

# L'ALIGNEMENT

mode d'emploi



# SOMMAIRE

Définition, champ d'application .....	<b>3</b>
Plans généraux d'alignement .....	<b>4</b>
(Composition du dossier, notification, approbation, publication)	
Les effets de l'alignement .....	<b>5 et 6</b>
(En cas d'élargissement de la voie, terrains nus, terrains bâtis, travaux confortatifs)	
Restrictions jurisprudentielles et rétrécissement de la voie .....	<b>7</b>
L'alignement individuel .....	<b>8 et 9</b>
(Définition, délivrance , effets, alignement de fait)	
Alignement et document d'urbanisme .....	<b>10</b>
(P.L.U.)	
Annexes .....	<b>11</b>
(Arrêté d'alignement)	



## Définition

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Il est fixé, soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel (Code de la voirie routière, art. L 112-1).



## Champs d'application

Le Code de la voirie routière confirme une jurisprudence constante du Conseil d'État selon laquelle, la procédure d'alignement ne s'applique qu'aux voies publiques (4 mai 1877, commune de ROUEZ).

L'alignement ne s'applique donc pas aux chemins ruraux qui font partie du domaine privé de la commune.

Les limites assignées aux chemins ruraux sont fixées, soit par le plan parcellaire annexé à la délibération du Conseil Municipal portant ouverture ou modification des emprises du chemin, soit par la procédure de bornage.

Elles peuvent être, à titre individuel, constatées par un certificat de bornage délivré par le maire sous forme d'arrêté à toute personne qui en fait la demande (art. R 161-12 et s. du Code rural).



# Plan généraux d'alignement

Le plan d'alignement détermine après enquête publique, la limite entre la voie publique et les propriétés riveraines (*Code de la voirie routière, article L 112-2*).

L'enquête préalable est une formalité obligatoire : un maire ne peut, par arrêté portant règlement de voirie, fixer la largeur de la voirie.

De même, la largeur d'une voie communale ne peut être fixée par simple délibération du Conseil Municipal (C.E., 4 mars 1977, Dame Vve Péron).

Elle se déroule selon les dispositions des articles R 141.4 à R 141.10 du code de la voirie routière et dure 15 jours.

Le maire désigne par arrêté un commissaire enquêteur, et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

L'arrêté du maire est publié par voie d'affiche au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (article R 141-5 du C.V.R.).

## Composition du dossier

Le dossier doit contenir :

- ➔ une notice explicative,
- ➔ un plan de situation,
- ➔ s'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer,
- ➔ l'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur (obligatoire si les travaux présentent un coût supérieur à 1 900 000 Euros, *Code de l'environnement article R122-8*),
- ➔ un plan parcellaire comportant l'indication des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants et les limites projetées de la voie communale,
- ➔ la liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie, dans l'emprise du projet,
- ➔ éventuellement, un projet de plan de nivellement.

## Notification

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles concernées, par pli recommandé avec avis de réception (article R 141-7 du C.V.R.).

## Approbation

Le plan d'alignement est approuvé par délibération du Conseil Municipal au vu des résultats de l'enquête. Le Conseil Municipal peut passer outre les conclusions défavorables du commissaire enquêteur, par délibération motivée.

## Publication

Le plan d'alignement n'est opposable qu'après approbation et publication. Une notification aux propriétaires intéressés n'est pas nécessaire (C.E., 3 avril 1903, Point-Bontemps), compte tenu de la notification du dépôt du dossier d'enquête qui est adressée au cours de l'enquête publique.

# Les effets

## En cas d'élargissement de la voie

Le plan d'alignement a pour effet d'entraîner le rattachement à la voie, des terrains inclus dans les limites qu'il fixe, mais la prise de possession diffère selon qu'il s'agit de terrains nus ou de terrains bâtis.

### Terrains nus

La publication du plan d'alignement entraîne le classement immédiat dans le domaine public.

Bien que le transfert de propriété ait lieu de plein droit, la prise de possession ne peut intervenir qu'après paiement ou consignation des indemnités dues.

