

Commune de **CROUY-SUR-OURCQ**

Plan Local d'Urbanisme

SERVITUDES d'UTILITE PUBLIQUE

Document n°5.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

SOMMAIRE

Tableau récapitulatif des Servitudes effectives sur le territoire communal	5
I – PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES – AC1	7
II – SERVITUDE DE HALAGE ET MARCHEPIED – EL3	19
III – SERVITUDE RELATIVE A L’ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES – EL 7.....	23
IV – STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ – PERIMETRE DE PROTECTION – 17.....	29
V– PM3 – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES STORENGY A GERMIGNY–SOUS–COULOMBS	33
VI – RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES – PT3	51
VII – VOIES FERREES – T1	53

Les servitudes étant créées et rendues opposables par des procédures indépendantes du Plan Local d'Urbanisme, une mise à jour pourra périodiquement en être faite.

Ces annexes qui en sont le reflet d'un examen de la situation au moment de l'élaboration du document sont susceptibles de variations selon l'évolution des techniques ou des intentions de la collectivité locale.

Tableau récapitulatif des Servitudes effectives sur le territoire communal de Crouy-sur-Ourcq

Code	Objet de la servitude	Référence législative	Acte qui institue la servitude sur le territoire	Service gestionnaire de la servitude
AC1	<p>Protection des monuments historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eglise de Crouy-sur-Ourcq – Classée MH - Ancien château : donjon, grand mur pignon de l'ancien logis y compris les cheminées qui y sont adossées – Classé MH - Aile de l'ancien château de Crouy-sur-Ourcq garnie de mâchicoulis s'étendant sur l'avenue de la Gare – Inscrit à l'inventaire des MH - Ancien château de Gesvres-le-Duc : pavillon d'entrée – classé MH - Ancien château de Gesvres-le-Duc : douves avec leurs ponts, portail d'entrée avec sa grille – Inscrits à l'inventaire des MH 	<p>Protection des Monuments Historiques Loi du 31 décembre 1913 Loi du 2 mai 1930 modifiée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Arrêté du 10 février 1919 - Arrêté du 12 octobre 1962 - Arrêté du 3 juin 1932 - Arrêté du 24 septembre 1975 - Arrêté du 24 septembre 1975 	<p>Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - UDAP 29 rue de Paris 77420 CHAMPS SUR MARNE <i>01.60.05.17.14</i></p>
EL 3	<p>Servitude de halage et de marchepied</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rives de l'Ourcq 	<p>Articles L2131-2 à L2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Arrêté interdépartemental du 26 octobre 1990 	<p>VNF 2 quai Grenelle 75732 Paris Cedex 15 <i>01.40.58.29.99</i></p>
EL7	<p>Servitudes relatives à l'alignement</p> <p>Voies départementales : RD 23, RD 94, RD 102 (traversée de Fussy) et RD 102A.</p> <p>Voies communales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue de la Commanderie - Chemin de la terre chaude (derrière le gymnase) - Rue des Etuves - Rue Ricord (le bas) – parcelles 414 à 39 - Rue Geoffroy - toute la rue - Rue Raphaël - parcelles 306 à 239 - Rue Daguin de Beauval – toute la rue 	<p>Articles L112-1 à L112-7 du code de la voirie routière</p>	<p>Délibérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> 23/04/1889 17/07/1879 19/05/1880 22/08/1883 22/07/1922 	<p>Conseil Départemental Hôtel du Département CS50377 77010 MELUN Cedex</p> <p><u>Lieu de consultation des plans :</u> Agence Routière Territoriale de Coulommiers (ART) 21 rue du Château 77120 CHAILLY-EN-BRIE</p>

	- Rue Hugon – toute la rue - Rue du Cheval Blanc –toute la rue - CR n°3 dit de la brule			
I7	Gaz, stockage souterrain de gaz, périmètre de protection Stockage souterrain de gaz combustible dans la région de Germigny-sous-Coulombs	Article L264—1 du code minier	Décret du 13 février 1987	GRT Gaz Région Val de Seine-Agence IdF Sud 14 rue Pelloutier CROISSY-BEAUBOURG 77435 MARNE LA VALLEE Cedex 2 01.64.73.31.77
PM3	Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique	Code de l'environnement L515-15 à L515-26	PPRT société STORENGY Arrêté préfectoral du 12 avril 2013	DRIEE 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 0164733777
PT3	Réseaux de Télécommunications téléphoniques télégraphiques F 306/2	Articles L45-9 et L.48 du codes des Postes	Conventions amiables	France Télécom – Orange Unité Pilotage réseau Ile-de-France 21 rue Navarin 75009 PARIS
T1	Lignes de chemin de fer gérées par SNCF Région de Paris Est 072000 du Trilport à Bazonches	Articles L2231-1 à L2231-9 du code des transports et articles L123-6, L114-1 à L114-6 et R.123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière.	Sans objet	SNCF Délégation immobilière Ile-de-France Pôle développement et Planification – Urbanisme 10 rue Camille Moke CS 20012 93212 LA PLAINE- SAINT-DENIS

I – Protection des monuments historiques – AC1

I- Généralités

- *Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.*
- *Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.*
- *Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.*
- *Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.*
- *Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).*
- *Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.*
- *Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.*
- *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.*
- *Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.*
- *Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.*
- *Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.*
- *Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.*

- Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.
- Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.
- Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.
- Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.
- Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.
- Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).
- Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

II – Procédure d’institution

A – PROCEDURE

Classement (Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- ✓ les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- ✓ les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques ;
- ✓ les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;
- ✓ d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

A défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé de la culture.

Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments Historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

- ✓ les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913) ;
- ✓ les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1^{er} du décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Abords des monuments classés ou inscrits

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres¹ dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1^{er} et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

1 L'expression « périmètre de 500 mètres » employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 29 janvier 1971, S.C.I. « La Charmille de Monsoult » ec. p. 87, et 15 janvier 1982, Société de construction « Résidence Val Saint-Jacques » : DA 1982 n° 112).

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

B - INDEMNISATION

Classement

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire, s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. civ. 1, 14 avril 1956 ; JC, p. 56, éd. G., IV, 74).

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1^{er}, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1^{er} à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'État qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

Lorsque l'État prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés

et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

C – PUBLICITE

Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française. Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire.

Abords des monuments classés ou inscrits

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III – Effets de la servitude

A – PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Classement

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation

de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat² (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret n° 70-836 du 10 septembre 1970).

Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

² Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'Etat répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guetre Jean : rcc., p. 100).

Obligations de faire imposées au propriétaire

Classement

(Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 *b* du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers.

Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise.

La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme)³.

³ Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (*Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n° 212*).

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 *b* du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser l'acquéreur, en cas d'aliénation, de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre chargé des affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et an. 12 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme).

Le ministre peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [1°] du code de l'urbanisme).

Abords des monuments classés ou inscrits
(Art. 1er, 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble

est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire « immeuble menaçant ruine », sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

B – LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

Obligations passives

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (art. 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de ladite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (art. 17 de ladite loi).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68-134 du 9 février 1968).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1" de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

Droits résiduels du propriétaire

Classement

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central.

Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, solliciter dans un délai d'un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

II – Servitude de halage et marchepied – EL3

I. – GENERALITES

Servitudes de halage et de marchepied.

Servitudes à l'usage des pêcheurs.

- *Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, articles 1er à 4, 15, 16 et 22.*
- *Code rural, article 431 (art. 4 de la loi n° 84-512 du 29 juin 1984, modifiant l'ancien article 424 du code rural, instituant une servitude à l'usage des pêcheurs).*
- *Loi locale du 2 juillet 1891 modifiée par la loi locale du 22 avril 1902 sur l'usage et la répartition des eaux, validée par l'article 7, § 5, de la loi française du 1er juin 1924 et règlement d'application du 14 février 1892, § 39 et 41, applicables aux départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.*
- *Circulaire n° 73-14 du 26 janvier 1973 (aménagement du territoire, équipement, logement et tourisme) relative à la servitude de marchepied.*
- *Circulaire n° 78-95 du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau (report dans les plans d'occupation des sols).*
- *Circulaire n° 80-7 du 8 janvier 1980 pour application du décret n° 79-1152 du 28 décembre 1979 (ministère de l'intérieur).*
- *Conservation du domaine public fluvial.*
- *Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, article 28.*
- *Ministère des transports (direction des transports terrestres, bureau de la gestion du domaine).*

II. – PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

Application des dispositions du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure concernant ces servitudes :

au cours d'eau navigables (servitude de halage de 7,80 mètres, de marchepied de 3, 25 mètres, article 15 dudit code) ;

au cours d'eau domaniaux rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables, et demeurant classés dans le domaine public (servitudes de marchepied de 3, 25 mètres sur les deux rives, article 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure) ;

aux lacs domaniaux, article 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure (servitudes de marchepied de 3, 25 mètres).

