est fait application, pour l'institution de ces nouvelles servitudes, des dispositions de l'article [R. 323-8](#) et, au besoin, de celles des articles [R. 323-9 à R. 323-12](#).
- Arrêté préfectoral instituant les SUP (article R. 323-14).
- Notification au pétitionnaire et affichage à la mairie de chacune des communes intéressées.
- Notification par le pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque propriétaire intéressé ainsi qu'à chaque occupant pourvu d'un titre régulier.
- Après l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article [R. 323-14](#), le pétitionnaire est autorisé à exercer les servitudes (article R. 323-15).
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article [L. 323-6](#), en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (article D. 323-16).

1.2 Servitudes instituées par conventions amiables

Une convention passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage. La convention dispense de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral établissant les servitudes. Elle produit, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, qu'elle intervienne en prévision de la déclaration d'utilité publique des travaux ou après cette déclaration (article 1^{er} du décret n°67-886 du 6 octobre 1967).

Les conventions prises sur le fondement des articles L. 323-4 et suivants, R. 323-1 et suivants du code de l'énergie et du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 précisent notamment l'objet de la SUP, la parcelle concernée par les travaux et le montant des indemnités versées aux propriétaires.

2. Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des SUP concernant l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire peuvent être instituées par l'autorité administrative au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts (article L. 323-10 du code de l'énergie).

La procédure d'institution des servitudes mentionnées à l'article [R. 323-20](#) est conduite sous l'autorité du préfet.

Les différentes phases de la procédure d'institution de ces SUP sont précisées à l'article R. 323-22 :

- le préfet sollicite l'avis de l'exploitant de la ou des lignes électriques, des services de l'Etat intéressés et des maires des communes sur le territoire desquelles est envisagée l'institution des servitudes en leur indiquant qu'un délai de deux mois leur est imparti pour se prononcer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.
- une enquête publique est organisée dans les conditions fixées par les dispositions prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux enquêtes publiques préalables à une déclaration d'utilité publique, sous réserve des dispositions du présent article.

Servitudes I4 – Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité – 16/03/21

- le dossier soumis à l'enquête publique comporte :
 - o 1° une notice présentant la ou les lignes électriques concernées et exposant les raisons de l'institution des servitudes, les éléments retenus pour la délimitation des périmètres envisagés et la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété en résultant ;
 - o 2° les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
 - o 3° un plan parcellaire délimitant le périmètre établi en application de l'article R. 323-20,
- Les frais de constitution et de diffusion du dossier sont à la charge de l'exploitant de la ou des lignes électriques concernées.
- La déclaration d'utilité publique des servitudes mentionnées à l'article R. 323-20 est prononcée par arrêté du préfet du département. Elle emporte institution des servitudes à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan parcellaire annexé.

La suppression de tout ou partie des servitudes mentionnées à l'article L. 323-10 est prononcée par arrêté préfectoral.

NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;

Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;

Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.

1917

1917

1917

1917