



PLU DE SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN



SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU :



27 AVRIL 2022

CABINER DURIS-MAUGER LUQUET



PLU DE SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristiques	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77413 - Saint-Germain-sur-Morin	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Loi du 31 décembre 1913 et loi du 2 mai 1930 modifiée	AC1	Eglise Saint-Georges de Couilly-Pont-aux-Dames (classé MH)	Arrêté du 23 mai 1906	Architecte des Bâtiments de France Agence de Champs-sur-Marne	Service territorial de l'architecture et du patrimoine 4 Rue Weczerka 77420 Champs-sur-Marne 01.60.05.17.14
77413 - Saint-Germain-sur-Morin	Servitude de halage et de marchépie	Article L2131-3 à L2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques	EL3	Marchepied sur les rives du Grand Morin	Sans objet	Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Deux Morins	Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Eaux des 2 Morins / Maison des services publics - 6 rue Ernest Belbet - 77320 LA FERTE GAUCHER - 01.64.03.06.22
77413 - Saint-Germain-sur-Morin	Servitude d'alignement des voies publiques	Décret n°64262 du 14 avril 1964	EL7	RD934 (ex-RN34) RD436 RD8a RD8e	Délibération du 31/07/1837 Délibération du 3/07/1947 Délibération du 4/05/1886 Délibération du 20/04/1906	Conseil Départemental de Seine-et-Marne	Hôtel du département CS 50377 77010 MELLUN Cedex
77413 - Saint-Germain-sur-Morin	Servitude au voisinage des cimetières	Les servitudes instituées par l'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales	INT1	Cimetière de Saint-Germain-sur-Morin Cimetière de Montry	Sans objet	Commune de Saint-Germain-sur-Morin Commune de Montry	Mairie de Saint-Germain-sur-Morin 6 place de la Mairie 77860 SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN Mairie de Montry 25 avenue de la Mairie 77450 MONTRY
77413 - Saint-Germain-sur-Morin	Servitude de télécommunication - protection contre les obstacles	Articles L54 à L56-1 et R21 à R26-1 et R39 du code des postes et article L5113-1 du code de la défense	PT2	Liaisons hertziennes Paris-Reims et Paris - Nancy II Tronçons Chennivière - Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux - Iigny Comblizy	Convention amiable	Agence Nationale des Fréquences	DTCS 78 avenue du général de Gaulle 94704 MAISONS ALFORT Cedex 01.45.18.73.52
77413 - Saint-Germain-sur-Morin	Servitude attachée aux réseaux de télécommunication	Articles L45-9 et L48 du code des postes	PT3	Câble n°62/02	Convention amiable	RTT - Réseau de Transport d'électricité TENP - GET Est - Service relation tiers	66 avenue Anatole France 94781 - VITRY-SUR-SEINE 01.45.18.73.52
77413 - Saint-Germain-sur-Morin	Servitude relative aux voies ferrées	Articles L2231-1 à L2231-9 du code des transports; articles L23-6, L114-1 à L114-6 et R123-1 et R141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne de chemin de fer - Crécy-la-Chapelle à Esbly	Sans objet	SNCF - Direction Immobilière Ile-de-France	SNCF - Direction conservation du patrimoine Campus Rimbaud - 10 rue Camille Moke CS 20012 93212 - SAINT-DENIS CEDEX



SERVITUDES AC1

MONUMENTS HISTORIQUES

I. Généralités

Servitudes de protection des monuments historiques ;

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 10 mai 1966, 23 décembre 1970 et par les décrets des 7 janvier 1959, 18 avril 1961 et 6 février 1969.

Loi du 2 mai 1930 modifiée article 28.

Loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes et décrets d'application n°80.923 et n°80.924 du 21 novembre 1980.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1946 et par le décret n°70.836 du 10 septembre 1970, article 11.

Décret n°70.836 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 L421.1, L421.6, L430.1, L444.1, L444.2 et R421.11, R421.19, R421.38.2, R421.38.6, R430.9 et 10, R430.13 et 14, R430.26 et 27, R442.2, R442.5, R442.7 et R442.13.

Décret n°77.759 du 7 juillet 1977 relatif au régime des clôtures et les divers modes d'utilisation du sol modifiant par son article 8 l'article 13 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Décret n°79.181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Circulaire du 2 décembre 1977 (Ministère de la culture et de l'environnement) relative au report des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites, en annexe des plans d'occupation des sols.

Circulaire n°80.51 du 15 avril 1980 (Ministère de l'environnement et 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'environnement et du cadre de vie, direction de l'urbanisme et des paysages.

II. Procédure d'institution

A – Procédure

a. 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 terrains qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ;



PLU DE SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN

- 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, soit tout immeuble nu ou bâti visible de l'immeuble classé ou visible en même temps que lui et compris dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres par décret en Conseil d'État, après avis de la commission supérieure des monuments historiques (loi du 21 juillet 1962 : protection des abords).

L'initiative du classement appartient conjointement au ministre de l'environnement et du cadre de vie et au ministre de la culture et de la communication.

Le classement peut être réalisé à l'amiable par arrêté conjoint au ministre de l'environnement et du cadre de vie et du ministre de la culture et de la communication après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur initiative du propriétaire ou de l'administration. À défaut de consentement du propriétaire le classement est prononcé par décret en Conseil d'État après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

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

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés à cet inventaire :

- Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentant un intérêt d'histoire ou d'art « suffisant » pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961) ;
- Les immeubles nus ou bâtiments situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

L'initiative de l'inscription appartient conjointement au ministre de l'environnement et du cadre de vie, et au ministre de la culture et de la communication.

L'inscription est réalisée par arrêté conjoint du ministre de l'environnement et du cadre de vie et du ministre de la culture et de la communication, le consentement du propriétaire n'étant pas requis.

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

c. Abords des monuments classés ou inscrits

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

Il pourra être établi autour des monuments historiques au titre de la loi du 2 mai 1930 – article 28 – relative à la protection des monuments naturels et des sites une zone de protection déterminée comme en matière de protection de site. Dans ces zones le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord expert du ministre de la culture et de la communication (article R421.38.6 du code de l'urbanisme).

B. Indemnisation



a. Classement

Le classement d'office peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification à l'état ou à 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 du classement. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 10 décembre 1966, article 1 modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, articles 1 à 3).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés sur l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'État.

Lorsque l'État prend en charge une partie de ces 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 le propriétaire ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1964, article 11).

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

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

c. Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

C. Publicité

a. Classement et inscription à l'inventaire supplémentaires des monuments historiques

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription à l'inventaire.

Publication des décisions de classement ou d'inscription à l'inventaire, au bureau des hypothèques et mention au fichier immobilier dans les conditions fixées par le décret du 4 janvier 1955 sur la publicité foncière.

Publication au journal officiel de la liste des immeubles classés au cours d'une année avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.

b. 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 « abord » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. Effets de la servitude

A – Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique



a. Classement

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'État, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (article 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication 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'État au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50%. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'État (loi du 30 décembre 1966, article 2 ; décret n°70.836 du 10 septembre 1970, titre I).

Possibilité pour le ministre chargé des monuments historiques, pour les départements et les communes, de poursuivre l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou en voie de l'être en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire de l'art. Tous les effets du classement s'appliquent de plein droit du jour où l'administration notifie au propriétaire de l'immeuble son intention de l'exproprier (loi du 31 décembre 1913, articles 6 et 7).

Possibilité pour le ministre chargé des monuments historiques, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'État (ce dernier pouvant se substituer une collectivité publique locale ou un établissement public) si les travaux de réparation et d'entretien indispensables n'ont pas été effectués par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (article 2 de la loi du 21 décembre 1913, article 9.2).