Application des dispositions de la loi locale du 2 juillet 1891 modifiée et du règlement du 14 février 1892, servitudes de halage de 7, 80 mètres (maximum), de marchepied de 3, 25 mètres (maximum), aux cours d'eau navigables ou flottables des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

Ces servitudes sont instituées à la demande de l'administration (art. 18 de la loi du 2 juillet 1891). En ce qui concerne le Rhin, cette servitude n'existe pas, la digue de protection, qui fait office de chemin de halage, étant propriété de l'Etat.

Application de l'article 431 du code rural (servitudes à l'usage des pêcheurs) : aux cours d'eau domaniaux et plans d'eau domaniaux (largeur de 3, 25 mètres pouvant être ramenée à 1, 50 mètre) et aux cours d'eau rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables (largeur de 1, 50 mètre).

B. - INDEMNISATION

Indemnisation prévue pour les propriétaires riverains à raison des dommages qui leur sont occasionnés par l'institution des servitudes consécutives au classement ou à l'inscription à la nomenclature de la rivière ou du lac, sous déduction des avantages que peuvent leur procurer lesdits classements ou inscription dans la nomenclature (art. 19 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Indemnisation prévue, lorsque pour les besoins de la navigation, la servitude de halage est établie sur une rive où cette servitude n'existait pas (art. 19 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Les contestations relatives à cette indemnité sont jugées par la juridiction compétente en matière d'expropriation (art. 20 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

C. - PUBLICITE

Publicité de l'acte d'inscription à la nomenclature ou de classement dans le domaine public.

III. – EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, possibilité pour l'administration d'imposer aux propriétaires riverains des cours d'eau navigables ou flottables, de laisser sur les deux rives un emplacement ouvert à la circulation. La largeur de cet emplacement est fixée par

l'administration. Elle ne peut dépasser 3, 25 mètres (côté du marchepied) et 7, 80 (côté halage). Dans ce dernier cas, il peut être défendu par l'administration d'établir des bâtiments, enclos ou fossés dans une zone supplémentaire de 1, 95 mètres maximum (art. 18 de la loi locale du 2 juillet 1891).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les riverains des fleuves et rivières inscrits sur la nomenclature des voies navigables ou flottables et des îles, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage, de réserver le libre passage des animaux et véhicules assurant la traction des bateaux, ainsi que la circulation et les manoeuvres des personnes effectuant des transports par voie d'eau ou assurant la conduite des trains de bois de flottage, et ce, sur une largeur de 7, 80 mètres (art. 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure) .

Si la distance de 7, 80 mètres doit être augmentée, l'administration est obligée de recourir à l'expropriation, si elle ne recueille pas le consentement des riverains (art. 19 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Interdiction pour les mêmes riverains, de planter des arbres ou de clore par haies autrement qu'à une distance de 9, 75 mètres du côté où les bateaux se tirent et de 3, 25 mètres sur le bord où il n'existe pas de chemin de halage (art. 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Obligation pour les riverains des cours d'eau rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables, mais maintenus dans le domaine public, de réserver de chaque côté le libre passage pour les nécessités d'entretien du cours d'eau et l'exercice de la pêche, et ce, sur une distance de 1, 50 mètres (art. 431 du code rural).

Interdiction d'extraire sans autorisation à moins de 11, 70 mètres de la limite des berges des rivières domaniales ou des bords des canaux domaniaux, des terres, sables, et autres matériaux, sous peine d'amende ou de paiement des frais de remise en l'état des lieux (art. 28 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

La loi locale dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle n'édicte pas de prescriptions analogues en ce qui concerne les extractions. Cependant, il paraît souhaitable pour la bonne gestion des voies navigables de les appliquer.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire riverain d'exercer tous les droits de la propriété qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice des servitudes, d'où l'obligation avant d'entreprendre des constructions, des plantations ou l'édification des clôtures de demander au service gestionnaire de reconnaître la limite de la servitude. Si, dans les trois mois à compter de la demande, l'administration n'a pas fixé la limite, les constructions, plantations ou clôtures faites par les riverains ne peuvent plus être supprimées, que moyennant indemnité au titre de l'article 18 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure et pour les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle au titre de l'article 1er de la loi locale du 2 juillet 1891.

Possibilité pour le propriétaire riverain, lorsque l'intérêt du service de la navigation, les nécessités de l'entretien du cours d'eau et l'exercice de la pêche le permettent, d'obtenir par arrêté ministériel la réduction des distances des servitudes de halage et de marchepied (art. 16 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Possibilité pour le propriétaire riverain, lorsque l'exercice de la pêche et les nécessités d'entretien et de surveillance des cours d'eau et plans d'eau le permettent, d'obtenir par arrêté ministériel (ou du préfet par délégation), la réduction de la largeur de 3, 25 mètres à 1, 50 mètre (art. 431 du code rural).

III – Servitude relative à l’alignement des voies nationales, départementales et communales – EL 7

I. Généralités

- *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° 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° 78-14 du 17 janvier 1978, relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre Ier, Généralités, § 1.2.1.[4e]).*
- *Circulaire n°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. Procédure 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. - PROCEDURE

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'État (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. 121.28 [1°] du code des communes).

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. L. 131-6 du code de la voirie routière et art. L 121-28 [1°] du code des communes).

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'État, 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 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° 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).

La procédure de l'alignement est inapplicable pour l'ouverture des voies nouvelles . Il en est de même si l'alignement a pour conséquence de porter

une atteinte grave à la propriété riveraine (Conseil d'État, 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'État, 9 décembre 1987, commune d'Aumerval : D.A. 1988, n° 83).

4° Alignement et plans d'occupation des sols

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le P.O.S. 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 P.O.S. 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 P.O.S. opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute autre servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au P.O.S. 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 P.O.S. 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 d'occupation des sols peuvent être :

- soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au P.O.S. 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 P.O.S. 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'alignement⁴

III – Effets de la servitude

A) PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° - Prerogatives 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).

⁴ Les plans définitivement adoptés après accomplissement des formalités, n'ont un caractère obligatoire qu'après publication, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Conseil d'Etat, 2 juin 1976, époux Charpentier, req.n° 97950). Une notification individuelle n'est pas nécessaire (Conseil d'Etat, 3 avril 1903, Bontemps : rec, p. 295)

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 dispositions 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.

IV – STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ – PERIMETRE DE PROTECTION – 17

I. – GÉNÉRALITÉS

- *Servitudes de protection relatives au stockage souterrain de gaz combustible dans des formations naturelles.*
- *Ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958 relative au stockage souterrain de gaz.*
- *Décret d'application no 62-1296 du 6 novembre 1962 complété par le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature (étude d'impact).*
- *Décret n° 88-220 du 7 mars 1988 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et modifiant le décret du 6 novembre 1962 relative au stockage souterrain de gaz combustible.*
- *Circulaire n° 75-02 du 3 janvier 1975, ministère de l'équipement.*
- *Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'énergie et des matières premières, direction du gaz, de l'électricité et du charbon).*

II. – PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Les servitudes en causes bénéficient :

- aux titulaires d'une autorisation de recherche de formations souterraines reconnues aptes au stockage du gaz ;
- aux titulaires d'une autorisation de stockage de gaz dans une ou des formations naturelles reconnues aptes à ce stockage.

Le décret d'autorisation de stockage permet au bénéficiaire de l'autorisation d'exercer un certain nombre de servitudes, soit dans un périmètre de stockage (totalité de la zone susceptible d'être occupée par le gaz), soit dans le périmètre de protection (totalité de la zone à l'intérieur de laquelle doivent être assurées la protection du réservoir et celle des eaux souterraines). Le décret définit ce deuxième périmètre si les circonstances naturelles justifient son institution (ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958 et article 16 du décret n° 62-1296 du 6 novembre 1962 modifié).