Même en cas d'accord amiable entre les propriétaires et la collectivité, l'enquête publique est obligatoire ainsi que le plan parcellaire qui permet de connaître sans ambiguïté les limites du domaine public



### Terrains bâtis

Un terrain clos de murs est assimilé à un terrain bâti. Dans ce cas, il n'y a pas transfert de propriété ni incorporation immédiate dans le domaine public. Les propriétés sont seulement grevées d'une servitude de reculement.

Cette servitude implique qu'aucune nouvelle construction ne peut être autorisée et qu'aucun travail confortatif ne peut être entrepris. La prise de possession ne se fait que lorsque les bâtiments et les clôtures ont été démolis (*vétusté ou démolition volontaire par le propriétaire*), l'indemnité due aux propriétaires ne portant que sur le terrain nu.

## En cas de rétrécissement de la voie

La collectivité propriétaire des délaissés a la faculté de les vendre ou non au riverain qui bénéficie, en cas de vente, d'un droit de préemption.

Cependant, l'administration n'est pas tenue d'aliéner ces parcelles lorsqu'elle estime préférable, dans l'intérêt général, de les maintenir affectées à l'usage public (Cass. 1er civ. 28 mai 1968).

## Les effets (suite)

*Sont considérés par le Conseil d'État comme travaux confortatifs :*

- ➔ pose de poteaux, colonnes ou pilastres (C.E., 29 novembre 1911, 4 juin 1920)
- ➔ étayage de l'angle d'un immeuble (C.E., 11 juin 1920, Charpentier)
- ➔ application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état (C.E. 20 mars 1885, Bonnat)
- ➔ substitution de façades nouvelles (C.E., 19 décembre 1919, ville de Clamecy)



*Ne sont pas considérés par le Conseil d'État comme travaux confortatifs :*

- ➔ simples badigeonnages et crépissages (C.E., 19 juillet 1851, Chambert ; 19 juin 1872, Debroy)
- ➔ réparations d'une toiture (C.E. 19 mars 1886, Baratoudot)
- ➔ travaux destinés à réaliser une installation sanitaire et un système correct d'évacuation des eaux usées (C.E. 20 janvier 1984, Cocheteux)

Si la collectivité désire prendre possession immédiate des terrains, elle doit procéder à leur expropriation.

Lorsqu'une construction nouvelle ne respecte pas l'alignement, l'autorité propriétaire de la voie fait poursuivre le contrevenant devant la juridiction judiciaire (art. L 116-1 et s. du code de la voirie routière).

Cette infraction peut être constatée par :

- ◆ le maire,
- ◆ le garde champêtre

Il s'agit de contraventions de voirie routière, punies d'une amende de cinquième classe par le Tribunal de Police (*jusqu'à 1500 Euros, Articles R116-2 du code de la voirie routière et 131-13 du code pénal*).

# Restrictions jurisprudentielles aux effets des plans d'alignement

La procédure d'alignement est inapplicable dans le cas d'ouverture de voies nouvelles. Seuls les élargissements ou redressement de faible importance sont autorisés.

L'élargissement trop important d'une voie est assimilé à une ouverture de voie nouvelle (C.E. 15 février 1956, Montarval).

Le Conseil d'État a rappelé que la procédure d'alignement ne peut s'appliquer à des modifications qui comportent une emprise importante sur les terrains privés bordant la voie publique (C.E. 24 juillet 1987, commune de Sannat).

Sont considérés comme élargissement trop important, ceux qui portent la largeur de la voie :

- ★ de 3,50 m. à 8 m. (C.E. 3 nov. 1989, époux Boulet)
- ★ de 5 à 11 m. (C.E. 18 juin 1948, Vidal)
- ★ de 10 à 18 m. (CE 1er juillet 1981, Sté Schreiber)
- ★ de 18 à 21 m. (C.E. 13 décembre 1912, Denoix)
- ★ de 22 à 30 m. (C.E. 13 janvier 1932, Sarges).