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication d'ordonner qu'il soit sursis pendant 5 ans à des travaux devant entraîner un morcellement ou un décapage de l'édifice dans le seul but de vendre les matériaux ainsi détachés (mesure de sauvegarde avant classement).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a. Classement

(Article 9 de la loi du 31 décembre 1913).

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre de la culture et de la communication avant d'entreprendre tout travail de restauration 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 (article L430.1 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 édifices classés sont exemptés du permis de construire (article R422.2 b) du code de l'urbanisme), et de l'autorisation de clôture (R441.12 du code de l'urbanisme). Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme, l'autorisation exigée par l'article R422.2 du code de l'urbanisme, mentionnés par l'article R422.1 dudit code.

Cette autorisation ne peut être tacite (article R422.7 du code de l'urbanisme). Elle est de la compétence du préfet (article R442.5 du code de l'urbanisme).



Obligation pour le propriétaire, dès mise en demeure par le ministre de la culture et de la communication, 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'État et qui ne pourra être inférieure à 50%.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à l'immeuble classé. 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 (article R421.38.3 du code de l'urbanisme) il ne peut être tacite (article R421.12 et R421.19b du code de l'urbanisme).

Lorsque le propriétaire désire édifier une clôture autour de ce bâtiment, l'autorisation délivrée au titre de l'article 12 de la loi du 13 décembre 1913, tient lieu de l'autorisation de clôture du code de l'urbanisme (article R441.12 du code de l'urbanisme).

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

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre de la culture et de la communication un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

(Article 2 de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation, pour les propriétaires concernés, d'avertir le ministre de la culture et de la communication quatre mois avant d'entreprendre des travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, l'un des exemplaires de la demande doit être adressé au ministre de l'environnement et du cadre de vie. Cet envoi fait courir le délai de 4 mois prévu à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913 (article R421.38.2 du code de l'urbanisme).

Le ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté d'action.

Obligation pour les propriétaires concernés qui désirent procéder à la démolition d'un immeuble de solliciter un permis de démolir au titre de l'article L430.1 f) du code de l'urbanisme. Dans ce cas la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques (article R430.13 du code de l'urbanisme).

c. Abords des monuments classés ou inscrits

(Article 1, 13 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913).

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 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 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 le délai de 4 mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (article R421.38.4 du code de l'urbanisme). Ledit permis est de la



compétence du préfet (article R421.38.8 du code de l'urbanisme). Toutefois, si le ministre a décidé, dans ce délai, d'évoquer le dossier, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec son accord exprès (article R421.38.4 du code de l'urbanisme). Le permis de construire visé par l'architecte des bâtiments de France tient lieu de l'autorisation de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (article L421.6 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 (article R421.38.4 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R442.2 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 (article R442.13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés à l'article R442.1 dudit code ;

Lorsque le propriétaire désire édifier une clôture autour de son bâtiment, l'autorisation accordée au titre de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913, tient lieu de l'autorisation de clôture du code de l'urbanisme (article R441.2 du code de l'urbanisme).

Le permis de démolir visé aux articles L430.1 et suivant du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation de démolir prévue par l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 (article L430.1 du code de l'urbanisme). Dans ce cas la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques (article R430.13 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est 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 (article L.28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France (article R430.27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est situé dans le champs de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites (articles 4,9,17 ou 28) et que par ailleurs cet immeuble se trouve dans un secteur de rénovation urbaine, la liste des bâtiments à démolir ne peut être dressée par le préfet qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France (décret n°77.738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir article 2 complétant l'article R312.3 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine être inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre de la loi du 2 mai 1980 sur les sites (article 4,9,17 ou 28) et que par ailleurs cet immeuble est déclaré « immeuble menaçant ruine » par le maire, sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France (article R430.26 du code de l'urbanisme).

La commission régionale des opérations immobilières, de l'architecture et des espaces protégés ainsi que la commission supérieure des monuments historiques sont éventuellement consultées sur les projets de travaux qui posent des problèmes difficiles d'harmonisation avec le monument protégé.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

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



Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (article 4 de la loi n°79.1150 du 29 décembre 1979 relative, 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 (article 7 de la loi du 27 décembre 1979). Il peut être dérogé dans les formes prévues à la section 4 de ladite loi, à ces interdictions, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 septembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (article 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 (article 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 d'installer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes, 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 principales voies d'accès de la communale, l'existence d'une zone de stationnement réglementée des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire

a. Classement

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux répartitions intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bains, 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 ville dans les conditions qu'il fixe lui-même.

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

Le propriétaire d'un immeuble classé ou exproprié en vertu de la présente législation peut le céder de gré à gré des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à l'utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession (article 9.2 nouveau de la loi du 31 décembre 1913, article 2 de la loi du 30 décembre 1966).

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c. Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.



SERVITUDE EL3

HALAGE ET MARCHEPIED

I. Généralités

Servitude de halage et de marchepied

Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, articles 1 à 4, 15, 16 et 22.

Code rural, article 424.

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 1^{er} 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 – textes rendus applicables en partie par l'article 227 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure.

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'utilisant du sol et concernant les cours d'eau.

Circulaire n°80.7 du 8 janvier 1980 pour l'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 générale des transports intérieurs, direct ou des transports terrestres, bureau des voies navigables et du domaine public fluvial.

II. Procédure d'institution

A. Procédure

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

° Aux cours d'eau déclarés navigables (article 2 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, servitude de halage de 7,80 mètres, de marchepied de 3,25 mètres, article 15 dudit code).

° Aux cours d'eau domaniaux rayés de la nomenclature des voies navigables pour flottables, et demeurant classés dans le domaine public en application de l'article 2.1 du code du domaine fluvial et de la navigation intérieure (servitude 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 (servitude 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 (article 227 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Il est à noter qu'en ce qui concerne le Rhin, cette servitude n'existe pas, la digue de correction, qui fait office de chemin de halage, étant propriété de l'État.

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 classement ou inscription dans la nomenclature.

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

Les constatations relatives à cette indemnité sont jugées par la juridiction compétente en matière d'expropriation (article 18, du code de domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

C. Publicité

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

III. Effets de la servitude

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin, et de la Moselle, possibilités pour l'administration, d'imposer aux propriétaires riverains des cours d'eau navigables ou flottages, 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 mètres (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 1,90 mètres maximum (article 18 de la loi locale du 2 juillet 1891).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Obligations 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 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 manœuvres des personnes effectuant les transports de batellerie ou assurant la conduite des trains de bois de flottage, et ce, sur une largeur de 7,80 mètres (article 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Obligation pour les riverains des cours d'eau domaniaux et pour ceux des lacs domaniaux, de réserver de chaque côté le libre passage pour les nécessités d'entretien du cours d'eau, et l'exercice de la pêche (article 424 alinéa 2 du code rural complété) et ce, sur une distance de 3,25 mètres, servitude de marchepied (article 22 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).



Obligations pour les riverains des cours d'eau rayés de la nomenclature, 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 mètre (article 424 alinéa 3 du code rural).

Interdiction, dans le lit des rivières et canaux ou sur leurs bords de jeter des matières insalubres ou des objets quelconques, ni rien qui puisse embrasser le lit des cours d'eau ou canaux ou y provoquer des atterrissements, d'y planter des pieux, d'y mettre rouir des chanvres, de modifier le cours desdites rivières ou canaux par tranchées ou par quelque moyen que ce soit, d'y extraire des matériaux, d'extraire à moins de 11,70 mètres de la limite desdites rivières ou des bords desdits canaux, des terres, sables et autres matériaux, sous peine d'amende ou du paiement des frais de remise en l'état des lieux (article 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 de propriétaire

Possibilité pour le riverain d'exercer tous les droits de propriété qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice des servitudes, d'où obligation avant d'entreprendre des constructions, des plantations ou l'édification de clôtures, de demander à l'ingénieur chargé du service de la navigation de reconnaître la limite de la servitude. Si dans les trois mois à compter de la demande, l'administration n'a pas fixé de 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 1 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 services de halage et de marchepied (article 16 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, article 424 du code rural, loi n°65-409 du 28 mai 1965 relative aux droits d'usage des pêcheurs le long des cours d'eau du domaine public).