L'institution de la servitude d'occupation temporaire dans le périmètre de recherche et dans le périmètre de stockage s'effectue selon les règles de procédure fixées par l'article 5 de l'ordonnance no 58-1132 du 25 novembre 1958 et l'article 15 bis du décret no 62-1296 du 6 novembre 1962 modifié.

La demande d'occupation temporaire est adressée par le bénéficiaire, soit du droit de recherche, soit du droit de stockage, au préfet. Elle est accompagnée d'un dossier justifiant notamment des motifs de la demande, les territoires concernés, les tentatives faites pour obtenir les accords amiables avec les propriétaires, etc.

Le préfet transmet la demande au directeur interdépartemental de l'industrie qui formule ses propositions et la lui renvoie afin qu'elle soit, si elle est prise en considération, notifiée aux propriétaires intéressés aux fins d'observations. Ces observations peuvent être communiquées par le préfet au demandeur. La décision d'occupation temporaire est prise par le préfet (art. 5 de l'ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958).

L'institution des servitudes dans le périmètre de protection est la conséquence ipso facto de la création de ce périmètre. Elles sont déterminées par les articles 8 et 9 de l'ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958 (cf. III ci-dessous).

Annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique

B. - INDEMNISATION

Les indemnités afférentes à l'occupation temporaire sont dues par le bénéficiaire de l'occupation (art. 25 du décret n° 62-1296 du 6 novembre 1962).

C. - PUBLICITÉ

Le décret en Conseil d'Etat d'autorisation de stockage instituant le périmètre de stockage et le périmètre de protection est publié au Journal officiel de la République française.

L'arrêté préfectoral autorisant une occupation temporaire est notifié au demandeur ainsi qu'aux propriétaires intéressés (art. 25 du décret n° 62-1296 du 6 novembre 1962). Lorsque le propriétaire est indéterminé ou que son domicile est inconnu, la notification est faite, dans la mesure du possible, au preneur à bail des parcelles. Le maire de la commune est chargé de la faire afficher à la mairie pendant une durée de huit jours (art. 25 du décret n° 62-1296 du 6 novembre 1962).

III. – EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour le titulaire d'une autorisation de recherche ou d'une autorisation de stockage d'occuper temporairement et sans limite de durée, à l'intérieur du périmètre de stockage, les propriétés privées nécessaires à l'exécution des travaux de recherche, de reconnaissance, d'aménagement et d'exploitation du stockage souterrain (art. 5 de l'ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958), et ce, à condition d'avoir avisé le propriétaire de la date et de l'heure correspondantes (art. 25 du décret n° 62-1296 du 6 novembre 1962).

Aucune occupation temporaire ne peut être autorisée à l'intérieur des propriétés attenantes aux habitations et closes de murs ou de clôtures équivalentes, suivant les usages du pays (art. 22 du décret n° 62-1296 du 6 novembre 1962).

Possibilité, en prenant toutes les mesures pour assurer la sécurité des personnes et l'intégrité des biens, pour le titulaire d'une autorisation de recherche ou d'une autorisation de stockage, d'effectuer dans le périmètre de recherche, de stockage ou de protection, les travaux nécessaires, à condition que les stockages et orifices des ouvrages souterrains soient établis dans un rayon de plus de 50 mètres des habitations et terrains compris dans les clôtures murées et y attenantes. Dans le cas contraire, il doit avoir obtenu le consentement des propriétaires (art. 7 et 8 de l'ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958).

Droit pour le directeur départemental de l'industrie et les ingénieurs placés sous ses ordres, d'accéder au réservoir souterrain de stockage de gaz pour la surveillance et le contrôle des recherches et ainsi que pour l'aménagement et l'exploitation des dits réservoirs (art. 27 du décret n° 62-1296 du 6 novembre 1962).

Droit pour le préfet de réglementer ou d'interdire, même à l'égard du propriétaire des terrains situés à l'intérieur du périmètre de stockage ou du périmètre de protection, l'exécution de tous travaux qui seraient de nature à compromettre le réservoir souterrain de gaz ou à troubler son exploitation (art. 9 de l'ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958).

Possibilité pour l'administration de procéder à l'expropriation des terrains frappés de la servitude d'occupation temporaire, si l'utilité publique le justifie (art. 6 de l'ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour tout propriétaire dont les terrains sont situés à l'intérieur du périmètre de stockage ou du périmètre de protection de solliciter du préfet une autorisation préalable pour

tout travail dépassant la profondeur fixée pour chacun de ces périmètres, par le décret d'autorisation (art. 9 de l'ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires des terrains concernés de laisser le titulaire d'une autorisation de recherche ou d'une autorisation de stockage occuper temporairement à l'intérieur du périmètre de stockage leurs propriétés lorsque celles-ci sont nécessaires à l'exécution des travaux de recherche, de reconnaissance, d'aménagement et d'exploitation du stockage souterrain et ce à l'exclusion des propriétés attenantes aux habitations et closes de murs ou de clôtures équivalentes suivant les usages du pays (ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958 et décret n° 62-1296 du 6 novembre 1962).

Obligation pour les propriétaires des terrains concernés de laisser le libre passage au directeur interdépartemental de l'industrie et aux ingénieurs placés sous ses ordres, pour accéder aux réservoirs souterrains de gaz, pour la surveillance et le contrôle des recherches et essais ainsi que pour l'aménagement et l'exploitation des dits réservoirs (décret n° 62-1296 du 6 novembre 1962).

Obligation pour les propriétaires concernés de supporter, sur les terrains en cause, la réalisation de toutes les mesures que le préfet pourrait prendre pour assurer la sécurité publique, la conservation des mines et les voies de communication, la solidité des constructions ou l'usage des sources, etc., ainsi que leur propre sécurité (art. 8 de l'ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958).

2. Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire, que l'exercice du droit d'occupation temporaire, par le titulaire d'une autorisation de recherche ou d'une autorisation de stockage :

- prive de la jouissance du sol pendant une durée supérieure à un an ;
- ou rend le terrain après exécution des travaux, impropre à son usage antérieur ;
- ou rend le terrain impropre à son utilisation agricole, par suite de la modification du régime des eaux, d'exiger l'acquisition du sol (art. 5, dernier alinéa, de l'ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958).

Possibilité pour le propriétaire dont le terrain est trop endommagé ou trop déprécié par l'exercice des servitudes, d'exiger l'acquisition totale du dit terrain (art. 5 dernier alinéa de l'ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958).

Toute contestation en matière d'acquisition est, en l'espèce, réglée comme en matière d'expropriation (art. 26 du décret no 62-1296 du 6 novembre 1962).

V- PM3 – Plan de Prévention des Risques Technologiques STORENGY à Germigny-sous-Coulombs



PREFECTURE DE SEINE ET MARNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
DE SEINE ET MARNE

DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE
D'ILE-DE-FRANCE

Unité territoriale de Seine et Marne

Communes de Germigny-sous-Coulombs (77), Dhuisy (77), Coulombs-en-Valois (77),
Crouy-sur-Ourcq (77), Marigny-en-Orxois (02), Gandelu (02), Montigny-l'Allier (02),
Neufchelles (60) et Varinfroy (60)

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Établissement STORENGY

approuvé par arrêté interpréfectoral n°13 DCSE IC 038 du 12 avril 2013

- x Note de présentation
- x Plan de zonage réglementaire
- x **Règlement**
- x Recommandations

Vu pour être annexé à l'arrêté interpréfectoral n° 13 DCSE IC 038 du 12 avril 2013