L'alignement n'est pas non plus applicable lorsqu'un élargissement important est opéré d'un seul côté de la voie (C.E. 14 septembre 1945 Vidal).

Néanmoins, des décisions jurisprudentielles valident le recours à la procédure d'alignement lorsque des élargissements importants sont nécessaires à la circulation automobile (T.A. Lyon 7 juin 1990, Mme Rocher ; C.E. 26 février 1975, Dame Moati).

## Atteinte excessive à l'immeuble riverain.

L'alignement est inopérant lorsqu'il atteint un immeuble sur une grande profondeur (C.E. 8 mars 1974, ville de Rennes).

Cette atteinte est appréciée proportionnellement à l'importance de l'immeuble concerné (C.E. 9 janv. 1914, Douchet).

Il en est de même s'il rend impossible ou malaisée l'utilisation de l'immeuble en raison de son bouleversement intérieur (C.E. 9 décembre 1987, commune d'Aumerval).

Il ne peut avoir pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble classé parmi les monuments historiques (Code de la voirie routière, article L 112-6).



# L'alignement individuel

## Délivrance de l'alignement individuel

### Définition

La délivrance de l'alignement individuel est un acte unilatéral de l'administration. L'alignement individuel est délivré par le représentant de l'État dans le département, le président du Conseil Général ou le maire selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale.

Dans les agglomérations, lorsque le maire n'est pas compétent pour délivrer l'alignement, il doit obligatoirement être consulté (*Code de la voirie routière, article L 112-3*).

L'alignement est donné sous forme d'arrêté. Il est valable 1 an. Il n'est pas créateur de droit et peut être retiré à tout moment.

Les arrêtés individuels d'alignement sont obligatoirement conformes au plan d'alignement, s'il existe, sinon, ils sont conformes à la situation effective sur le terrain.

Ils ne peuvent être fixés qu'en fonction des limites réelles de la voie (*C.E. 4 mars 1977, Peron*).

C'est une obligation de l'administration. Elle ne peut refuser de délivrer l'alignement dès lors que la voie concernée est une voie publique (*T.A. Dijon 19 novembre 1991, Cts Flety*).

Un refus est une faute de nature à engager la responsabilité de la puissance publique et peut ouvrir droit à indemnité (*C.E. 7 novembre 1934, Pelado*).

L'absence de réponse dans un délai de 4 mois ne saurait être considéré comme un accord tacite, l'alignement doit être donné par écrit.

Un piquetage de la voie n'est pas nécessaire avant la délivrance de l'alignement individuel (*C.E. 25 mars 1960, De Lambilly*).

### Effets

L'arrêté individuel est un acte purement déclaratif qui n'a aucun effet sur le droit de propriété du riverain et qui concerne uniquement les limites de la voie publique (*Cass. civ. 12 mai 1942*).

En cas de contestation sur la propriété, le tribunal administratif est compétent pour statuer.

La délivrance d'un arrêté d'alignement ne saurait donner lieu à une cession gratuite, telle que prévue à l'article R 332-15 du Code de l'urbanisme.



# L'alignement individuel (suite)

## L'alignement de fait, en l'absence de plans. Articulation avec d'autres documents opposables

En l'absence de plan d'alignement, l'alignement individuel se fonde sur des constatations physiques, donc de pur fait, malgré l'existence de documents qui sembleraient pouvoir donner des informations sur l'alignement.

*L'alignement individuel est un alignement de fait  
(Code de la voirie routière, art. L 112-1 al. 3).*

A défaut de tout document, l'alignement est délivré en fonction des limites réelles de la voie, en tenant compte de l'état des lieux ; Il faut dans ce cas se borner à constater les limites de la voie telles qu'elles se présentent en fait sur le terrain, à la date de l'arrêté d'alignement, y compris lorsque ces limites de fait sont le résultat d'empiétements commis par les riverains (C.E. 13 juin 1984 Fiedos ; C.E. 18 mai 1988 Epx Carlo ; C.E. 08 juin 1990 Commune de Vijen c/ époux Habrias).