SERVITUDE EL7

ALIGNEMENT

I. Généralités

Servitudes d'alignement,

Édit du 16 décembre 1607 confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27 février 1765.

Loi du 16 septembre 1805.

Décret n°62.1245 du 20 octobre 1979 relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par circulaire du 19 juin 1980.

Décret du 25 octobre 1938 modifié par décret n°61.231 du 6 mars 1961 (chemins départementaux).

Instruction générale du 30 mars 1967.

Décret n°64.262 du 14 mars 1964 chapitre III (voies communales) complété en son article 11 par l'article 3 du décret n°77.738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir et modifié par le décret n°79.1152 du 28 décembre 1979.

Circulaire n°723 du 29 décembre 1964 (intérieur) et n°474 du 13 septembre 1966.

Code de l'urbanisme article R123.32.1 nouveau (décret n°77.736 du 7 juillet 1977 relatif aux plans d'occupation des sols).

Circulaire n°78.14 du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols).

Circulation n°80.7 du 8 janvier 1980 du ministère de l'intérieur.

Ministère de l'intérieur. Direction générale des collectivités locales.

Ministère des transports. Direction générale des transports intérieurs. Direction des routes et de la circulation routière.

Ministère de l'environnement et du cadre de vie. Direction de l'urbanisme et des paysages.

II. Procédure d'institution

A. Procédure

a. Plan général d'alignement

Approbation selon l'autorité administrative compétente par :

- Arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'État pour les routes nationales ;
- Délibération du conseil départemental, pour les chemins départementaux ;
- Délibération du conseil municipal, soumise à approbation pour les voies communales ;

Des plans d'alignement dressés par les services des ponts-et-chaussées puis soumis à enquête publique comme en matière d'expropriation.

Toutefois, si le plan d'alignement a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est compris 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, 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 (décret n°77.738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir – article 3).

Ces plans fixent la limite séparative 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 les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles ou saillies).

b. Plan d'occupation des sols

Nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux résultent du POS rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire (article R123.32.1 du code de l'urbanisme).

B. Indemnisation

Plan général d'alignement

L'établissement de ces servitudes ouvre aux propriétaires, à la date de publication du plan approuvé, un droit à indemnité fixée à l'amiable, et représentative de la valeur du sol non bâti.

À défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.

C. Publicité

Plan général d'alignement

Publication dans leur forme habituelle, des actes administratifs d'approbation.

Dépôt du plan d'alignement, dans les mairies intéressées où il est tenu à la disposition du public.

Publication en mairie de l'avis du dépôt du plan.

III. Effets de la servitude

Plan général d'alignement

A – Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires, de surélévation (servitude *non aedificandi*).

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, etc. (servitude *non confortandi*).

2° Droits résiduels du propriétaire



PLU DE SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN

Possibilité pour le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée de l'alignement, de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation avant d'effectuer tous travaux de demander l'autorisation de l'administration. Cette autorisation, valable un an et pour les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales et les chemins départementaux, et d'arrêté du maire, pour les chemins communaux. Le silence de l'administration saurait valoir accord implicite.



SERVITUDE INT1

VOISINAGE DES CIMETIÈRES

I. Généralités

Servitude de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés

- Servitude non aedificandi
- Servitude relative aux puits

Code général des collectivités territoriales, article L.2223-5 – Servitudes.

Code de l'urbanisme, articles L421.1, L422.2, R421.38.19 et R422.8.

Code général des collectivités territoriales, articles 2223-1, 2223-5 et articles R361.1, R36.2.

Circulaire n°75.669 du ministère de l'intérieur en date du 29 décembre 1975, relative à la création et à l'agrandissement des cimetières.

Circulaire n°78-195 du ministère de l'intérieur en date du 10 mai 1978 relative à la création, à la translation et à l'agrandissement des cimetières.

Loi n°85.772 du 25 juillet 1985 (article 45) modifiant l'article L2223.19 du code général des collectivités territoriales.

Loi n°86.272 du 24 février 1986 pris en application de l'article 45 de la loi du 25 juillet 1985 visée ci-dessus.

Circulaire du ministère de l'intérieur en date du 3 mars 1986 pour l'application de l'article 45 de la loi du 25 juillet 1985 modifiant l'article L2223.1 du code général des collectivités territoriales.

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

II. Procédure d'institution

A – Procédure

Les servitudes résultant du voisinage d'un cimetière (servitude *non aedificandi* et servitudes relatives aux puits) instituées par l'article L361.4 du code des communes s'étendent dans un rayon de 100 mètres autour des cimetières, et s'appliquent aux cimetières transférés hors des communes urbaines ou des périmètres d'agglomération (article L361.1, alinéa 2, du code des communes).

Ont le caractère des communes urbaines, les communes dont la population agglomérée compte plus de 2000 habitants et celles qui appartiennent en totalité ou en partie à une agglomération de plus de 2000 habitants (article R361.3 du code des communes). Cette définition recouvre la notion d'unités urbaines au sens de l'INSEE. Il s'agit aussi bien des agglomérations urbaines multi-communales que des villes isolées.

Le chiffre de 2000 habitants ne concerne que la population agglomérée, c'est-à-dire résidant à l'intérieur du périmètre de l'agglomération. Il convient de définir le périmètre de l'agglomération conformément aux termes utilisés par la jurisprudence (Conseil d'État, arrêt « Taret » du 23 décembre 1887, rec., p. 854), c'est-à-dire par les « périmètres extérieurs des constructions groupées ou des enclos qu'ils joignent immédiatement » (voir circulaire du 8 mars 1986 sur la création et l'agrandissement des cimetières).



Dans les communes urbaines et dans les périmètres d'agglomération, la création ou l'agrandissement des cimetières à moins de 35 mètres des habitations nécessite une autorisation préfectorale (article L.361.1, alinéa 2, du code des communes). La servitude frappe donc la partie de l'agglomération située entre 35 et 100 mètres. Cependant, dans la pratique administrative, quand une commune a transféré son cimetière à moins de 35 mètres de l'agglomération, on admet qu'il ne serait ni équitable ni d'ailleurs vraiment utile d'appliquer avec rigueur le régime de servitude du côté des habitations déjà existantes. C'est donc seulement du côté des terrains non bâtis que l'on fait porter les servitudes (circulaire n°78-195 du 10 mai 1978).

Lesdites servitudes s'appliquent également aux terrains voisins des cimetières établis dès l'origine hors des communes et à moins de 35 mètres de l'enceinte de la commune (circulaire n°78.195 du 10 mai 1978, 2^e partie, §A 20b).

Aucune servitude ne frappe les fonds attenants à un cimetière situé en tout ou partie dans l'enceinte de la commune et qui n'a pas été transféré, sauf dans l'hypothèse où le cimetière a été désaffecté pour la partie située à moins de 35 mètres et s'il a été agrandi au moyen de terrains qui, eux, sont situés à la distance légale de l'agglomération (circulaire du 10 mai 1978, 2^e partie, §A 20a).

B. Indemnisation

La servitude non aedificandi instituée par l'article L.361-4 du code des communes ne paraît pas devoir permettre aux propriétaires voisins des cimetières transférés d'obtenir une indemnisation (Conseil d'État, 1^{er} octobre 1971, consorts Vitrin : re., p.574), le juge administratif imposant à ces propriétaires qu'ils apportent la preuve difficile d'un préjudice direct, certain, grave et spécial (Conseil d'État, 14 mars 1986, commune de Gap-Romette contre consorts, Beraud, req. 1158).