La préfète
Pour la préfète et par délégation
Le Secrétaire Général



Serge GOUTEYRON

Table des matières

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
I.1 – Champ d'application.....	4
I.1.1 - Objectif.....	4
I.1.2 - Délimitation du zonage et principe de réglementation.....	4
I.1.3 - le règlement et les recommandations.....	5
I.2 – Application et mise en œuvre du PPRT.....	5
TITRE II - RÉGLEMENTATION DES PROJETS.....	5
II.1 – Dispositions applicables en zone Rouge foncé (R).....	7
II.1.1 - Dispositions applicables aux projets nouveaux.....	7
Article 1 – Projets nouveaux interdits.....	7
Article 2 – Projets nouveaux autorisés sous réserve.....	7
II.1.2 - Dispositions applicables aux projets sur des biens et activités existants.....	7
Article 3 – Projets sur les biens et activités existants interdits.....	7
Article 4 – Projets sur biens et activités existants autorisés sous réserve.....	7
II.2 – Dispositions applicables en zones Bleu foncé (B1 et B2)	8
II.2.1 - Dispositions applicables aux projets nouveaux.....	8
Article 5 – Projets nouveaux interdits.....	8
Article 6 – Projets nouveaux autorisés sous réserve.....	8
II.2.2 - Dispositions applicables aux projets sur des biens et activités existants.....	9
Article 7 – Projets sur biens et activités existants interdits.....	9
Article 8 – Projets sur biens et activités existants autorisés sous réserve.....	9
II.2.3 - Prescriptions constructives.....	10
II.3 – Dispositions applicables en zone bleu clair (b).....	10
II.3.1 - Dispositions applicables aux projets nouveaux.....	10
Article 9 – Projets nouveaux interdits.....	10
Article 10 – Projets nouveaux autorisés sous réserve.....	10
II.3.2 - Dispositions applicables aux projets sur des biens et activités existants.....	11
Article 11 – Projets sur biens et activités existants interdits.....	11
Article 12 – Projets sur biens et activités existants autorisés sous réserve.....	11
II.3.3 - Prescriptions constructives.....	12
II.4 – Dispositions applicables en zone grisée.....	12
II.4.1 - Dispositions applicables aux projets nouveaux.....	12
Article 13 – Projets nouveaux interdits.....	12
Article 14 – Projets nouveaux autorisés sous réserve.....	12
II.4.2 - Dispositions applicables aux projets sur des biens et activités existants.....	12
Article 15 – Projets sur biens et activités existants interdits.....	12
Article 16 – Projets sur biens et activités existants autorisés sous réserve.....	13

Article 17 – Conditions générales d'utilisation et d'exploitation.....	13
TITRE III - MESURES FONCIÈRES.....	13
TITRE IV - MESURES DE PROTECTION DES POPULATIONS.....	13
IV.1 – Mesures sur les biens et activités existants.....	14
IV.1.1 – Mesures d'aménagement des biens existants en zone R.....	14
IV.1.2 – Mesures d'aménagement des biens existants en zone B1.....	14
IV.1.3 – Mesures d'aménagement des biens existants en zone B2.....	14
IV.2 – Mesures relatives aux usages.....	14
IV.2.1 - Routes.....	14
IV.2.2 - Transports de Matières Dangereuses (TMD).....	15
IV.2.3 - Transports collectifs sur route.....	15
IV.2.4 - Transports doux (piétons, vélos...).....	15
IV.2.6 - Espaces ouverts.....	15
IV.2.7 - Autres usages.....	15
IV.3 – Mesures d'accompagnement.....	15
TITRE V - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	16

Titre I - Dispositions générales

I.1 – Champ d'application

Le présent règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) liés à la société STORENGY, implanté sur la commune de Germigny-sous-Coulombs (77), s'applique aux différentes zones situées sur le territoire des communes de Germigny-sous-Coulombs (77), Dhuisy (77), Coulombs-en-Valois (77), Crouy-sur-Ourcq (77), Marigny-en-Orxois (02), Gandelu (02), Montigny-l'Allier (02), Neufchelles (60) et Varinfroy (60) à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, cartographiées sur le plan de zonage réglementaire joint.

I.1.1 - Objectif

Le PPRT a pour objet de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations, comme celles de Storengy, et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques (article L. 515-15 du code de l'environnement).

En application de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages et de son décret d'application n° 2005-1133 du 07 septembre 2005 relatif aux PPRT codifié aux articles R. 515-39 et suivants du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions relatives aux biens, à l'exercice de toutes activités, à tous travaux, à toutes constructions et installations.

Pour répondre à l'objectif de sécurité de la population, le PPRT permet d'agir :

- x d'une part, sur la réduction de la situation de vulnérabilité des personnes déjà implantées à proximité du site industriel (en agissant en particulier sur le bâti existant, et en mettant en œuvre des mesures foncières),
- x d'autre part, sur la maîtrise du développement de l'urbanisation future, avec notamment des mesures sur le bâti futur.

I.1.2 - Délimitation du zonage et principe de réglementation

Conformément à l'article L. 515-16 du code de l'environnement, le présent PPRT délimite, à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, plusieurs types de zones et secteurs réglementés :

6 zones de réglementation différente sont définies en fonction du type de risques, de leur gravité, de leur probabilité, de leur cinétique et des enjeux en présence :

	Zone Rouge foncé (R) d'interdiction stricte
	Zones Bleu foncé (B1 et B2) d'autorisation sous réserve
	Zone bleu clair (b) d'autorisation
	Zone Verte (V) de recommandations (voir document « Recommandations »)
	Zone grisée (G)

Les critères et la méthodologie ayant présidé à la détermination de ces zones sont exposés dans la note de présentation jointe.

Un bien empiétant sur deux zones réglementées se verra appliquer les principes réglementaires de la zone la plus contraignante.

Dans ces zones, la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension de constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation.

Des mesures de protection des populations face aux risques encourus, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication peuvent également être prescrites dans ces zones.

Les communes ou l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent peuvent instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre réglementé, dans les conditions définies à l'article L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Des mesures d'expropriation ou de délaissement peuvent être envisagées dans certains secteurs définis à l'article L. 515-16 du Code de l'Environnement.

La zone hors du périmètre d'exposition aux risques n'est pas directement exposée aux aléas. Aucune occupation ou utilisation du sol n'y est interdite ni même restreinte, au titre du présent PPRT.

1.1.3 - Le règlement et les recommandations

Le PPRT comporte des recommandations explicitées dans le cahier de recommandations auquel il convient de se reporter pour connaître les dispositions préconisées :

- ✓ dans les zones représentées en vert sur le plan de zonage et soumises uniquement à des recommandations ;
- ✓ dans les zones réglementées, où certaines recommandations peuvent venir compléter les mesures de protection des populations prescrites au titre IV notamment lorsque ces dernières dépassent 10% de la valeur vénale des biens ;

dans les zones réglementées, pour biens exposés à plusieurs effets, lorsque pour l'un d'entre eux, le niveau d'aléa n'engendre pas de prescription.

I.2 – Application et mise en œuvre du PPRT

Le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L. 515-23 du code de l'environnement).

Il est porté à connaissance des maires des communes situées dans le périmètre du plan en application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme et, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, annexé aux plans locaux d'urbanisme dans un **délai de 3 mois** à compter de la date de son approbation selon la procédure de mise à jour prévue à l'article R. 123-22 du code de l'urbanisme.

Les infractions aux prescriptions du PPRT sont punies des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

Le PPRT peut être révisé dans les conditions prévues par l'article R. 515-47 du code de l'environnement, sur la base d'une évolution de la connaissance ou du contexte.

Titre II - Réglementation des projets

On entend par « projet » l'ensemble des projets :

- de constructions et d'extensions des constructions existantes ainsi que l'aménagement de leur terrain,
- de réalisations et extensions d'infrastructures de transport,
- de réalisations et aménagements d'ouvrages et d'équipements,
- de réalisations d'aménagements d'espace public de proximité, de campings, d'aires d'accueil des gens du voyage et parkings,

- de reconstruction en cas de sinistre lié à l'aléa technologique,
- de changements de destination,

dont le permis de construire ou la demande préalable de projet a été déposé à compter de la date d'approbation du présent PPRT.

II.1 – Dispositions applicables en zone Rouge foncé (R)

II.1.1 - Dispositions applicables aux projets nouveaux

Article 1 – Projets nouveaux interdits

Hormis les projets autorisés à l'article 2, tous les projets nouveaux sont interdits.