Si un recul pour l'implantation d'une clôture est imposé, il le sera par rapport à l'alignement délivré selon les modalités précisées plus haut



## L'alignement ne peut être délivré sur le fondement du permis de construire imposant une cession gratuite.

Le permis de construire est réputé délivré, en l'absence d'informations sur ce point, conformément à l'alignement : ce dernier se déduira soit du plan, soit des limites de fait. D'aucune manière, l'alignement ne pourra être délivré à priori, c'est à dire avant toute exécution de la disposition du P.C. Permettant une cession gratuite de terrain jusqu'à 10 % de la surface du terrain construit.

En cas de mise en œuvre de telles dispositions, il conviendra d'acquérir le terrain en vue de la réalisation d'ouvrage " **à usage public** " puis de délivrer l'alignement en fonction de l'incorporation décidée et réalisée.

## Alignement individuel et décision de classement des voies

Les délibérations des conseils municipaux ou généraux ou la décision de l'État emportant classement d'une voie " **d'une emprise de x mètres de largeur** " ne peuvent servir de fondement à la délivrance de l'alignement, en l'absence d'enquête parcellaire et de décision approuvant cet alignement (C.E. 28 avril 1989 Jouvenel).

## Obligation des riverains

- ➔ Un arrêté d'alignement doit être obligatoirement demandé dès lors que des travaux intéressent un immeuble joignant la voie publique.
- ➔ La demande peut être faite sur papier libre.
- ➔ Le permis de construire tient lieu d'alignement individuel.

# L'alignement et documents d'urbanisme

Les limites des voies publiques sont fixées par les plans d'alignement mais elles peuvent également être déterminées par les plans locaux d'urbanisme. (ou les plans d'occupation des sols)

Le plan local d'urbanisme n'a pas d'effet attributif de propriété sur les propriétés non bâties.

En revanche, la mise en **emplacements réservés** par les plans d'occupation des sols permet des élargissements plus importants des voies publiques et la création de voies nouvelles, contrairement au plan d'alignement.



Le Conseil d'État a déjà jugé qu'un plan d'occupation des sols a pu prévoir un élargissement de six mètres de la voie afin d'améliorer l'accès et la circulation des véhicules, notamment celle des engins de lutte contre l'incendie (C.E. 28 juillet 1989, M. Sarkissian et Mme Richard).



L'inscription en emplacement réservé entraîne l'inconstructibilité des terrains bâtis ou non bâtis mais le propriétaire de ces terrains peut mettre la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé en demeure de les acquérir.

L'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les plans d'occupation des sols doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols qui résultent du plan d'alignement pour être opposable aux tiers.

Les servitudes résultant de ce plan doivent impérativement être reportées en annexe au plan d'occupation des sols dans un délai d'un an (C.E. 8 février 1985, Assoc. " Etoile sportive du Blanc- Mesnil "). S'il existe un plan d'alignement approuvé et publié, l'article R 123-32 du code de l'urbanisme stipule que nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire

**Mairie de**  
**Numéro du dossier**

**ARRETE DE VOIRIE  
PORTANT ALIGNEMENT  
Le Maire**

- Vu** la demande en date du (date) par laquelle M. (nom du demandeur)  
demeurant (adresse)  
demande L'ALIGNEMENT (adresse)
- Vu** le code de la voirie routière (articles L 112-1 à L 112-7, L 116-1 à L 116-8, L 141-2 à L 141-7, R 112-1 à R 112-3, R 116-1 et R116-2),
- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** la loi n° 82-213 du 02/03/1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi n°82-623 du 22/07/1982 et par la loi n° 83-8 du 07/01/1983,
- Vu** le règlement général de voirie n° 27/64 du 29/12/1964 relatif à la conservation et à la surveillance des voies communales,
- Vu** l'état des lieux : (descriptif de l'état des lieux),

**ARRETE**

**Article 1 : Alignement**

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par la ligne prenant en compte l'alignement de fait actuel tracé en rouge et côté par rapport à l'axe de la chaussée sur le plan annexé.