C. Publicité

Néant.

III. Effets de la servitude

A – Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire, sur injonction de l'administration, de procéder à la démolition des bâtiments comportant normalement la présence de l'homme ou en comblement des puits établis sans autorisation à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Obligation pour le propriétaire, après visite contradictoire d'experts et en vertu d'un arrêté préfectoral pris sur demande de la police locale, de procéder au comblement des puits (article L361.4, alinéa 3, du code des communes).

B. Limitations au droit d'occuper le sol

1° Obligations passives

Interdiction sans autorisation de l'autorité administrative, d'élever aucune habitation, ni de creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes (article L361.4 du code des communes).



2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation de l'autorité administrative d'élever des constructions comportant normalement la présence de l'homme ou de creuser des puits à moins de 100 mètres des « nouveaux cimetières transférés hors des communes ».

Dans le cas de construction soumise à permis de construire (R421.38.19 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du maire pour l'augmentation ou la restauration des bâtiments existants emportant normalement la présence de l'homme.

Si les travaux projetés sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L422.2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R421.38.19 dudit code.

L'autorité ainsi consultée fait connaître 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. Faute de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (article R412.8 du code de l'urbanisme).

L'autorisation délivrée à un propriétaire de construire sur son terrain à une distance de moins de 100 mètres du cimetière, entraîne l'extinction de la servitude *non aedificandi* au profit des propriétaires successifs de ce terrain (servitude réelle qui suit le fonds en quelques mains qu'il passe).



SERVITUDE PM1

RISQUES NATURELS

I. Généralités

Servitudes résultant de plans de prévention des risques naturels prévisibles institués en vue, d'une part, de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels existants dans le souci notamment d'informer et de sensibiliser le public et, d'autre part, de définir les mesures techniques de prévention nécessaires.

Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles (article 5.1).

Décret n°84-328 du 3 mai 1984 relatif à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

Lettre-circulaire du 20 novembre 1984 relative aux conditions d'application du 3 mai 1984.

Circulaire n°88-67 du 20 juin 1988 relative aux risques naturels et au droit des sols.

Ministère chargé de l'environnement et de la prévention des risques technologiques et naturels majeurs (direction de l'eau et de la prévention des pollutions et des risques, délégation aux risques majeurs).

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 – Procédure

La procédure de création ou de révision des plans de prévention des risques (PPR) est prévue par le décret du 3 mai 1984 (article 1^{er}).

1° Initiative

L'établissement et la réunion des PPR sont prescrits par arrêté du préfet du département. Lorsque le périmètre mis à l'étude s'étend sur plusieurs départements, l'arrêté est pris conjointement par les préfets de ces départements.

Les communes dont le territoire est inclus dans le périmètre sont saisies pour avis du projet arrêté. Passé le délai de deux mois, leur avis est réputé favorable.

Si un territoire homogène au point de vue des risques s'étend sur plusieurs communes, il est préférable, pour des questions de procédure, de prescrire un PPR pour chacun des communes plutôt qu'un PPR multi-communal. Dans ce cas, les études techniques devront être menées conjointement afin d'assurer « l'égalité de traitement ».

Le préfet du département désigne le service extérieur de l'État chargé d'élaborer le projet de PPR.



2° Contenu du dossier

Le dossier de PPR comprend un rapport de présentation qui tient d'exposé des motifs pour l'institution de la servitude d'utilité publique que constitue le PPR, il énonce les caractéristiques des risques naturels prévisibles étudiés et en précise la localisation sur le territoire communal. Le rapport de présentation doit en outre, justifier les sectorisations des documents graphiques et les prescriptions du règlement, compte-tenu de l'importance des risques et occupations et utilisation du sol.

Le dossier comprend aussi des documents graphiques qui doivent faire apparaître les différentes zones ou sous-zones à l'intérieur desquelles s'appliquant les dispositions réglementaires des PPR. L'article 5 du décret du 3 mai 1984 distingue trois catégories de zones en raison de l'importance du risque et de la vulnérabilité des existants et futurs :

- Zone rouge, ou zone très exposée pour laquelle la probabilité d'occurrence du risque et de la forte intensité de ses effets prévisibles, sont telles qu'il n'existe pas de mesures de prévention économiquement opportune autre que l'inconstructibilité ;
- Zone bleue, ou zone moyennement exposée pour laquelle la probabilité d'occurrence du risque et l'intensité de ses effets prévisibles, moins importants, permettent d'y autoriser certaines occupations et utilisations du sol sous condition du respect de certaines prescriptions ;
- Zone blanche, ou zone réputée non exposée, pour laquelle l'occurrence du risque et l'intensité de ses effets prévisibles y sont négligeables.

Le dossier comprend enfin un règlement qui détermine les occupations et utilisations du sol qui sont interdits dans chacune des zones rouges et bleues. De même c'est pour la zone bleue qu'il détermine les mesures de nature à prévenir les risques, à en réduire les conséquences ou à les rendre supportables à l'égard des biens et des activités (article 6 du décret n°84-328 du 3 mai 1984).

3° Consultation des communes

Il y a consultation de la (ou des) commune(s) avant la prescription du plan de prévention des risques (PPR) par arrêté préfectoral.

Les communes dont le territoire est concerné par le périmètre mis à l'étude sont à nouveau consultées pour avis sur le projet arrêté. L'avis des conseillers municipaux doit intervenir dans un délai de deux mois au terme duquel cet avis est réputé favorable. Le dossier soumis à avis comprend : le projet arrêté, le plan délimitant le périmètre d'étude, un rapport sommaire justificatif.

Le préfet du département statue sur les avis donnés et le projet est arrêté par lui ou conjointement par les préfets si plusieurs départements sont concernés, éventuellement amendé pour tenir compte des avis.

4° Enquête publique

Le préfet du département prescrit par arrêté l'enquête publique du PPR. Cette enquête se déroule dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (il s'agit de l'enquête publique de droit commun de l'article R11-4 du code de l'expropriation).

Il appartient au préfet de désigner le commissaire-enquêteur ou les membres de la commission d'enquête dont la rémunération sera imputée sur les crédits ouverts pour l'élaboration des PPR.



Par un souci d'efficacité, le PPR peut être rendu public et soumis à l'enquête publique par le même arrêté ; en outre, lorsqu'un document d'urbanisme ou une opération, concerné par le projet de PPR, doit être soumis à enquête publique, il conviendra de favoriser la simultanéité des deux enquêtes.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de plan accompagné des conclusions du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête est soumis pour avis aux conseils municipaux concernés. Leur avis doit intervenir dans un délai de deux mois au terme duquel il est réputé favorable.

5° L'approbation

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des conseils municipaux, est approuvé par arrêté du ou des préfets de département.

En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou encore d'un conseil municipal, le plan est approuvé par décret en Conseil d'État après avis du délégué aux risques majeurs.

B – Indemnisation

Aucune indemnité n'est prévue compte tenu de la portée de cette servitude, celle-ci permettant en effet de faire bénéficier des garanties ouvertes en matière d'assurance par la loi du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des propriétaires victimes des catastrophes naturelles.

Cependant, l'exécution des mesures prévues par les PPR, concernant les constructions et installations existantes antérieurement à l'acte approuvant le plan, ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10p.100 de la valeur vénale des biens concernés. Dans le cas où la totalité des mesures entraînerait un coût supérieur à cette valeur, il y a lieu d'étudier l'efficacité des mesures partielles et éventuellement de prescrire que celles-ci ne constituent pas une obligation, pour pouvoir continuer à bénéficier des garanties en cas de surveillance d'une catastrophe naturelle.

C – Publicité

Publication du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles au recueil des actes administratifs du (ou des) département(s).