Article 2 – Projets nouveaux autorisés sous réserve

Sont admis sous réserve du respect de prescriptions :

- les constructions à usage d'activités industrielles nouvelles et les aménagements nouveaux de leur terrain directement en lien avec l'activité à l'origine du risque, sous réserve :
 - d'aucune présence humaine excepté pour des opérations de maintenance
 - de ne pas accueillir de public
- les nouveaux ouvrages de protection des constructions existantes
- la construction d'infrastructures strictement nécessaires soit :
 - aux secours,
 - aux activités à proximité immédiate de la zone R,
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- les nouveaux ouvrages de protection des infrastructures existantes
- l'installation de panneaux d'information et de signalisation
- les nouveaux équipements sous réserve d'aucune présence humaine excepté pour des opérations de maintenance et strictement nécessaires soit :
 - aux secours
 - aux activités à proximité immédiate de la zone R
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...) sous réserve d'aucune présence humaine excepté pour des opérations de maintenance
- les ouvrages de protection des équipements existants sous réserve d'aucune présence humaine excepté pour des opérations de maintenance ;

II.1.2 - Dispositions applicables aux projets sur des biens et activités existants

Article 3 – Projets sur les biens et activités existants interdits

Hormis les projets autorisés à l'article 4, tous les projets sur les biens et activités existants sont interdits.

Article 4 – Projets sur biens et activités existants autorisés sous réserve

Sont admis sous réserve du respect de prescriptions :

- l'extension des constructions à usage d'activités et les aménagements de leur terrain directement en lien avec l'activité à l'origine du risque, sous réserve :
 - d'aucune présence humaine excepté pour des opérations de maintenance

- de ne pas accueillir de public
- les aménagements des ouvrages de protection des constructions existantes
- l'aménagement des infrastructures existantes strictement nécessaires soit :
 - aux secours,
 - aux activités à proximité immédiate de la zone R,
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- les aménagements des ouvrages de protection des infrastructures existantes
- les aménagements des équipements existants sous réserve d'aucune présence humaine excepté pour des opérations de maintenance et strictement nécessaires soit :
 - aux secours
 - aux activités à proximité immédiate de la zone R,
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- l'aménagement des équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...) sous réserve d'aucune présence humaine excepté pour des opérations de maintenance
- l'aménagement des ouvrages de protection des équipements existants
- les opérations qui concourent à la gestion ou l'entretien des biens existants (clôture, affouillement, ...) sous réserve de ne pas générer de présence permanente.

II.2 – Dispositions applicables en zones Bleu foncé (B1 et B2)

II.2.1 - Dispositions applicables aux projets nouveaux

Article 5 – Projets nouveaux interdits

Hormis les projets autorisés à l'article 6, tous les projets nouveaux sont interdits.

Article 6 – Projets nouveaux autorisés sous réserve

Sont admis sous réserve du respect de prescriptions :

- les constructions à usage d'activités nouvelles et les aménagements nouveaux de leur terrain, sous réserve
 - d'accueillir une présence humaine strictement nécessaire à l'activité
 - de ne pas accueillir de public
 - de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3
- les nouveaux ouvrages de protection des constructions existantes sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3
- la construction d'infrastructures strictement nécessaires soit :
 - aux secours,
 - aux activités à proximité immédiate de la zone B1 ou B2,
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- les nouveaux ouvrages de protection des infrastructures existantes sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3

- l'installation de panneaux d'information et de signalisation
- les nouveaux équipements sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3 et strictement nécessaires soit :
 - aux secours,
 - aux activités à proximité immédiate de la zone B1 ou B2,
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...) sous réserve d'aucune présence humaine excepté pour des opérations de maintenance et de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3
- les ouvrages de protection des équipements existants sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3

II.2.2 - Dispositions applicables aux projets sur des biens et activités existants

Article 7 – Projets sur biens et activités existants interdits

Hormis les projets autorisés à l'article 8, tous les projets sur les biens et activités existants sont interdits.

Article 8 – Projets sur biens et activités existants autorisés sous réserve

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions :

- l'extension des constructions à usage d'activités et les aménagements de leur terrain, sous réserve :
 - d'accueillir une présence humaine strictement nécessaire à l'activité
 - de ne pas accueillir de public
 - de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3
- les aménagements des ouvrages de protection des constructions existantes sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3
- l'aménagement des infrastructures existantes strictement nécessaires soit :
 - aux secours,
 - aux activités à proximité immédiate de la zone B1 ou B2 ,
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- les aménagements des ouvrages de protection des infrastructures existantes sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3
- les aménagements des équipements existants sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3 et strictement nécessaires soit :
 - aux secours,
 - aux activités à proximité immédiate de la zone B1 ou B2,
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- l'aménagement des équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...) sous réserve d'aucune présence humaine excepté pour des opérations de maintenance et sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3.
- l'aménagement des ouvrages de protection des équipements existants sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3

- la reconstruction en cas de sinistre, sans changement de destination, sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3
- les changements de destination de constructions existantes sous réserve de :
 - diminuer le nombre de personnes exposées
 - ne pas être destinés à l'habitation ou à un établissement recevant du public
 - prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.2.3
- les opérations qui concourent à la gestion ou l'entretien des biens existants (clôture, affouillement, ...) sous réserve de ne pas générer de présence permanente.

II.2.3 - Prescriptions constructives

Dans la zone B1 :

Les projets doivent présenter des caractéristiques de nature à garantir la protection des personnes pour des effets de surpression et des effets thermiques continus dont l'intensité est donnée en annexe du présent règlement.

Ces caractéristiques sont définies par une étude* spécifique à la charge du maître d'ouvrage.

Dans la zone B2 :

Les projets doivent présenter des caractéristiques de nature à garantir la protection des personnes pour des effets thermiques continus dont l'intensité est donnée en annexe du présent règlement.

Ces caractéristiques sont définies par une étude* spécifique à la charge du maître d'ouvrage.

II.3 – Dispositions applicables en zone bleu clair (b)

II.3.1 - Dispositions applicables aux projets nouveaux

Article 9 – Projets nouveaux interdits

Hormis les projets autorisés à l'article 10, tous les projets nouveaux sont interdits.

Article 10 – Projets nouveaux autorisés sous réserve

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions :

- les constructions à usage d'activités nouvelles et les aménagements nouveaux de leur terrain, sous réserve :
 - de ne pas accueillir de public
 - de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3
- les nouveaux ouvrages de protection des constructions existantes sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3
- la construction d'infrastructures excepté :
 - les voies réservées aux cyclistes
 - les chemins de randonnées, de parcours sportifs, pistes cavalières
- les nouveaux ouvrages de protection des infrastructures existantes sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3

* Conformément à l'article R.431.16.c) du code de l'urbanisme, la demande de permis de construire comporte une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

- l'installation de panneaux d'information et de signalisation
- les nouveaux équipements sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3
- les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...) sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3
- les ouvrages de protection des équipements existants sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3

II.3.2 - Dispositions applicables aux projets sur des biens et activités existants

Article 11 – Projets sur biens et activités existants interdits

Hormis les projets autorisés à l'article 12, tous les projets sur les biens et activités existants sont interdits.

Article 12 – Projets sur biens et activités existants autorisés sous réserve

Sont admis sous réserve du respect ou de prescriptions :

- l'extension des constructions à usage d'activités et d'habitations à l'exception des vérandas et des verrières, et les aménagements de leur terrain, sous réserve :
 - de ne pas être un établissement recevant du public
 - dans la limite de 20% de la surface de plancher existante pour les habitations
 - de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3
- les aménagements des ouvrages de protection des constructions existantes sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3
- l'aménagement des infrastructures existantes sous réserve de ne pas favoriser l'arrêt ou le stationnement dans la zone, hors riverains
- les aménagements des ouvrages de protection des infrastructures existantes sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3
- les aménagements des équipements existants sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3
- l'aménagement des équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...) sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3
- l'aménagement des ouvrages de protection des équipements existants sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3
- la reconstruction en cas de sinistre, sous réserve de prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3
- les changements de destination de constructions existantes sous réserve de :
 - ne pas être destinés à un établissement recevant du public ou une habitation
 - prendre en compte les prescriptions constructives indiquées au II.3.3

II.3.3 - Prescriptions constructives

Les projets doivent présenter des caractéristiques de nature à garantir la protection des personnes pour des effets de surpression dont l'intensité est donnée en annexe du présent règlement.

