



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEIMBACH

6b - PRÉCISIONS ÉCRITES SUR LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 11 MARS 2026

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL LE 24 MARS 2025

LE MAIRE

Tableau des servitudes			
Servitude	Désignation	Textes réglementaire	Gestionnaire / bénéficiaire
AC1	Protection des abords des monuments historiques	Ancienne église Saint-Blaise, ses vestiges et son portail roman Classée MH le 26/02/1924	Service Départemental de l'Architecture et de Patrimoine - COLMAR
AS1	Protection des eaux potables, périmètre rapproché	Arrêté préfectoral du 06/11/1981 modifié le 3 juin 198 et abrogé partiellement par l'arrêté du 3 mars 1998	Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs
EL7	Alignement des voies publiques	RD 34.1 : plan d'alignement approuvé le 17/02/1888	Direction Départementale des Territoires
I4	Canalisation de transport d'électricité - Lignes moyenne tension - Lignes haute tension (liaison aérienne 63Kv n°1 MASEVAUX-THANN)	- Loi du 15/06/1906 - Arrêté du 13/02/1970 - Loi du 15/06/1906 - Arrêté du 13/02/1970 - Décret n° 67.886 du 06/10/1967	E.R.D.F. - G.R.D.F. Distribution Alsace 2, Rue de l'III 68055 MULHOUSE CEDEX RTE Groupe Maintenance Réseaux - Alsace 12 Avenue de Hollande 68110 ILLZACH
PT1	Transmissions radioélectriques Perturbation électro-magnétique	- Décret n° 62-273 du 12/03/1962 - Décret du 31/05/1994	Poste, Télécommunication et Espace France Telecom DRN METZ Direction Lignes Affaires foncières Coresta Servitudes METZ A consulter seulement dans le cas où une installation commerciale ou industrielle est prévue dans la zone de servitude
PT3	Réseaux de télécommunications	- Décret n° 62-273 du 12/03/1962 - Câble RG 68/31 N2 et 170/01	France-Télécom Unité Régionale de Réseau d'Alsace Service Sovtel 1 rue René Laennec BP n°90011 SCHILTIGHEIM 67012 STRASBOURG Cédex
T7	Zone de dégagement aéronautique hors zones de dégagement (concerne le territoire du département)	- Code de l'Aviation Civile - Art. - R - 244-1 - Code de l'Urbanisme - Art. L - 421-1 R - 421-38-13 - Arrêté du 25/07/1990 complété par l'Arrêté du 07/12/2010	Direction Départementale des Territoires

AC1 - PÉRIMÈTRE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les SUP de type AC1 génèrent des périmètres de protection de 500m pouvant être adaptés ou modifiés autour des monuments historiques classés ou inscrits.

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Abords des monuments historiques : Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

Textes en vigueur :

Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)

Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.

Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.

Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

Gestionnaire :

Ministère de la Culture
Direction générale des patrimoines
Bureau de la protection des monuments historiques
3 rue de Valois
75033 Paris Cedex 01

La commune est concernée par le classement, le 26 février 1924, de l'ancienne église Saint-Blaise (vestiges avec le portail de style roman).

AS1 - PROTECTION DES EAUX POTABLES, PÉRIMÈTRE RAPPROCHÉ

Les SUP de type AS1 résultent des périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du code de la santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles ainsi que des périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1322-3 à L. 1322-13 du Code de la Santé publique autour d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public.

Détermination des périmètres de protection du ou des points de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Détermination des périmètres de protection autour de points de prélèvement existants, ainsi qu'autour des ouvrages d'adduction à l'écoulement libre et des réservoirs enterrés, par actes déclaratifs d'utilité publique.

Les périmètres de protection comportent :

- le périmètre de protection immédiate,
- le périmètre de protection rapprochée,
- le cas échéant, le périmètre de protection éloignée.

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrologue agréé en matière d'hygiène publique, et en considération de la nature des terrains et de leur perméabilité, et après consultation. Ces périmètres contraignent les usages de l'occupation des sols.

Les propriétaires et leurs ayants droits doivent s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

La commune est concernée par un périmètre de protection rapproché des captages gérés par la Communauté des Communes de THANN-CERNAY Secteur de THANN, déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral N°68.389 du 6 novembre 1981 modifié le 3 juin 1988, mais partiellement abrogé le 3 mars 1998 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection des captages des sources d'eau utilisés pour l'alimentation en eau potable du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs appartenant et exploités aujourd'hui par la Communauté des Communes de THANN-CERNAY – Secteur de THANN (sources 412-3-2, 412-3-30, et 412-3-31).

EL7 - ALIGNEMENT DES VOIES PUBLIQUES

La servitude d'alignement est constituée par le plan d'alignement, lui-même établi par l'autorité propriétaire de la voie publique concernée après enquête publique. Le plan définit les parcelles grevées par la servitude d'alignement. La servitude s'applique sans limitation de durée.