Publication du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles au recueil des actes administratifs du (ou des) département(s). Les textes ne prévoient pas d'autres mesures de publication du PPR rendu public ; néanmoins, il est souhaitable d'une part, de publier des avis dans la presse régionale ou locale afin d'assurer une publicité très large de l'opération et d'autre part, que les services instructeurs se mettent à la disposition du public pour lui fournir toutes les explications nécessaires.

L'acte approuvant le PPR fait l'objet :

- D'une mention au Journal Officiel de la République Française s'il s'agit d'un décret en Conseil d'État ;
- D'une mention au recueil des actes administratifs des départements s'il s'agit d'un arrêté du préfet du département ou d'un arrêté conjoint.
- Ces arrêtés font l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.
- Une copie de l'acte d'approbation est affichée en mairie.

Pour l'application de l'article 5.1 de la loi du 13 juillet 1982, la publication du plan est réputée faite le trentième jour pour l'affichage en mairie de l'acte d'approbation.



Le PPR est opposable aux tiers dès l'exécution de la dernière mesure de publicité de l'acte l'ayant approuvé.

Le plan approuvé et l'ensemble des documents de la procédure relatifs à chaque commune sont tenus à la disposition du public en préfecture et en mairie (mention de ces mesures de publicité et des lieux où les documents peuvent être consultés est faite avec l'affichage de l'acte d'approbation en mairie (article 9 du décret)).

III. Effets de la servitude

La servitude d'utilité publique constituée par le PPR est opposable à toute personne publique ou privée.

A – Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Il n'existe pas d'obligation de faire stricto sensu, mais des incitations à faire qui conditionnent la possibilité de bénéficier de la garantie ouverte par la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des propriétaires victimes de catastrophes naturelles. Ainsi, le règlement du PPR peut assujettir les particuliers à la réalisation de travaux ou ouvrages destinés à diminuer les risques.

En outre, des mesures de prévention peuvent être imposées aux biens existants antérieurement à la publication du PPR (délai de 5 ans pour s'y conformer) mais elles ne peuvent imposer des travaux dont le coût excède 10p.100 de la valeur vénale des biens concernés (article 6 du décret).

Cependant, dans le cas où la totalité des mesures entraînerait un supérieur à cette valeur, il y a lieu d'étudier l'efficacité des mesures partielles et éventuellement de prescrire que celle-ci ne constituent plus une obligation pour pouvoir continuer de bénéficier des garanties, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle.

B – Limitations au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Réglementation de toute occupation ou utilisation physique du sol, quelle que soit la nature des bâtiments, des installations ou des travaux, autres que les biens de l'État, qu'ils soient exposés directement à un risque ou susceptibles de l'aggraver, soumis ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration en application de législations extérieures à la loi du 13 juillet 1982, assurés ou non, permanents ou non.

Interdiction ou réglementation, pour chacune des zones « rouge » et « bleue » des diverses occupations ou utilisations du sol, en raison de leur degré d'exposition aux risques ou du caractère aggravant qu'elles constituent.

Le règlement du PPR précise les diverses catégories entrant dans le champ d'application et parmi celles-ci notamment. Les bâtiments de toute nature, les terrains de camping et de caravanage, les murs et clôtures, les équipements de télécommunication et de transport d'énergie, les plantations, les dépôts de matériaux, les exhaussements et les affouillements, les aires de stationnement, les démolitions de toute nature, les méthodes culturales, etc.



PLU DE SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN

Interdiction de droit, en zone « rouge », de construire tout bâtiment soumis ou non à permis, cette zone étant inconstructible en application de l'article 5 de la loi du 13 juillet 1982.

Application du code forestier pour les coupures et abattages d'arbres et défrichements dans la mesure où cette réglementation est adaptée à la prévention des risques naturels.

Le respect des dispositions du PPR conditionne la possibilité de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, conformément à l'article 1^{er} de la loi du 13 juillet 1982.

2° Droit résiduel du propriétaire

Possibilité d'entreprendre des travaux d'entretien et de gestion normaux des bâtiments implantés antérieurement ou encore les travaux susceptibles de réduire les conséquences du risque, ainsi que les autres occupations et utilisations du sol compatibles avec l'existence du risque, notamment industriel correspondant à l'exercice d'une activité saisonnière.

Cette possibilité concerne évidemment les biens et les activités implantés en zone « rouge ».



SERVITUDE PT2

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. Généralités

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Articles L54 et L56 du code des postes et télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, CNES.

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère des transports – Direction générale de l'aviation civile (service de bases aériennes). Direction de la météorologie – Direction générale de la marine marchande – Direction des ports et de la navigation maritimes – Services des phares et balises.

Secrétariat d'état aux postes et télécommunications et à la télédiffusion.

II. Procédure d'institution

A – Procédure

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du ministre de l'environnement et du cadre de vie. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble du dossier d'enquête au comité de coordination des télécommunications. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas il est statué par décret en Conseil d'État (article R25 du code des postes et télécommunications).

Le plan des servitudes instituées par décret non modifiées selon la procédure mentionnée ci-dessus, lorsque la modification entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (article R25 du code des postes et télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30MHz, différentes zones possibles de servitudes.

a. Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiopérage et de radionavigation, d'émission et de réception (article R21 et R22 du code des postes et télécommunications).

ZONE PRIMANE DE DÉGAGEMENT à une distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre) les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques, ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance peut être portée à 400 mètres.

ZONE SECONDAIRE DE DÉGAGEMENT

La distance maximale à partir des limites du centre peut-être de 2000 mètres.



SECTEURS DE DÉGAGEMENT

D'une largeur approximative de 500 mètres compte tenu de la largeur du faisceau hertzien proprement dit estimée dans la plupart des cas à 400 mètres et de deux zones latérales de 50 mètres.

B. Indemnisation

Possible si l'établissement des servitudes cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (article L56 du code des postes et télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. À défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (article L56 du code des postes et télécommunications).

C. Publicité

Publication au journal officiel, des décrets.

Publication au fichier national du secrétariat d'état aux postes de télécommunications et à la télédiffusion (B.C.I.D.S.R), qui alimente les fichiers mis à la disposition des préfets, des directeurs interdépartementaux de l'industrie (introduction interministérielle 400 C.C.T du 21 juin 1961 modifiée).

Notification par les maires, aux intéressés, des mesures les concernant.

III. Effets de la servitude

A – Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'administration de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce, dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête, dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes (article R25 du code des postes et télécommunications).

DANS LES ZONES ET DANS LE SECTEUR DE DÉGAGEMENT

Obligations pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du code civil.

Obligations pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire, à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.



B – Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Interdiction dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature, ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (article R23 du code des postes et télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagements, des obstacles fixes et mobiles, dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition, d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires, dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes, ont été expropriés à défaut d'accord amiable, de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés (article L55 du code des postes et télécommunications).



SERVITUDE PT3

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. Généralités

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

Code des postes et télécommunications, articles L46 à L53 et D408 et D411.

Secrétariat d'état aux postes et télécommunications et à la télédiffusion. Direction générale des télécommunications.

Ministère de la défense.

II. Procédure d'institution

A – Procédure

Décision préfectorale, arrêtant le tracé définitif de la ligne et 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 conduit, et transmission à la préfecture du registre des réclamations et observations ouvert par la mairie (articles D408 à 410 du code des postes et 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 (article L53 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 (article L51 du code des postes et télécommunications).

Les dégâts en résultant donnent droit à la réparation du dommage direct matériel et actuel. En cas de désaccord, recours au tribunal administratif (article L51 du code des postes et télécommunications), prescription des actions en demande d'indemnité dans les deux ans de la fin des travaux (article L52 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 (article D408 du code des postes et télécommunications).

Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (article D410 du code des postes et télécommunications). Les travaux peuvent commencer 3 jours après cette notification. En cas d'urgence le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (cf. article D410 susmentionné).



III. Effets de la servitude

A – Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'État 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 (article L48 du code des postes et télécommunications 1^{er} alinéa).

Droit pour l'État d'établir des conduits ou supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou clôtures (article L48 dudit code 2^e alinéa).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant

B – Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Obligation pour le propriétaire de ménager le libre passage aux agents de l'administration (article L50 du code des postes et télécommunications).

2° 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 (article L49 du code des postes et 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.



SERVITUDE T1

GREVANT LES PROPRIÉTÉS RIVERAINES DES VOIES FERRÉES

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol. Les servitudes ferroviaires sont établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Elles représentent une charge pour les riverains du chemin de fer et engendrent :

- Des interdictions ou limitations d'occupation et d'utilisation du sol,
- Des prérogatives au bénéfice des exploitants ferroviaires.

Les servitudes ferroviaires sont définies essentiellement par le code des transports (articles L2231-3 et suivants).

SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS, EXCAVATIONS, PLANTATIONS, DÉBROUSSILLEMENTS ET DÉPÔTS À PROXIMITÉ DU CHEMIN DE FER

1 – Fondements juridiques

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines au chemin de fer et instituées dans des zones définies :

- Par le code des transports à savoir :
 - o Interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (article L2231-5),
 - o Interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres (article L2231-6),
 - o Interdiction de déposer des matières / objets quel qu'ils soient, sans autorisation préfectorale préalable, à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (article L2231-7),
 - o Interdiction de planter des arbres à moins de 2 mètres du chemin de fer (par renvoi à l'article R116-2 du code de voirie routière).

Il existe d'autres dispositions dans le code des transports visant à protéger le domaine public ferroviaire relatives notamment à l'écoulement des eaux, à l'exploitation des mines et aux enseignes lumineuses.

- Par l'article L114-6 du code de la voirie routière.

Les exploitants ferroviaires ont par ailleurs des prérogatives : ils peuvent être autorisés à occuper temporairement des terrains privés pour effectuer des travaux publics, ils peuvent aussi réaliser des travaux de débroussaillage en zone boisée.

1.1. Délimitation de la zone de servitude par l'alignement

Les servitudes ferroviaires comprennent ainsi notamment des servitudes de recul par rapport à la limite du chemin de fer (cf. § suivant), cette dernière étant définie par arrêté préfectoral d'alignement établi en fonction de la topographie des lieux.

Ainsi, tout propriétaire riverain du chemin de fer, qui désire notamment élever une construction doit demander l'alignement.



L'alignement est délivré par arrêté préfectoral, lequel peut indiquer également (en fonction des demandes des pétitionnaires) les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application des articles L2231-2 et suivants du code des transports issus des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, d'élever des constructions, d'établir des plantations et/ou d'effectuer des excavations.

Sur le plan pratique, le service SNCF Immobilier chargé de centraliser les demandes d'arrêté d'alignement sur le périmètre de l'Île-de-France répond aux coordonnées suivantes :

DIRECTION IMMIBILIÈRE IDF
Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine
Campus Rimbaud – 10 rue Camille Moke
CS 20012
93212 SAINT-DENIS CEDEX
Contact.patrimoine.idf@sncf.fr

1.2. Sanctions en cas de non-respect des servitudes ferroviaires

En cas d'infraction aux prescriptions du code des transports, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un délai déterminé, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires auxdites prescriptions.

À défaut, la suppression a lieu d'office et ce, aux frais des contrevenants (article L.2232-2 du code des transports).

1.3. Indemnisations

Principe :

Les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent aucun droit à indemnité.

Exceptions :

Lors de la construction d'une nouvelle voie ferrée et si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, l'autorité administrative peut faire supprimer les constructions, plantations, excavations ou amas de quelque matière que ce soit, existant dans la zone de servitudes, moyennant une indemnité (article 2231-8 du code des transports).

Le débroussaillage effectué par l'exploitant ferroviaire en application de l'article L131-16 du nouveau code forestier ouvre aux propriétaires un droit à indemnité.

2 – Définition de servitudes

2.1. Détermination de la limite du chemin de fer

La limite du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,5 mètre du bord du rail extérieur (figure 1)

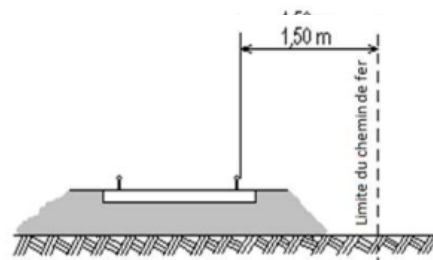


Figure 1

b) Voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2)

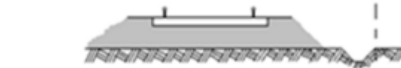


Figure 2

c) Voie en remblai :

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

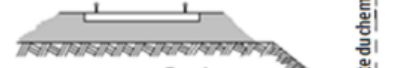


Figure 3

OU

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

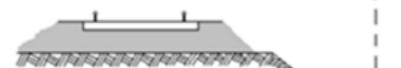


Figure 4

d) Voie en déblai :

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



Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite du chemin de fer 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)

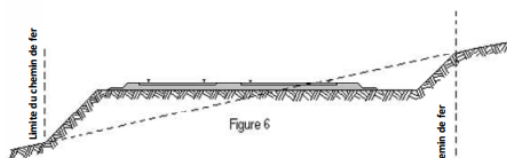


Figure 6

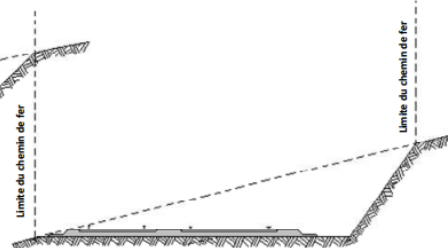
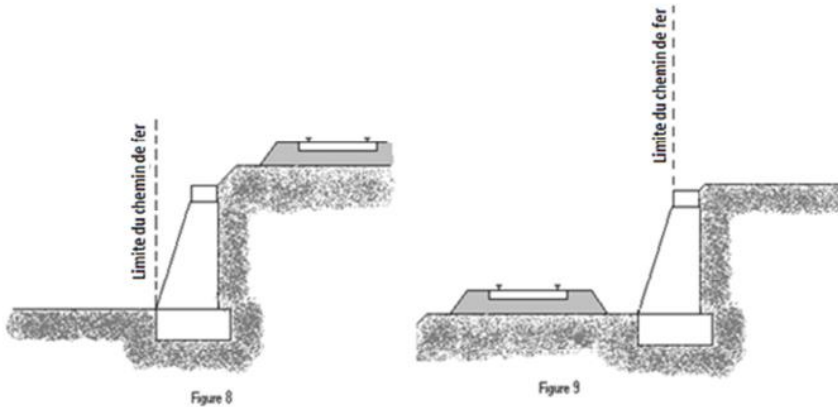


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite du chemin de fer est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai, et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite du chemin de fer pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

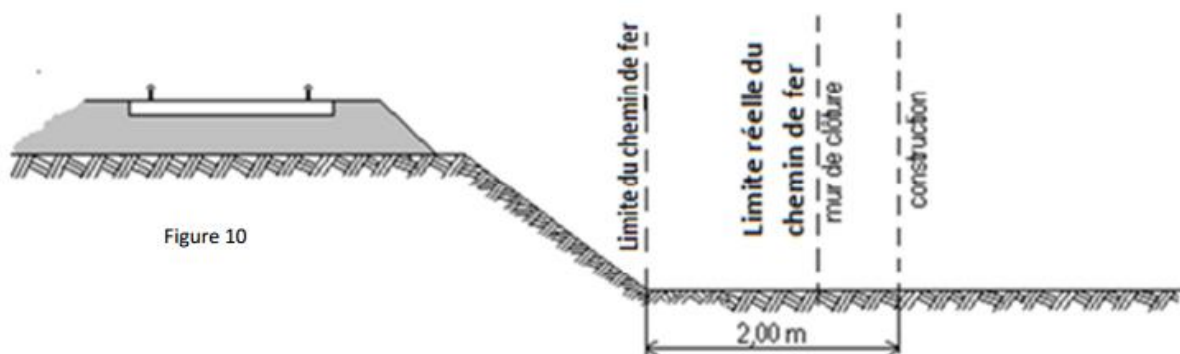
En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour deux voies, la limite du chemin de fer est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés. Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par le code des transports n'ouvrent pas droit à une indemnité.