Ces caractéristiques sont définies par une étude* spécifique à la charge du maître d'ouvrage.

II.4 – Dispositions applicables en zone grisée

II.4.1 - Dispositions applicables aux projets nouveaux

Article 13 – Projets nouveaux interdits

Hormis les projets autorisés à l'article 14, tous les projets nouveaux sont interdits.

Article 14 – Projets nouveaux autorisés sous réserve

Sont admis sous réserve du respect de prescriptions :

- les constructions à usage d'activités nouvelles et les aménagements nouveaux de leur terrain directement en lien avec l'activité à l'origine du risque, sous réserve :
 - d'accueillir une présence humaine strictement nécessaire à l'activité
 - de ne pas accueillir de public
- les nouveaux ouvrages de protection des constructions existantes
- la construction d'infrastructures strictement nécessaires soit :
 - aux secours,
 - à l'activité à l'origine du risque,
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- les nouveaux ouvrages de protection des infrastructures existantes
- l'installation de panneaux d'information et de signalisation
- les nouveaux équipements strictement nécessaires soit :
 - aux secours,
 - à l'activité à l'origine du risque,
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...) sous réserve de ne pas générer de présence permanente
- les ouvrages de protection des équipements existants

II.4.2 - Dispositions applicables aux projets sur des biens et activités existants

Article 15 – Projets sur biens et activités existants interdits

Hormis les projets autorisés à l'article 16, tous les projets sur les biens et activités existants sont interdits.

Article 16 – Projets sur biens et activités existants autorisés sous réserve

Sont admis sous réserve du respect ou de prescriptions :

* Conformément à l'article R.431.16.c) du code de l'urbanisme, la demande de permis de construire comporte une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

- l'extension des constructions à usage d'activités et les aménagements de leur terrain directement en lien avec l'activité à l'origine du risque, sous réserve :
 - d'accueillir une présence humaine strictement nécessaire à l'activité
 - de ne pas accueillir de public
- les aménagements des ouvrages de protection des constructions existantes
- l'aménagement des infrastructures existantes strictement nécessaires soit :
 - aux secours,
 - à l'activité à l'origine du risque,
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- les aménagements des ouvrages de protection des infrastructures existantes
- les aménagements des équipements existants strictement nécessaires soit :
 - aux secours
 - à l'activité à l'origine du risque,
 - au fonctionnement des services d'intérêt général
- l'aménagement des équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...) sous réserve de ne pas générer de présence permanente
- l'aménagement des ouvrages de protection des équipements existants
- les changements de destination de constructions existantes sous réserve de :
 - diminuer le nombre de personnes exposées
 - ne pas être destinés à l'habitation ou à un établissement recevant du public

Article 17 – Conditions générales d'utilisation et d'exploitation

Les interdictions, conditions et prescriptions particulières d'utilisation ou d'exploitation du site sont fixées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la législation des installations classées de Storengy.

Titre III - Mesures foncières

Sans objet

Titre IV - Mesures de protection des populations

Les mesures imposées dans le présent Titre IV présentent un caractère obligatoire lorsque leur coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien existant concerné à la date de prescription du PPRT (article R. 515-42 du code de l'environnement).

Si pour un bien donné, le coût des mesures dépasse 10 % de sa valeur vénale, les dispositions réalisables à hauteur de 10 % de cette valeur vénale sont mises en œuvre afin de protéger les occupants du bâtiment avec une efficacité aussi proche que possible des objectifs cités. Dans ce cas, se reporter aux « Recommandations » du présent PPRT.

IV.1 – Mesures sur les biens et activités existants

Rappel : un bien empiétant sur deux zones réglementées se verra appliquer les principes réglementaires de la zone la plus contraignante.

IV.1.1 – Mesures d'aménagement des biens existants en zone R

Les biens existants pouvant abriter des personnes à la date d'approbation du PPRT présents dans la **zone R** doivent présenter des caractéristiques de nature à garantir la protection des personnes pour des effets thermiques continus dont l'intensité est donnée en annexe du présent règlement.

Ces caractéristiques sont définies par une étude* spécifique à la charge du maître d'ouvrage.

Ces mesures à la charge des propriétaires doivent être réalisées dans un **délai de 3 ans** à compter de la date d'approbation du PPRT. Ces mesures ne concernent pas les biens existants des activités sans présence humaine permanente.

IV.1.2 – Mesures d'aménagement des biens existants en zone B1

Les biens existants pouvant abriter des personnes à la date d'approbation du PPRT présents dans la **zone B1** doivent présenter des caractéristiques de nature à garantir la protection des personnes face aux effets thermiques continus et de surpression dont l'intensité est donnée en annexe du présent règlement.

Ces caractéristiques sont définies par une étude* spécifique à la charge du maître d'ouvrage.

Ces mesures à la charge des propriétaires doivent être réalisées dans un **délai de 5 ans** à compter de la date d'approbation du PPRT. Ces mesures ne concernent pas les biens existants des activités sans présence humaine permanente.

IV.1.3 – Mesures d'aménagement des biens existants en zone B2

Les biens existants pouvant abriter des personnes à la date d'approbation du PPRT présents dans la **zone B2** doivent présenter des caractéristiques de nature à garantir la protection des personnes face aux effets thermiques continus dont l'intensité est donnée en annexe du présent règlement.

Ces caractéristiques sont définies par une étude* spécifique à la charge du maître d'ouvrage.

Ces mesures à la charge des propriétaires doivent être réalisées dans un **délai de 5 ans** à compter de la date d'approbation du PPRT. Ces mesures ne concernent pas les biens existants des activités sans présence humaine permanente.

IV.2 – Mesures relatives aux usages

IV.2.1 - Routes

Une signalisation d'information de l'existence d'un risque technologique, de type « zone à risques », est mise en place, dans un **délai de 2 ans** à compter de la date d'approbation du PPRT, au niveau des entrées des voies structurantes dans le périmètre d'exposition aux risques par les différents gestionnaires des voies sur les axes :

- D17
- D17a
- D23
- D91
- D845
- D102
- D9

* Conformément à l'article R.431.16.c) du code de l'urbanisme, la demande de permis de construire comporte une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Il en est de même pour les autres signalisations routières, nécessaires pour pouvoir respecter les mesures d'usages définies dans le paragraphe IV.2.

La signalisation comprend une mention relative à l'attitude à adopter, par les usagers, en cas d'alerte.

IV.2.2 - Transports de Matières Dangereuses (TMD)

Le stationnement des véhicules de Transports de Matières Dangereuses en dehors des limites des établissements industriels à risques et sur la voie publique à l'intérieur des zones R, B1, B2 et b du périmètre d'exposition aux risques est interdit, à l'exception des livraisons nécessaires aux riverains. Cette prescription est mise en œuvre par le gestionnaire des infrastructures concernées dans un **délai de 2 ans**.

IV.2.3 - Transports collectifs sur route

Il est interdit d'implanter de nouveaux arrêts de bus dans les zones R, B1, B2 et b du périmètre d'exposition aux risques.

Il est interdit d'implanter de nouvelles lignes de transports collectifs R, B1, B2 et b du périmètre d'exposition aux risques, excepté pour la desserte locale.

IV.2.4 - Transports doux (piétons, vélos...)

Une signalisation d'information de l'existence d'un risque technologique, de type « zone à risques », à destination des usagers, est mise en place sur les voies destinées aux transports doux au niveau des entrées dans le périmètre d'exposition aux risques.

Cette signalisation doit être réalisée dans un **délai de 2 ans** à compter de la date d'approbation du PPRT, par le gestionnaire de l'infrastructure concernée.

La signalisation comprend une mention relative à l'attitude à adopter, par les usagers, en cas d'alerte.

IV.2.6 - Espaces ouverts

Une signalisation d'information de l'existence d'un risque technologique, de type « zone à risques », à destination des usagers, est mise en place, dans un **délai de 2 ans** à compter de la date d'approbation du PPRT, par le propriétaire ou gestionnaire de l'espace concerné, au niveau des entrées dans le périmètre d'exposition aux risques.

La signalisation comprend une mention relative à l'attitude à adopter, par les usagers, en cas d'alerte.