Le plan d'alignement constitue un moyen de protection contre les empiétements des propriétés riveraines, il permet de modifier l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes et constitue de ce fait un moyen d'élargissement des voies publiques.

La servitude d'alignement s'applique de façon différente aux terrains bâtis et aux terrains non bâtis.

S'appliquant à un terrain non bâti, l'instauration de la servitude vaut transfert de propriété à l'autorité gestionnaire. Le transfert est effectif dès que l'indemnité a été versée (calculée comme en matière d'expropriation). S'appliquant à une construction, la servitude interdit tous travaux de confortement sur la partie qui dépasse la limite d'alignement, sauf si l'immeuble est classé parmi les monuments historiques. Cette disposition a pour but d'une part d'encourager les propriétaires à détruire le bâtiment et à le reconstruire dans les limites de l'alignement, d'autre part de faciliter l'expropriation en faisant perdre leur valeur aux bâtiments.

La servitude d'alignement concerne la RD 34.1 à la sortie de la commune et entrée dans Thann.

I4 LIGNE DE TRANSPORT ÉLECTRIQUE MOYENNE ET HAUTE TENSION

Cette servitude concerne les distributions d'énergie.

Les servitudes concernant toutes les distributions d'énergie électrique sont :

- la servitude d'ancrage permettant d'établir à demeure des supports et ancrage pour les 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,
- la servitude de surplomb permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- la servitude de passage ou d'appui permettant 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,
- la servitude d'élagage et d'abatage d'arbres permettant 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.

Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire.

Dans les périmètres de part et d'autre d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kV :

- sont interdits les bâtiments à usage d'habitation, les aires d'accueil des gens du voyage, certaines catégories d'établissement recevant du public (structure d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtel et structure d'hébergement, établissement d'enseignement, colonie de vacances, établissement sanitaire, établissement pénitentiaire, établissement de plein air),
- peuvent être interdits ou soumis à prescription : les autres catégories d'établissement recevant du public, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosives, inflammables ou combustibles sans toutefois qu'il puisse être fait obstacle à des travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de l'existant sous réserve néanmoins de ne pas augmenter la capacité d'accueil d'habitants.

La commune de Leimbach est traversée par des lignes moyenne tension et une ligne haute tension de 63 KV.

PT1 PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION RADIOELECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques.

Il convient de distinguer deux régimes :

- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique (articles L.57 à L.62 du code des postes et des communications électroniques);
- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés (article L.62-1 du code des postes et des communications électroniques). Cependant, en l'absence de décret d'application de l'article L.62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques : Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées par le ministre en charge de l'exploitation ou du contrôle du centre en vue de faire cesser le trouble;
- l'interdiction faite, dans les zones de protection radioélectrique, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation;
- l'interdiction, dans les zones de garde radioélectrique, de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques ou d'y apporter des modifications sans l'autorisation du ministre en charge de l'exploitation du centre.

La commune est concernée par le périmètre de protection d'une antenne implantée à Thann.

PT3 PROTECTION DES CÂBLES ENTERRÉS DE TÉLÉCOMMUNICATION

Cette servitude est instaurée sur les propriétés privées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles.

Obligations passives :

- obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration.

Droits résiduels du propriétaire :

- droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le bénéficiaire 3 mois avant le début des travaux.
- droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

La commune est concernée par des câbles téléphoniques principalement situés dans des emprises de voies publiques.

T7 ZONE AÉRONAUTIQUE, OBSTACLE HORS ZONE DE DÉGAGEMENT (RAYON DES 24 KM)

Servitude pour la protection de la circulation aérienne, elle consiste à interdire la création d'installations qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement. Sont concernés au titre de la servitude T7 :

- tous les aérodromes ouverts à la circulation aérienne publique,
- les aérodromes à usage restreint créés par l'État,
- dans des conditions fixées par voie réglementaire, certains aérodromes à usage restreint créés par une personne autre que l'État.

En dehors des agglomérations et en application des dispositions de l'arrêté et la circulaire interministériels du 25 juillet 1990, sont soumises à autorisation spéciale l'établissement des installations suivantes :

- les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au dessus du niveau du sol ou de l'eau. Sont considérées, comme installations toutes constructions fixes ou mobiles,
- à l'intérieur des agglomérations, ces hauteurs sont portées à 100 mètres.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques, dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

A l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome, tout nouvel obstacle dépassant la côte altimétrique de référence sera soumis à autorisation.

Deux aérodromes contraignent le territoire : il s'agit de celui de Belfort Chaux et celui de Mulhouse Habsheim. Les cotes altimétriques maximales ne sont pas connues.

PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF

tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com