2.2. Les différentes servitudes liées aux constructions, excavations, plantations, débroussailllements et dépôts riverains du chemin de fer

a) Les constructions (article L2231-5 du code des transports)

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de PLU, aucune construction, autres qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

Il y a une obligation pour tout riverain du chemin de fer, avant tous travaux de construction, de demander la délivrance d'un arrêté préfectoral d'alignement.



Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci serait située à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.



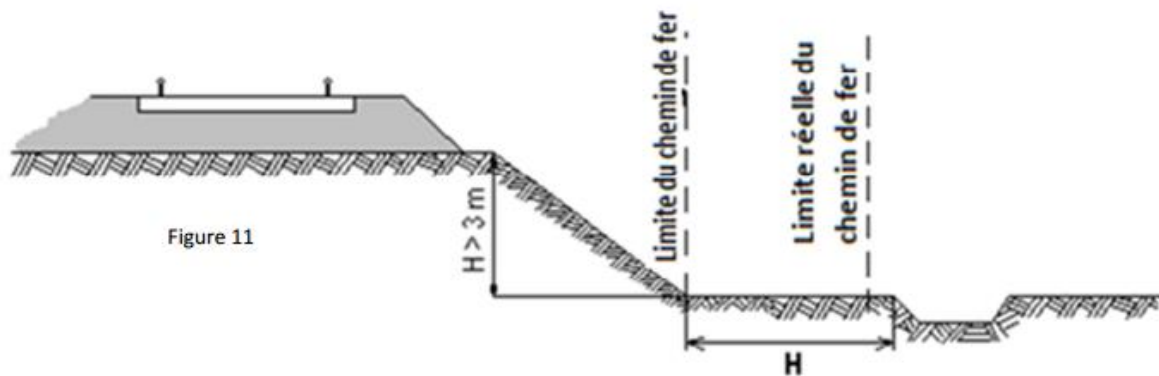
Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est possible pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, 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 après consultation de la SNCF.

Les constructions existantes lors de l'établissement d'un nouveau chemin de fer, qui ne respectent pas les dispositions, ci-dessous peuvent être entretenues dans cet état.

b) Les excavations (article L2231-6 du code des transports)

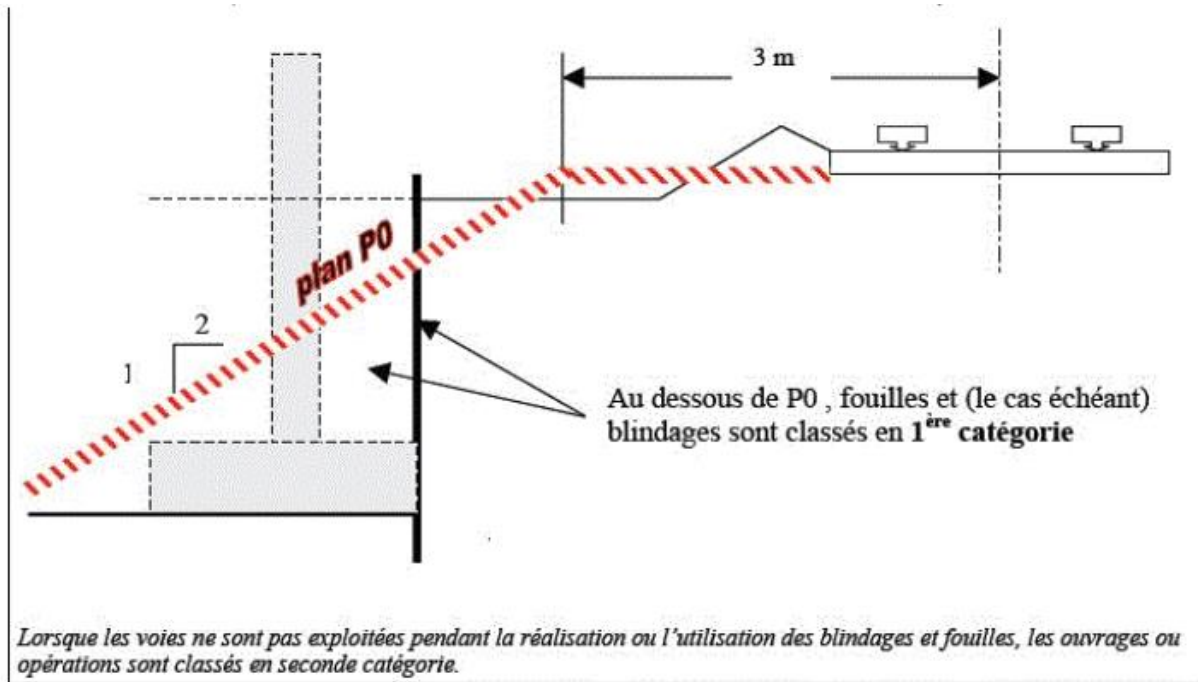
Dans les localités où le chemin de fer se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus, sauf dérogation spéciale.



Prescriptions particulières nécessitant l'expertise de SNCF Réseau

Nonobstant les dispositions législatives et réglementaires susvisées, tous les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage réalisés à proximité des voies ferrées peuvent présenter un danger pour la stabilité de la plateforme, des voies ferrées elles-mêmes et par conséquent des circulations ferroviaires.

Sont considérés comme « à proximité des voies ferrées », les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage dont l'exécution est susceptible de modifier la géométrie et/ou la stabilité des voies ferrées. On admet que c'est le cas lorsque les fouilles ou déblais pénètrent sous un plan P0 incliné à 2 (sens horizontale) pour 1 (sens vertical) passant par un point situé à 3 mètres de l'axe de la voie la plus proche (soit 2,22 mètres environ du bord extérieur du rail), au niveau inférieur des traverses. Cf. schéma ci-après.



Dans pareil cas, il est indispensable qu'un examen préalable soit réalisé par les services d'ingénierie de SNCF Réseau. Un contrat d'étude puis, le cas échéant, une convention de travaux peuvent être rendus nécessaires, y compris lorsque le projet se situe en dehors des emprises du chemin de fer (au-delà de la limite réelle et/ou du chemin de fer). Le maître d'ouvrage tiers porteur de la demande doit intégrer dans son calendrier d'opérations en amont tous les délais suffisants pour procéder à ces études préalables et à leur contractualisation.

Le service SNCF Immobilier chargé de centraliser ces demandes répond aux coordonnées suivantes :

DIRECTION IMMOBILIÈRE IDF
Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine
Campus Rimbaud – 10 rue Camille MOKE
CS20012
93212 SAINT-DENIS CEDEX
Contact.patrimoine.idf@sncf.fr

Il fera l'interface avec les services de l'ingénierie de SNCF Réseau pour toutes les demandes de cette nature ainsi que pour l'ensemble des dispositifs constructifs tiers pouvant impacter le domaine public ferroviaire à titre provisoire (installations de chantier, etc.) et/ou définitif (opérations de construction, démolitions, terrassements, etc.) et aussi pour : les questions liées au tour et survol de grues, traversées du domaine, etc.

c) Les plantations (article L2231-3 du code des transports et article R116-2 du code de voirie routière)

Il est interdit aux riverains du chemin de fer d'établir ou de laisser croître des arbres ou haies à moins de 2 mètres de la limite du chemin de fer.