IV.2.7 - Autres usages

De manière générale, tout stationnement susceptible d'augmenter, même temporairement, l'exposition des personnes est interdit (caravanes, résidences mobiles ou bâtiments modulaires dont l'occupation est permanente ou temporaire...) à l'exception du stationnement des véhicules nécessaire aux riverains ou aux activités locales.

IV.3 – Mesures d'accompagnement

Les mesures d'accompagnement prévues par le PPRT concerne l'information sur les risques technologiques .

Il est rendu obligatoire dans tous les établissements recevant du public (ERP) et activités industrielles et commerciales présentes à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques :

- x l'affichage du risque et les consignes de sécurité en cas d'accident industriel

- x une information annuelle des personnels, salariés et occupants permanents sur le risque existant et la conduite à tenir en cas de crise. La forme que prendra cette information (plaquette, réunion...) est laissée à l'appréciation du responsable de chaque établissement situé dans le périmètre d'exposition aux risques.

Conformément aux dispositions de l'article 8 du décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au Plan Communal de Sauvegarde (PCS), les communes de Germigny-sous-Coulombs (77), Dhuisy (77), Coulombs-en-Valois (77), Crouy-sur-Ourcq (77), Marigny-en-Orxois (02), Gandelu (02), Montigny-l'Allier (02), Neufchelles (60) et Varinfroy (60) doivent être chacune couvertes par un PCS.

Titre V - Servitudes d'utilité publique

Il s'agit des mesures instituées en application de l'article L515-8 du code de l'environnement et les servitudes instaurées par les articles L. 5111-1 à L. 5111-7 du code de la défense.

Il n'a pas été instauré de servitudes d'utilité publique dans le cadre de ce PPRT.

**ANNEXE : Dispositions constructives applicables
aux constructions nouvelles et aux aménagements du bâti existant**

1. Niveaux de protection à respecter

L'onde de surpression de référence et le flux thermique de référence à respecter sont extraits respectivement des cartographies des effets de surpression, des effets thermiques continus et transitoires ci-dessous :

- carte « Enveloppes des intensités des effets de surpression à cinétique rapide »
- carte « Enveloppes des intensités des effets thermiques continus à cinétique rapide »

2. Exceptions

Font exceptions à l'obligation d'une étude de conception :

- les extensions de bâtiments d'activité inférieures à 20 m² d'emprise au sol et ne nécessitant pas une présence humaine ;
- la construction d'annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, garage, etc.) inférieurs à 20 m² d'emprise au sol non munies de vitrage.

VI – Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques – PT3

1 - GENERALITES

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

- Code des postes et télécommunications, articles L.46 à L.53 et D.408 à D.411.
- Ministère des Postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).
- Ministère de la Défense.

2 – PROCEDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

- Décision préfectorale, arrêtant le tracé de la ligne autorisant toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne, intervenant en cas d'échec des négociations en vue de l'établissement de conventions amiables.
- Arrêté, intervenant après dépôt en mairie pendant trois jours, du tracé de la ligne projetée et indication des propriétés privées où doivent être placés les supports et conduits, et transmission à la préfecture du registre des réclamations et observations ouvert par le maire (art. D.408 à D.410 du code des postes et des télécommunications).
- Arrêté périmé de plein droit dans les six mois de sa date ou les trois mois de sa notification, s'il n'est pas suivi dans ces délais d'un commencement d'exécution (art. L.53 dudit code).

B - Indemnisation

Le fait de l'appui ne donne droit à aucune indemnité dès lors que la propriété privée est frappée d'une servitude (art. L.51 du code des postes et des télécommunications).

Les dégâts en résultant donnent droit à la réparation du dommage direct, matériel et actuel. En cas de désaccord, recours au tribunal administratif (art.L.51 du code des postes et des télécommunications), prescription des actions en demande d'indemnité dans les deux ans de la fin des travaux (art.L.52 dudit code).

C – Publicité

- Affichage en mairie et insertion dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement de l'avertissement donné aux intéressés d'avoir à consulter le tracé de la ligne projetée déposé en mairie (art.D.408 du code des postes et des télécommunications).
- Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (art.D.410 du code des postes et des télécommunications). Les travaux peuvent commencer trois jours après cette notification. En cas d'urgence, le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (art.D.410 susmentionné).

3 – EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

Prérogatives exercées directement par la puissance publique

- Droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif (art.L.48, alinéa 1 du code des postes et des télécommunications).
- Droit pour l'Etat d'établir des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures (art.L.48, alinéa 2).

Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B - Limitations au droit d'utiliser le sol

Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration (art.L.50 du code des postes et des télécommunications).

Droits résiduels du propriétaire

- Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux (art.L.49 du code des postes et des télécommunications).
- 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.

VII – Voies ferrées – T1

I - GENERALITES

Servitudes de grande voirie

- Alignement.
- Occupation temporaire des terrains en cas de réparation.
- Distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.
- Mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales

- Constructions.
- Excavations.
- Dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage

- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer. Décret du 22 mars 1942.
- Code minier : article 84 modifié et article 107.
- Code Forestier : articles L 322-3 et L 322-4.
- Loi du 29 décembre 1892 "Occupation temporaire".
- Décret loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.
- Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.
- Décret n° 69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.
- Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.
- Fiche note 11.18 B.I.G. n° 78-04 du 30 mars 1978
- Ministère des transports - Direction générale des transports intérieurs - Direction des transports terrestres.

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845).
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (article 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845).
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (Loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

Alignement

L'obligation d'alignement :

- s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, et avenues d'accès non classées dans une autre voirie.
- ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais communs.
- L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites du chemin de fer.
- L'administration ne peut pas comme en matière de voirie procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, arrêt Pourreyron du 3 juin 1910).

Mines et carrières

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Commissaire de la République.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication, la distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

B - Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaumes, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L 322-3 et L 322-4 du Code Forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

C – Publicité

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Commissaire de la République.

III – EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

Prérogatives exercées directement par la puissance publique

- Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (articles L 322-3 et L 322-4 du Code forestier).

Obligations de faire imposés au propriétaire

- Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction de demander la délivrance de son alignement.
- Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un

arrêté du Commissaire de la République (Loi des 16-24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'administration.

- Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).
- Application aux croisements à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.
- Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non, existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir, lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845).
- En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions ; sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 alinéas 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

B - Limitations au droit d'utiliser le sol

Obligations passives

- Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieur du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1.50 mètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, les hangars, écuries, etc. (articles 5 de la loi du 15 juillet 1845).
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en

matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse an XIII).

- Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8, loi du 15 juillet 1845).
- Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres du chemin de fer.
- Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 juillet 1845).
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3, loi du 15 juillet 1845).

Droits résiduel du propriétaire

- Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Commissaire de la République, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, et ce après consultation de la S.N.C.F. (article 9, loi du 15 juillet 1845).
- Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5, loi du 15 juillet 1845).
- Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Commissaire de la République, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0.50 mètres).
- Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.
- Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure d'une voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République délivrée après consultation de la S.N.C.F.

- Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9, loi du 15 juillet 1845).

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE
PÔLE DEVELOPPEMENT ET PLANIFICATION
Urbanisme
10 rue Camille Moke – CS20012
93212 La Plaine Saint-Denis
TEL. : +33 (0)1 85 68 25 62



**NOTICE TECHNIQUE DES SERVITUDES GREVANT
LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER**

Le présent document a pour objet, d'une part, de définir les principales servitudes s'imposant aux propriétaires riverains du Chemin de Fer qui se proposent d'édifier des constructions et d'autre part, d'attirer l'attention des constructeurs sur la question des prospects susceptibles d'affecter le domaine ferroviaire.

Service Gestionnaire de la servitude :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Ile de France
Pôle Développement et Planification
Service Urbanisme
10, rue Camille Moke – CS 20012
93212 La Plaine Saint-Denis

SNCF - RCS BOBIGNY D 800 332 470

b) voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2)

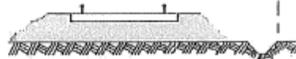


Figure 2

c) voie en remblai :

L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)

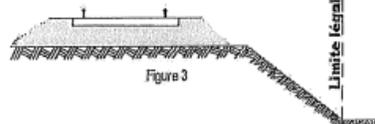


Figure 3

ou

le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4)

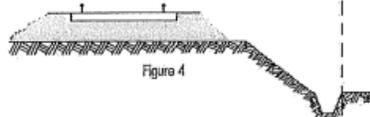


Figure 4

d) voie en déblai :

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)

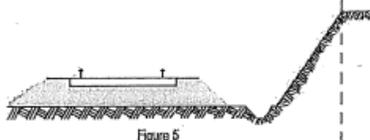


Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).

