

Module : Législation Urbaine

ENSEIGNANTE : LARGAT MALIKA

B/ SERVITUDES CULTURELLES ET CULTUELLES (loi 98/04 du 15/06/98 relative a la protection du patrimoine culturel)

Les monuments historiques se définissent comme toute création architecturale isolée ou groupée qui témoigne d'une civilisation donnée, d'une évolution donnée et d'un événement historique

Sont concernées toutes les œuvres monumentales architecturales, de peintures, de sculpture, d'art décoratif, les édifices ou ensembles monumentaux à caractère religieux, militaire ou civil, les structures de l'époque préhistorique, cimetières, grottes, les monuments commémoratifs.....

La servitude est considérée par le champ de vision dont la distance est calculée à

Un minimum de 200m étendue afin de garder la perspective.

Cimetière

Toute construction d'habitation, tout creusement de puits est interdit à moins de 35m des cimetières

C/ SERVITUDES MILITAIRES (ordonnance 84/02 du 08/09/84 portant définition, composition, formation et gestion des domaines militaire)

Les terrains situés autour des immeubles dépendant du domaine militaire de défense sont frappés de servitudes restreignant le droit des propriétaires riverains et leur ouvrant droit à indemnisation.

Les zones de servitudes dites « périmètre de sécurité » sont délimitées par le ministère de la défense nationale

D/ Servitudes des forêts : (loi 84/12 du 23/06/84 portant régime général des forêts)

Ils sont un besoins essentiellement physique, nécessaire à la ville, elles purifient l'atmosphère et aèrent le tissu urbain, elle procurent un paysage agréable

Ne peuvent être établis les ateliers de bois, les commerces de bois, les chantiers, les baraques, les hangars et aire de stockage de bois à moins de 500 m du domaine forestier

Ne peuvent être construites toute usine de fabrication source d'incendie (four à chaux ou plâtre), briqueterie, tuilerie.....etc à moins de 1 000m du domaine forestier.

E/SERVITUDES DES EXPLOITATIONS SPECIFIQUES (décret exécutif 02/47 du 24/12/20

a- exploitation carrière et sablière

La liste des matériaux susceptibles d'être exploités sous le statut des carrières et sablières sont : galets, éboulis arènes granites, tuf en croûte, débris de calcaire,

Lorsque la superficie de l'exploitation est dépassée 1Ha, le périmètre de servitude est de 500m

b- la décharge (décret 84/378 du 15/12/84)

Les servitudes ont été instaurées aux abords des décharges publiques afin de préserver la santé publique et la propreté de la ville ainsi que l'environnement immédiat

La distance minimale à respecter entre le site de traitement et l'habitation la plus proche devra obligatoirement être supérieure à 2000m.

F/ SERVITUDES DE TRANSPORTS ET DES GRANDS OUVRAGES

a- servitude ferroviaire (arrêté du 20/11/91 relatif aux emprises et servitudes ferroviaires. Les servitudes ferroviaires ont pour objet de préserver les riverains des dangers et des nuisances inhérents à l'exploitation ferroviaire ; ainsi que de créer un champ de visibilité nécessaire pour l'observation de la signalisation.

Elle est de 25m de part et d'autre de la voie ferrée mesuré à partir du rail extérieur en terrain plat. Cas particulier :

- mur de clôture ne servant pas d'appui à d'autres bâtiments : 02m
- dépôt de récolte, couverture de chaume : 20m
- dépôt de récolte de fin de moisson : 10m

G/SERVITUDES DE SECURITE ET D'HYGIENE (décret 91/175 du 28/08/91)

a-servitudes routiers

Les organismes urbains reposent sur le réseau routier, il assure les liaisons et les circulations entre les agglomérations et les zones d'influences d'une agglomération urbaine : les routes, les autoroutes, les voies urbaines.....etc

Eu égard aux nécessités de l'hygiène et la sécurité et la tranquillité des habitants, il ne peut être accordé la construction d'un immeuble que s'il est édifié à moins de :

- 50m de part et d'autre de l'axe autoroutier (40m autre que habitation)
- 35m de part et d'autre d'une route nationale (25m autre que habitation)
- 06m par rapport à une voie urbaine

b-servitude hydraulique

servitude des ouvrages de mobilisation, de transfert, de stockage ou tout ouvrage hydraulique et ses dépendances réalisés dans in but d'utilité publique par l'état ou pour son compte.

Ex : pour un réservoir de capacité 1000-10 000m³ la servitude est de 75 m au delà de la clôture extérieure lorsque les données géographiques le permettent

b- servitude du secteur électricité

- moyenne tension : 15m de part et d'autre
- haute tension : 60m le long de l'axe de la ligne

c- servitude transport et distribution de l'énergie

- gazoduc : 75m de part et d'autre
- station de compression de pompage : 200m au delà de la clôture
- dépôt d'hydrocarbure de plus de 10 000m³ : 200m au delà de la clôture extérieure