Cette règle s'applique quelque soit la limite réelle du chemin de fer.

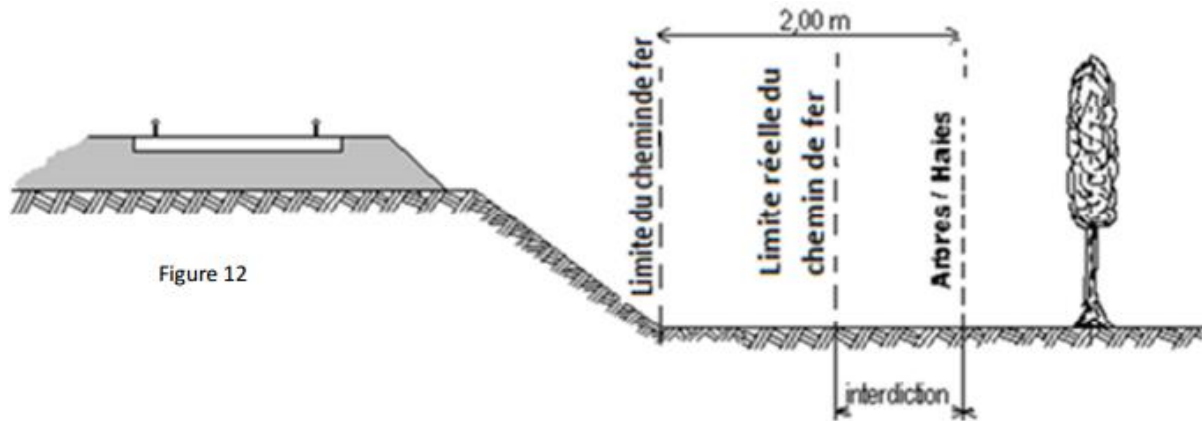


Figure 12

d) Les débroussailllements (article L131-16 du nouveau code forestier)

Conformément à l'article L131-16 du nouveau code forestier, lorsqu'il existe des bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferrée, le propriétaire des infrastructures ferroviaires a le droit, sous réserve de l'application de l'article 1382 du code civil et après en avoir avisé les propriétaires des bois et forêts, de débroussailler une bande longitudinale sur une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires des bois et forêts peuvent enlever tout ou partie des produits, le propriétaire d'infrastructures ferroviaires restant chargé de faire disparaître le surplus. Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude sont portées selon la nature et le montant de la demande, devant le tribunal d'instance ou de grande instance.

e) Les dépôts (article L2231-7 du code des transports)

Dans une distance de moins de cinq mètres de la limite du chemin de fer, aucun dépôt de quelque matière que ce soit ne peut être établi sans autorisation préalable de l'autorité administrative. Lorsque la sécurité et l'intérêt du service ferroviaire le permettent, cette distance peut être réduite en vertu d'une autorisation délivrée par l'autorité administrative. Cette autorisation est révocable.

Toutefois, l'autorisation n'est pas nécessaire :

1° Pour former, dans les localités où le chemin de fer est en remblai, des dépôts de matières inflammables dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin de fer ;

2° Pour former des dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres (article L2231-7 du code des transports).

Il est par ailleurs interdit d'établir des dépôts de matières inflammables à moins de 20 mètres d'un chemin de fer « desservi par des machines à feu » (article 7 de la loi du 15 juillet 1845). Eu égard au fait que le chemin de fer n'utilise plus de locomotive, cette servitude n'a en fait plus lieu de s'appliquer.

AUTRES SERVITUDES POUVANT EXISTER

1 – Servitudes de visibilité aux abords de passage à niveau

En application de l'article L114-1 et suivants du code de la voirie routière :

Les propriétés riveraines ou voisines des passages à niveau sont susceptibles de supporter des servitudes résultant d'un plan de dégorgeement institué par arrêté préfectoral.



Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

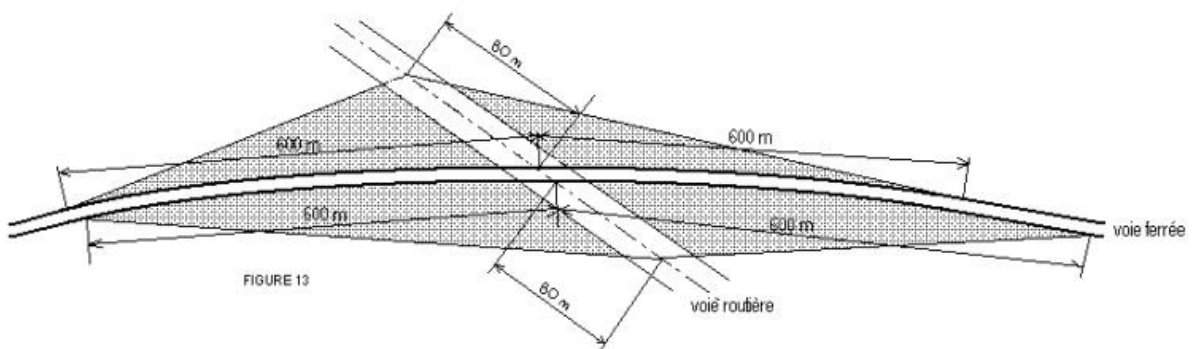
- L'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- L'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- La possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous les obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vues satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

À défaut du plan de dégagement, le service instructeur du permis de construire ou la DDT, soumet à SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone ou voisinage des passages à niveau non gardés.

Une obligation pour les propriétaires riverains des passages à niveau est de réaliser les travaux prescrits par le plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous.



2. Servitudes en tréfonds

Conformément aux dispositions des articles L2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Cette servitude, qui ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, et créée dans les conditions fixées aux articles L2113-2 à L2113-5.

AUTRES DISPOSITIONS

1. Enseignes ou sources lumineuses (article L2242-4-7° du code des transports)

Il est interdit de laisser subsister, après mise en demeure du Préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes



ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux pour les agents des chemins de fer.

2. Mines (article L2231-3-5° du code des transports)

Il est possible pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et les carrières à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

3. Travaux (article L2231-3-3° du code des transports)

L'article 3 de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics permet l'occupation temporaire des terrains pour les besoins de la réalisation de travaux ferroviaires. En effet, il prévoit que :

« Lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour en extraire ou ramasser des matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit pour tout autre objet relatif à l'exécution de projets de travaux publics, civils ou militaires, cette occupation est autorisée par un arrêté du préfet, indiquant le nom de la commune où le territoire est situé, les numéros de parcelles dont il se compose portante sur le plan cadastral, et le nom du propriétaire tel qu'il est inscrit sur la matrices des rôles.

Cet arrêté indique d'une façon précise les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée de l'occupation et la voie d'accès. Un plan parcellaire désignant par une teinte les terrains à occuper est annexé à l'arrêté, à moins que l'occupation n'ait pour tout exclusif le ramassage des matériaux ».

4. Écoulement des eaux (article L2231-3-2° du code des transports)

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 ferroviaire.

D'autre 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, il leur est en revanche interdit de déverser leurs eaux usées et résiduelles dans les dépendances du chemin de fer.

PROSPECT SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règles définies par les documents d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le plan local d'urbanisme, ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte-rendu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la Direction Immobilière de SNCF. Elle examine alors si les besoins



PLU DE SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN

du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmatif, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude non aedificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte un terrain dépendant du domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision de déclassement en volume des terrains concernés.