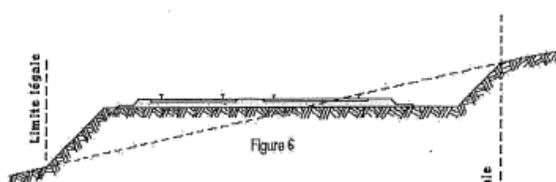


Figure 6

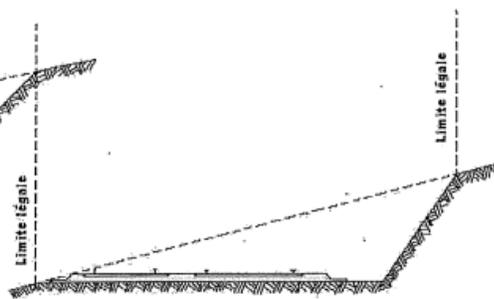


Figure 7

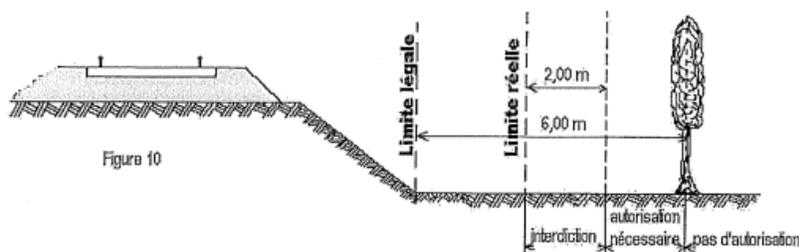
2 - ECOULEMENT DES EAUX

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

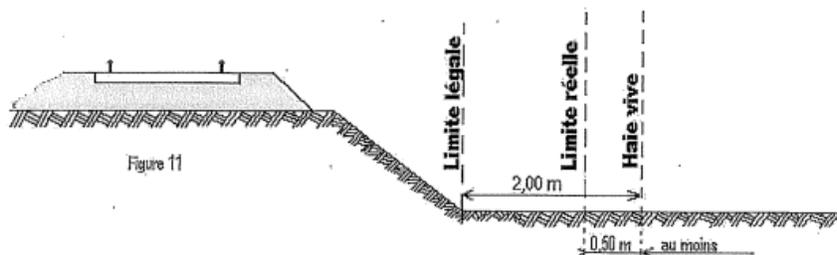
D'autres part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

3 - PLANTATIONS

- a) arbres à hautes tiges : aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de six mètres de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à deux mètres de la limite réelle par autorisation préfectorale (figure 10).



- b) haies vives : Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m de la limite réelle (figure 11).



4 - CONSTRUCTIONS

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de P.L.U., aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

Sont considérés comme carrières les gîtes de matériaux de construction, de matériaux d'empierrement et de viabilité, de matériaux pour l'industrie céramique, de matériaux d'amendement pour la culture des terres et d'autres substances analogues, le tout exploité à ciel ouvert ou avec des galeries souterraines.

L'exploitation d'une carrière doit être déclarée au Maire qui transmet la déclaration au Préfet. Elle est soumise à la réglementation édictée par le décret 56.838 du 16 août 1956 portant code minier, et aux décrets pris en application de l'article 107 de ce code.

Lors de l'exploitation à ciel ouvert, les bords de fouilles ou excavations sont établies et tenues à une distance horizontale de 10 mètres au moins des bâtiments ou constructions quelconques, publics ou privés, des routes ou chemins, cours d'eau, canaux, fossés, rigoles, conduites d'eau, etc. L'exploitation de la masse est arrêtée, à compter des bords de la fouille, à une distance horizontale réglée à un mètre pour chaque mètre d'épaisseur des terres de recouvrement, s'il s'agit d'une masse solide (figure 14) ou à un mètre pour chaque mètre de profondeur totale de fouille, si cette masse, par sa cohésion, est analogue à ces terres de recouvrement (figure 15).

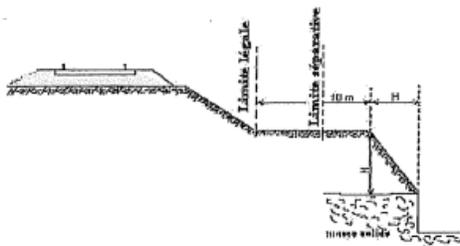


Figure 14

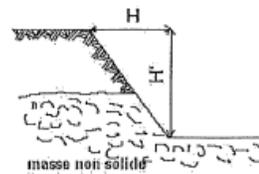


Figure 15

L'exploitation d'une carrière souterraine ne peut être poursuivie que jusqu'à une distance horizontale de 10 mètres des bâtiments et constructions quelconques, des routes et des chemins, etc. Cette distance est augmentée d'un mètre pour chaque mètre de hauteur de l'excavation (figure 16).

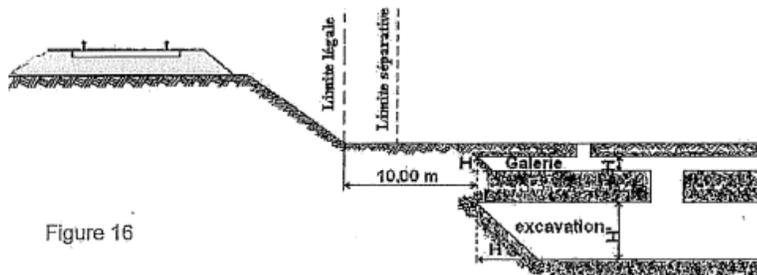


Figure 16

Si l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert ou d'une carrière souterraine à proximité du chemin de fer a pour effet de compromettre la solidité de la voie, la SNCF conserve la possibilité d'intervenir pour faire modifier les conditions de cette exploitation ou faire rapporter l'arrêté préfectoral qui l'a autorisée. Il appartient au chef de district d'alerter ses supérieurs et au Directeur d'Etablissement d'intervenir auprès du Préfet.

Dépôts de matières non-inflammables :

Aucun dépôt de matières non-inflammables ne peut être constitué à moins de 5 mètres de la limite légale du chemin de fer (figure 18), sauf dérogation accordée par le Préfet, préalablement à l'installation du dépôt.

Ces prescriptions sont applicables même dans le cas où il existe un mur séparatif entre le chemin de fer et une propriété riveraine.

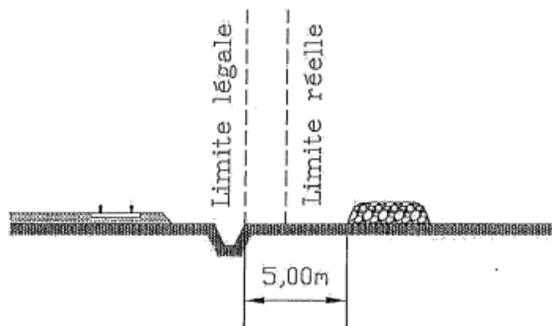


Figure 18

Les dépôts de matières non inflammables peuvent être constitués à la limite réelle du chemin de fer sans dérogation seulement dans le deux cas suivants :

- Si le chemin de fer est en remblai à la condition que la hauteur du dépôt n'excède pas la hauteur du remblai du chemin de fer (figure 19)
- S'il s'agit d'un dépôt temporaire d'engrais ou autres objets nécessaires à la culture des terres.

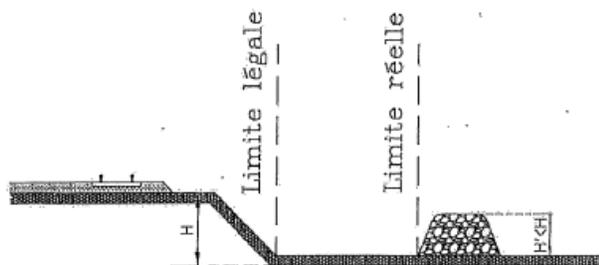


Figure 19